

2021Z01988

Vragen van het lid **Terpstra** (CDA) aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties over *het bericht «Taxatiebranche werkt samen aan kwaliteitsverbetering woningtaxaties»*. (ingezonden 1 februari 2021).

Vraag 1

Is u bekend dat per 1 juli 2021 alle geregistreerde taxateurs met het vernieuwde model «taxatierapport woonruimte 2021»¹ gaan werken?

Vraag 2

Is het waar dat per 1 juli 2021 het gebruik van het model «taxatierapport woonruimte 2018» niet meer is toegestaan? Wat is de juridische status van het vernieuwde model «taxatierapport woonruimte 2021»?

Vraag 3

Kunt u een overzicht geven van de verschillen tussen het taxatierapport 2018 en het taxatierapport 2021? Wat is het verschil in de duur van het opstellen van enerzijds het taxatierapport 2018 en anderzijds het taxatierapport 2021?

Vraag 4

Wat zijn de gemiddelde kosten van een taxatie naar het model «taxatierapport woonruimte 2018» en wat zouden de gemiddelde kosten van een taxatie naar het vernieuwde «taxatiemodel woningen 2021» zijn?

Vraag 5

Is er voor het vernieuwde model «taxatierapport woonruimte 2021» een kosten-batenanalyse gemaakt?

Vraag 6

Wat zijn de voordelen voor de consument en wat zijn de voordelen voor de geldverstrekkers met dit vernieuwde taxatiemodel?

¹ NVM, 7 september 2020, «Taxatiebranche werkt samen aan kwaliteitsverbetering woningtaxaties»; <https://www.nvm.nl/nieuws/2020/taxatiebranche-werkt-samen-aan-kwaliteitsverbetering-woningtaxaties/>

Vraag 7

Is het waar dat het vernieuwde model «taxatierapport woonruimte 2021» niet dient ter vervanging van het nieuwe energielabel (NTA 8800) en de bouwkundige keuring?

Vraag 8

Kunt u een overzicht geven van de stapeling van kosten die huizenbezitters kwijt zijn aan 1) een vernieuwd energielabel, 2) de reeds bestaande bouwkundige keuring, 3) de vernieuwde taxatieregels volgens de Europese EBA-richtlijn en 4) het naar verwachting duurdere, vernieuwde taxatierapport woonruimte 2021?

Vraag 9

Deelt u de mening dat de stapeling van kosten de huizenbezitter onnodig op hoge kosten jaagt? Zo ja, wat gaat u daar aan doen? Zo nee, waarom niet?

Vraag 10

Is het waar dat, door de invoering van de EBA-richtlijn per 1 juni 2021, slechts alleen fysieke taxaties op basis van het vernieuwde «taxatiemodel woningen 2021» mogelijk zijn voor zowel het aanvragen van een hypotheek als voor het overzetten van een hypotheek? Zo nee, wat zijn dan wel de mogelijkheden?

Vraag 11

Klopt het dat taxateurs voor het vernieuwde taxatierapport schriftelijk examen dienen af te leggen en dat op dit moment slechts 20% van de taxateurs geslaagd is voor het examen? Zo nee, wat zijn dan de precieze cijfers? Zo ja, vindt u dit ook schrikbarend laag?

Vraag 12

Verwacht u, op basis van het huidige percentage geslaagden, dat er medio 2021 voldoende goed geschoolde taxateurs voor handen zullen zijn om aan de vraag naar taxaties te voldoen? Zo nee, wat gaat u hieraan doen?

Vraag 13

Bent u het ermee eens dat deze intensievere opleiding kan leiden tot minder taxateurs, waardoor de kosten voor de woningeigenaar stijgen? Zo ja, hoe nuttig vindt u dit vernieuwde taxatierapport dan nog? Zo nee, waarom niet?

Vraag 14

Heeft u een beeld van het aantal taxateurs dat dreigt te stoppen als gevolg van de invoering van het nieuwe taxatierapport in juli 2021?

Vraag 15

Hoe gaat u ervoor zorgen dat er genoeg taxateurs overblijven zodat het aanbod niet achterblijft op de vraag? Wat zouden hier de gevolgen van zijn voor de prijs van het taxatierapport 2021?

Vraag 16

Klopt het dat de software voor het opstellen van programma's om te analyseren en in te vullen nog gemaakt moet worden? Zo ja, wat is de status hiervan?

Vraag 17

Is het vernieuwde taxatiemodel afgestemd met de taxateurs zelf? Kunnen taxateurs uit de voeten met het vernieuwde model?

Vraag 18

Hoe is de aansprakelijkheid geregeld binnen het nieuwe model «taxatierapport woonruimte 2021»? Is het waar dat taxateurs aansprakelijk kunnen worden gehouden voor eventuele foutieve omschrijvingen in het taxatierapport?

Vraag 19

Wat zijn de gevolgen van een taxatie, volgens de EBA-richtlijn en het vernieuwde model «taxatierapport woonruimte 2021», voor de duur van het hypotheekproces?

Vraag 20

Wat is de invloed van de nieuwe Europese EBA-richtlijn op het opstellen van het vernieuwde «taxatiemodel woningen 2021» geweest?

Vraag 21

Deelt u de mening dat huizenbezitters niet onnodig op kosten moeten worden gejaagd?

Vraag 22

Wat bent u verder bereid te doen om de kosten zo laag mogelijk te houden voor huizenbezitters?

Vraag 23

Is het mogelijk om het taxatierapport modulair op te bouwen, waarbij gebruik wordt gemaakt van het reeds bestaande (vernieuwde) energielabel en de bouwkundige keuring? Deelt u de mening dat dit de kosten kan drukken?

Vraag 24

Kunt u deze vragen één voor één beantwoorden?