

Vragen van het lid Jansen (SP) aan de ministers van Economische Zaken en WWI over de kwaliteit van woningtaxaties.

1.

Herinnert u zich de antwoorden¹ van de staatssecretaris VROM op vragen van het lid Poppe over de kwaliteit van woningtaxaties en heeft u kennis genomen van het recente onderzoek van Omroep Gelderland²?

2.

Hoe verhoudt het destijds gegeven antwoord “Uit de praktijkervaring van taxateurs blijkt wel dat een verschil in getaxeerde waarde van ca. 5% hoger of lager dan de uiteindelijke verkoopprijs tot de redelijke marges behoort” zich tot de uitkomst van het Gelderse onderzoek waarbij vier gekwalificeerde taxateurs, gebruik makend van de standaardmethodiek³ voor dezelfde woning als onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik vaststelden van respectievelijk € 300.000, € 360.000, € 425.000 en € 440.000, een marge van ruim 45%?

3.

Bent u van mening dat het in rekening brengen van respectievelijk €155, €283, €440 en €1085 voor de taxatie van één en hetzelfde pand acceptabel is? Zo nee, wat gaat zij ondernemen tegen het in rekening brengen van excessieve tarieven?

4.

Is er volgens u een redelijke verklaring voor het feit dat genoemde taxateurs als kadastrale researchkosten resp. €17,70, € 15,25, €20,00 en €15,00 in rekening brachten? Is het toegestaan om bij deze post hogere kosten in rekening te brengen dan feitelijk aan het kadaster betaald worden en zo nee: kunt u een einde maken aan deze praktijk?

5.

Vindt u het vertrouwenwekkend dat bij genoemde vier taxaties ook het feitenonderzoek en de kwalitatieve beoordeling grote verschillen vertonen, zoals: verschillende kadastrale vermeldingen voor hetzelfde pand, bouwjaren die variëren van 1800 tot 1920, een geschatte woninginhoud die varieert van 600 tot 775 m³ en het niet vermelden van de aanwezigheid van een grote hoeveelheid asbest door een van de taxateurs?

Zo nee: welke middelen heeft u om te verzekeren dat woningtaxaties een grotere betrouwbaarheid krijgen dan in het onderhavige voorbeeld?

¹ Tweede Kamer, vergaderjaar 2000-2001, Aangangsel bij de Handelingen 2486.

² Uitzending “Hallo Gelderland”, 18 januari 2008; vier taxatierapporten onderhands meegezonden.

³ model november 2002, vastgesteld door CHF, LMV, NVM, RVT, VBO

6.

Is de minister van WWI met ons van mening dat gezien de toegenomen kwaliteit van WOZ-taxaties (o.m. jaarlijkse verversing) en het gegeven dat WOZ-taxaties in het algemeen een conservatief waarden overwogen moet worden om voor het verkrijgen van Nederlandse HypotheekGarantie onder bepaalde voorwaarden gebruik te maken van de WOZ-waarde van een woning, waardoor consumenten niet worden opgezaaid met verplichte kosten voor inferieure taxaties?