

## Meest gestelde vragen en antwoorden over de nieuwe, branchebrede norm

1. Wat zijn de verschillen tussen de NHG norm die tot heden van kracht was en de nieuwe, branchebrede norm ?  
*Zie het document 'vergelijking huidige normen en nieuwe branchebrede norm'.*
2. Wat zijn de belangrijkste verschillen tussen de oude en nieuwe norm?
  - *Er komt meer duidelijkheid over het minimaal aantal te gebruiken modelmatige waardebeoordelingsrapporten en het aantal unieke referentieobjecten;*
  - *Een afwijking van 10% of meer dient inhoudelijk verklaard te worden door de taxateur. In de oude regeling diende deze inhoudelijke verklaring bij elke afwijking tussen modelwaarde en taxatiewaarde;*
  - *Het aantal foto's wordt teruggebracht van elk vertrek tot minimaal 4;*
  - *Er komt meer duidelijkheid over het minimaal aantal bijlagen dat moet worden bijgevoegd bij het rapport;*
  - *Er komt een uniforme regeling qua werkgebied;*
  - *Het meegeven van te taxeren waarden wordt verboden;*
  - *Er komt meer duidelijkheid waaraan validatie-instituten moeten voldoen.*
3. Wanneer gaat de nieuwe norm in ?  
*Per 1 mei 2010 gaat de nieuwe norm in. Een validatie-instituut mag voor 1 mei de nieuwe norm al implementeren in haar werkwijze.*
4. Mogen alle tijdelijke validatie-instituten blijven valideren ?  
*Op dit moment mogen alle door WEW erkende 'tijdelijke' instituten volgens de nieuwe normen valideren. Er zal een certificeringregeling voor validatie-instituten worden geïntroduceerd waar elk validatie-instituut aan dient te voldoen.*
5. Aan welke eisen moet een validatie-instituut voldoen ?  
*Zie het document 'vergelijking huidige normen en nieuwe branchebrede norm'.*
6. Waarom is er een nieuwe norm ?  
*De huidige, door WEW opgestelde, norm blijkt op een aantal punten meerdere mogelijkheden voor interpretatie te bieden. Daarnaast bleken een aantal onderdelen een niet werkbare situatie voor taxateurs op te leveren.*
7. Waarom hebben de brancheverenigingen de norm vastgesteld ?  
*WEW heeft aangegeven dat als de totale branche in gezamenlijkheid een nieuwe norm vaststelt hij deze in zijn richtlijnen zal overnemen. De brancheverenigingen hebben in de afgelopen maanden hier uitvoerig overleg over gevoerd en hebben nu in gezamenlijkheid de nieuwe norm vastgesteld. Zij willen hiermee meer duidelijkheid geven over de kwaliteit van de taxateur, het taxatierapport en het proces van validatie.*
8. Welke rol speelt NHG bij de nieuwe norm ?  
*WEW, uitvoerder van NHG heeft aangegeven de nieuwe norm te verplichten voor hypotheek met NHG.*
9. Waar kan ik mijn vraag over de nieuwe norm stellen ?  
*Taxateurs kunnen de vragen over de norm stellen aan branchevereniging waar zij zijn aangesloten.  
De validatie-instituten, geldverstrekkers en intermediairs kunnen hun vragen neerleggen bij het Waarborgfonds Eigen Woningen.*
10. Geldt de nieuwe norm ook voor hypotheek zonder NHG ?  
*In beginsel zullen de normen alleen voor hypotheek met NHG gelden. Het staat een geldverstrekker vrij om ook voor niet NHG hypotheek de verplichting van de norm op te leggen.*
11. Wat is het Platform Normering Taxaties&Taxateurs ?  
*Dit overleg van de drie brancheverenigingen is de nieuwe naam van het Brancheoverleg Makelaars Taxateur (BMT).*

12. Waarom is er een norm voor het werkgebied ?  
*Elke taxateur heeft een eigen werkgebied. Hiermee is voor alle partijen duidelijk waar de taxateur mag taxeren. De wijze waarop dit werkgebied wordt bepaald bestaat uit een straal tussen onderpand en vestigingsadres. De brancheorganisaties hebben aan het Platform Normering Taxaties & Taxateurs gevraagd om te beoordelen of dit de beste wijze is om het werkgebied van de taxateur te bepalen.  
 De taxateur heeft in dit werkgebied plaatselijke bekendheid op het gebied van regelgeving, heeft een compleet beeld van de vraag- en aanbodzijde, is op de hoogte van alle actuele marktontwikkelingen en kent de woningvoorraad en de plaatselijke bijzonderheden.*
13. Mogen de validatie-instituten nog een eigen werkgebied hanteren ?  
*Nee, alle validatie-instituten dienen aan de norm van maximaal 20 kilometer te voldoen.*
14. Een geldverstrekker geeft aan dat zij een norm hanteren voor Randstedelijke gebieden van maximaal 5 kilometer. Mag dat ?  
*Elke geldverstrekker staat het vrij om een 'strenger' beleid dan de norm te voeren. De norm van 20 kilometer is een maximum. Elke geldverstrekker zal moeten beoordelen of een afwijkende, strengere norm in 'risicogebieden' voor hen meer zekerheid biedt.*
15. Wat is de rol van de NVR ?  
*De Nederlandse Vereniging van Rentmeesters heeft de norm niet vastgesteld, maar onderschrijft de norm wel voor haar leden. De brancheverenigingen hebben de NVR geïnformeerd over de wijzigingen in de markt. Gezien het feit dat een kleine groep NVR leden woonhuizen taxeert heeft de NVR een minder actieve rol gehad in de totstandkoming van de norm.*
16. Waarom mag een taxateur maar vanuit één vestiging taxeren ?  
*Elke taxateur heeft een eigen werkgebied vanuit de vestiging van waaruit hij taxeert. Dit gebied is volledig bij hem bekend en hij kent daar alle marktontwikkelingen. Indien een kantoor uit meerdere vestigingen bestaat kan een taxateur uit slechts één van deze vestigingen taxeren. Deze vestiging dient bij de betreffende branchevereniging te zijn geregistreerd. Hiermee is voor elke taxateur een vast werkgebied vastgelegd.*
17. Waar dient een validatie-instituut minimaal op te controleren ?  
*Zie vergelijking huidige normen en nieuwe branchebrede norm*
18. Welke voordelen biedt de nieuwe norm t.o.v. de oude norm ?  
*Op veel punten is meer duidelijkheid gekomen hoe tot een kwalitatief goede en gevalideerde taxatie gekomen kan worden. Daarnaast verplicht de nieuwe norm alle partijen om deze kwaliteit te waarborgen via een validatie-instituut welke minimaal de beschreven controles uitvoert.*
19. Wat vinden de geldverstrekkers van de nieuwe norm?  
*Geldverstrekkers worden door WEW op de hoogte gesteld van de nieuwe norm. De norm is vastgesteld door de branche en vooral bedoeld om de werkbaarheid voor de taxateur te kunnen blijven garanderen. Geldverstrekkers staat het vrij om zelf extra normen aan de taxateur op te leggen naast de normen die WEW nu voorschrijft.*
20. Waar kan ik de nieuwe normen downloaden / vinden ?  
*Deze zijn te vinden op de websites van de brancheverenigingen ([www.nvm.nl](http://www.nvm.nl); [www.vastgoedpro.nl](http://www.vastgoedpro.nl); [www.vbo.nl](http://www.vbo.nl)) en van NHG ([www.nhg.nl](http://www.nhg.nl)).*
21. Ik ben validatie-instituut en heb inhoudelijke vragen over de norm. Waar kan ik die stellen ?  
*De norm is door de brancheverenigingen vastgesteld en door WEW voorgeschreven voor hypotheek met NHG. Voor inhoudelijke vragen kunt u mailen naar het Waarborgfonds Eigen Woningen ([info@nhg.nl](mailto:info@nhg.nl)).*
22. Kan ik nu nog taxeren zonder mijn rapport bij een validatie-instituut in te leveren voor hypotheek met NHG ?  
*Nee, sinds vorig jaar dienen alle taxaties voor hypotheek met NHG door een validatie-instituut te worden gevalideerd.*

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

