



Plokker | Van Heijnsbergen

eengezinswoningen / herenhuizen / appartementen / taxaties / huur / beheer

Aan: Ministerie van Economische Zaken

Betreft: Internet consultatie Concept Vrijstellingsbesluit Schuldbemiddelaars

Plaats en datum: Den Haag, 28 augustus 2013

Mijne dames, heren,

Inzake de internetconsultatie over het concept Vrijstellingsbesluit schuldbemiddelaars willen wij u het volgende mededelen.

Binnen de schuldhulpverlening is een nieuwe groep ontstaan die een beroep doet op schuldbemiddelaars: de woningbezitters.

Door de stagnatie op de woningmarkt, de huidige economische ontwikkelingen en het grote aantal woningen dat "onder water" staat, is er een zeer grote groep huishoudens waarbij het risico bestaat dat zij niet meer aan de betalingsverplichtingen kunnen voldoen.

De oplossing of juist daarentegen de vergroting van de financiële problemen van deze groep is in grote mate afhankelijk van één financieel element; de woning.

Het vaststellen van de waarde van de onroerende zaken die betrokken zijn bij een schuldhulpverlening traject dient zeer zorgvuldig te geschieden en met veel zekerheid zijn omgeven.

Er is een bestaande methode om deze zorgvuldigheid en zekerheid te waarborgen en dat is het valdieren van een taxatierapport.

Een gevalideerd taxatierapport wordt bekeken en beoordeeld door een erkend validatie instituut. Naast de beoordeling op de inhoud worden de waarden welke door de taxateur zijn vastgesteld vergeleken met modelwaarden. Indien de door de taxateur gehanteerde waarden teveel afwijken van de modelwaarden dient de taxateur verantwoording af te leggen. Ook deze verantwoording wordt op inhoud getoetst.

Deze werkwijze wordt branchebreed gedragen en valt onder verantwoordelijkheid van de Stichting Taxaties en Validaties STenV, waar de makelaarsorganisaties NVM, VBO en VastgoedPro zitting in hebben.

Herbert Plokker RMT | Rogier van Heijnsbergen RMT

Betreft: Internet consultatie Concept Vrijstellingsbesluit Schuldbemiddelaars

Plaats en datum: Den Haag, 28 augustus 2013

De validatie instituten welke vallen onder het STenV zijn gecertificeerd op basis van ISO 9001: 2008 met addendum.

De groep huishoudens met financiële problemen is een kwetsbare. Gezien de grote financiële belangen die spelen als een koopwoning onderdeel is van de schuldenpositie, dienen zij de zekerheid te hebben dat daar geen misbruik van kan worden gemaakt.

Wij adviseren om in het Vrijstellingbesluit op te nemen dat voor het vaststellen van de waarde van een bij de schuldhulp betrokken onroerende zaak of zaken een gevalideerd taxatierapport dient te worden gebruikt.

Er is geen bezwaar tegen publicatie van ons schrijven.

Wij vertrouwen erop u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

Van Heijnsbergen & Partners NVM-Makelaars
Rogier van Heijnsbergen RMT

