Aan: Minister van VRO
Van: Bestuur NRVT
Datum: 7 oktober 2026
Betreft: **Eerste evaluatiemoment convenant minister van VRO en NRVT**

Voortgang en resultaten na het eerste jaar van het convenant.

1. Aanleiding en doel

In september 2025 hebben de minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO) en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) een convenant gesloten om opvolging te geven aan de aanbevelingen uit de evaluatie door SEO. Met het convenant hebben partijen zich verbonden aan een gezamenlijke inspanningsverplichting om het toezicht op de taxatiesector toekomstbestendig te versterken en de kwaliteit, betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van vastgoedtaxaties verder te bevorderen.

Deze notitie vormt het eerste evaluatiemoment zoals voorzien in het convenant. Zij geeft een samenhangend beeld van de uitvoering van de gemaakte afspraken, de resultaten die in het eerste jaar na het sluiten van het convenant zijn bereikt en de onderwerpen waaraan in de vervolgfase verder wordt gewerkt.

Beide partijen zijn positief over de uitvoering van het convenant. De onderlinge contacten zijn goed en de eerste resultaten, specifiek met betrekking tot het onafhankelijk kunnen acteren als NRVT, zijn zichtbaar.

2. Uitvoering van de convenantafspraken

2.1 Governance en onafhankelijke positionering

Het convenant bepaalt dat NRVT de Centrale Raad omvormt tot een Bestuurlijke Adviesraad en de beslissingsbevoegdheid voor het beleid bij Bestuur en directie belegt. Deze afspraak is gerealiseerd. Per 1 december 2025 zijn de statuten aangepast en is de nieuwe governance in werking getreden. Daarmee kunnen Bestuur en directie onafhankelijk van sectorale deelbelangen opereren en is de legitimiteit van NRVT als onafhankelijk register en toezichthouder versterkt.

De Raad van Toezicht heeft daarnaast statutair een aanvullende toetsende rol gekregen. De Raad beoordeelt jaarlijks of NRVT in haar besluitvorming onafhankelijk heeft gehandeld en het maatschappelijk belang aantoonbaar heeft meegewogen. Hiermee is een structurele waarborg toegevoegd. De nieuwe inrichting is opgenomen in bijlage 1.

2.2 Gebalanceerde Bestuurlijke Adviesraad

Overeenkomstig het convenant is een breed samengestelde Bestuurlijke Adviesraad ingericht. Hierin zijn brancheorganisaties, opdrachtgevers en uitvoeringsorganisaties van de rijksoverheid vertegenwoordigd. De ministeries van BZK en Financiën, evenals AFM en DNB, ontvangen de vergaderstukken. Zo blijven zij op de hoogte van de relevante ontwikkelingen en kan de dialoog tussen overheid, toezichthouders en sector op passende wijze worden gevoerd. De samenstelling van de raad is opgenomen in bijlage 2.

2.3 Versterking van de tuchtrechtspraak

Partijen hebben afgesproken om samen met Stichting Tuchtrechtspraak NRVT opties te verkennen voor verdere versterking van de onafhankelijkheid en toegankelijkheid van het tuchtrecht, in het bijzonder voor consumenten. Het ministerie heeft SEO gevraagd een onderzoeksopzet te maken voor een vergelijkend onderzoek naar tuchtrecht in andere sectoren en naar centraal tuchtrecht binnen de vastgoedsector. Het onderzoek is gestart en naar verwachting eind van dit jaar worden afgerond.

Om de onafhankelijkheid van de stichting nog zichtbaarder te maken wordt per 1 oktober 2026 de naam aangepast naar Stichting Tucht RT en heeft de stichting een eigen website.

2.4 Meetbare kwaliteit en effectiviteit van toezicht

NRVT heeft de kwaliteitsdoelen uit het convenant vertaald naar een dynamische set uitkomstmaten en kritieke prestatie-indicatoren voor sturing, effectmeting en verantwoording. De set met KPI's is in afstemming met stakeholders, waaronder de overheid, ontwikkeld. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen kwaliteit op microniveau, zoals dossierkwaliteit, en kwaliteit op macroniveau, waaronder overwaardering, marktrisico, financiële stabiliteit en marktvertrouwen.

Het kader rust daarnaast op de pijlers nauwkeurigheid, navolgbaarheid en integriteit Voor het toezicht zijn ook de werking, risicogerichte sturing, naleving en gedragsverandering uitgewerkt. De samenvoeging van kwaliteit en effectiviteit in één geïntegreerd kader voorkomt doublures en vergroot de bestuurlijke bruikbaarheid. De gekozen streefwaarden gelden als ontwikkelambitie en worden aangescherpt naarmate de informatiepositie en uitvoeringspraktijk zich verder ontwikkelen. De KPI's zijn in bijlage opgenomen.

Een belangrijk onderzoek daarbinnen is de verhouding tussen de uitkomsten van taxaties en de koopsom bij woningen. Dit onderzoek over de afgelopen 10 jaar is al wel uitgevoerd en wordt in oktober 2026 gepubliceerd. Het vaststellen van de set KPI's vroeg een lange doorlooptijd en was complex. Nu deze zijn vastgesteld kan gewerkt worden aan het structureel verzamelen van de benodigde data om de KPI's te meten. Oplevering van de eerste uitkomsten wordt in de publicatie van 2028 verwacht.

2.5 Intensivering samenwerking NRVT en NWWI

NRVT en NWWI intensiveren per 1 januari 2027 hun samenwerking, vooralsnog met behoud van de zelfstandigheid en verantwoordelijkheden van beide stichtingen. Onder de werktitel ‘Toezicht vooraf’ werken beide organisaties aan een programma waarin validatie en toezicht eerder en slimmer met elkaar worden verbonden.

Het doel is de kwaliteit en onderbouwing van taxaties verder te versterken. Door tekortkomingen vroegtijdig te signaleren en Register-Taxateurs waar nodig gericht aan te spreken op hun beroepsuitoefening, wordt de kans verder verkleind dat onvoldoende onderbouwde taxaties in het maatschappelijk verkeer terechtkomen. In samenwerking met ketenpartners wordt tevens toegewerkt naar zo volledig mogelijke en enkelvoudige controles, waardoor onnodige doublures waar mogelijk worden voorkomen. De domeinen Wonen, Bedrijfsmatig Vastgoed, Landelijk en Agrarisch Vastgoed en WOZ kunnen hiervan de komende jaren profiteren, waarbij de uitwerking per domein kan verschillen. Totdat ‘Toezicht vooraf’ is uitgewerkt en geïmplementeerd, blijven het Doorlopend Toezicht van NRVT en de validatie door NWWI ongewijzigd van kracht.

2.6 Centraal Register Taxatiedossiers

Voor betrouwbare uitkomstmeting en risicogericht toezicht is inzicht nodig in de omvang en kwaliteit van taxaties en in het onderliggende dossier. NRVT heeft daarom besloten concrete stappen te zetten naar een Centraal Register Taxatiedossiers (CRT), in lijn met de convenantdoelstelling om uiterlijk eind 2028 volledig inzicht te hebben ten behoeve van het Doorlopend Toezicht, daar waar op dit moment NRVT voor het toezicht afhankelijk van de door de taxateur aangeleverde portfolio en verklaringen.

Voor de beoogde oplossing is de verwachting gebruik te kunnen maken van een bestaande applicatie. Voor ingebruikname moeten nog wel juridische, financiële en bestuurlijke randvoorwaarden worden ingevuld, waaronder voldoende draagvlak in de sector en aanpassing van reglementen. Aan deze voorwaarden wordt gewerkt. Het schematische doelbeeld is opgenomen in bijlage 3.

2.7 Versterking van de interne toezichtcapaciteit

NRVT heeft haar organisatie afgelopen jaar zowel kwalitatief als kwantitatief versterkt, met bijzondere aandacht voor de afdeling Doorlopend Toezicht. Waar in 2025 nog een aanzienlijk deel van de audits door een extern bureau werd uitgevoerd, is deze inzet in 2026 volledig afgebouwd. Het onafhankelijke, preventieve, risicogedreven, aselecte en incidentele Doorlopend Toezicht wordt inmiddels intern door NRVT uitgevoerd. Voor noodzakelijke flexibiliteit blijft een beperkte schil van betrokken externe auditoren beschikbaar.

Daarmee is de in het convenant voor eind 2028 geformuleerde ontwikkelrichting voor een belangrijk deel al in het eerste jaar gerealiseerd. NRVT beschikt hierdoor over meer eigen kennis, continuïteit en directe sturingsmogelijkheden in de toezichtketen.

2.8 Rol van de overheid en samenwerking tussen partijen

Het convenant beoogt ook de rol van de overheid ten opzichte van NRVT te verduidelijken. De minister van VRO is stelselverantwoordelijk voor de woningmarkt en de ruimtelijke ordening en onderschrijft het publieke belang van onafhankelijke, betrouwbare, kwalitatief goede en betaalbare taxaties.

In het eerste jaar is een constructieve samenwerkingsrelatie zichtbaar geworden. NRVT en het ministerie weten elkaar goed te vinden, stemmen relevante onderwerpen tijdig af en trekken waar nodig gezamenlijk op vanuit het maatschappelijk belang. Deze werkwijze ondersteunt zowel de zelfstandige verantwoordelijkheid van NRVT als de stelselverantwoordelijkheid van de minister.

2.9 Dekkingsgraad van kwalitatief geregistreerde taxateurs

Partijen streven naar een zo volledig mogelijke dekkingsgraad van kwalitatief geregistreerde vastgoedtaxateurs, ook bij relevante overheidsinstanties. Bij de uitvoeringsorganisaties van de Rijksoverheid worden taxaties uitgevoerd door geregistreerde taxateurs. De Belastingdienst, het Rijksvastgoedbedrijf, Rijkswaterstaat en Staatsbosbeheer hebben hun vastgoedtaxateurs ingeschreven bij NRVT.

Bij de uitvoering van de WOZ voeren medewerkers van gemeenten taxaties uit. Onduidelijk is hoeveel medewerkers dit betreft en hoeveel daarvan geregistreerd taxateur zijn. In april 2027 wordt hier nader onderzoek naar gedaan. De Waarderingskamer zet dan een brede uitvraag uit bij gemeenten in het kader van de WOZ, waarin ze deze aantallen opvragen.

2.10 Projectfinanciering

De minister heeft zich verbonden mogelijkheden voor gedeeltelijke projectfinanciering te verkennen voor de ontwikkeling van uitkomstmaten en het onafhankelijke onderzoek naar centraal tuchtrecht. Voor NRVT waren de financiële mogelijkheden en prioritering onduidelijk. Hierover zullen partijen komende jaren duidelijker zijn naar elkaar toe.

Het ministerie vond het onderzoek naar uitkomstenmaten subsidieerbaar, zodat het belegt kon worden bij een externe partij. Aangezien de uitkomstmaten in eigen beheer zijn opgesteld heeft deze subsidie van €25.000 nog geen bestemming.

Voor het onderzoek naar de versterking van het tuchtrecht is door het ministerie de opdracht gegeven aan het SEO (zie paragraaf 2.4).

Voor de periodieke kwaliteitsrapportage is het Centraal Register Taxatiedossiers een belangrijke randvoorwaarde. Dit omvangrijke project vraagt in 2026 en 2027 om gerichte financiering; partijen zijn hierover in overleg. Een eerste verzoek van NRVT om subsidie vanuit ministerie BZK is niet goedgekeurd, door onvoldoende diepgang in de onderbouwing en het ontbreken van zekerheid voor het ministerie dat andere partijen ook meefinancieren. Als over beide aspecten meer duidelijkheid is, kan NRVT een aangepaste projectfinanciering indienen. De subsidieaanvraag voor het CRT wordt buiten het convenant behandeld.

3. Bereikte resultaten eerste jaar convenant

Het eerste jaar laat concrete en betekenisvolle voortgang zien. De governance is statutair vernieuwd, de onafhankelijke positie van bestuur en directie is versterkt en de Raad van Toezicht heeft een aanvullende publieke toetsingsrol gekregen. De Bestuurlijke Adviesraad is breed samengesteld en functioneert als structureel platform voor dialoog met stakeholders. Dit alles heeft gezorgd voor een NRVT in een onafhankelijke rol vanuit het maatschappelijk belang van de kwaliteit van de vastgoedtaxaties.

Daarnaast heeft NRVT een samenhangend kader voor kwaliteits- en toezichtindicatoren ontwikkeld, is de interne auditcapaciteit versneld opgebouwd en is de afhankelijkheid van een extern auditbureau beëindigd. De samenwerking met NWWI heeft geleid tot overeenstemming over de richting van “Toezicht vooraf” en een concrete bestuurlijke ambitie voor 2027. Ook zijn de voorbereidingen voor het Centraal Register Taxatiedossiers, het vergelijkend tuchtrechtonderzoek en de verbetering van de overheidsbrede dekkingsgraad gestart.

Deze resultaten tonen aan dat het convenant in het eerste jaar niet uitsluitend richting heeft gegeven, maar ook tot aantoonbare organisatorische, inhoudelijke en samenwerkingsgerichte veranderingen heeft geleid.

4. Vervolg

In de volgende fase ligt de nadruk op het implementeren van het Centraal Register Taxatiedossiers, inclusief de operationalisering van de uitkomstmaten en periodieke rapportage op basis van gegevens uit dit register. Daarnaast ligt prioriteit bij het programma “Toezicht vooraf”. Ook blijven partijen werken aan een bredere registratie van taxateurs binnen overheidsorganisaties en aan passende projectfinanciering.

De bovenstaande ontwikkelingen leiden wel tot een verzwaring van de toezichtskosten, terwijl het aantal taxateurs dat deze kosten moet dragen jaarlijks afneemt. Dit impliceert dat NRVT alternatieve financieringsvormen gaat verkennen, onder meer in combinatie met het Toezicht vooraf.

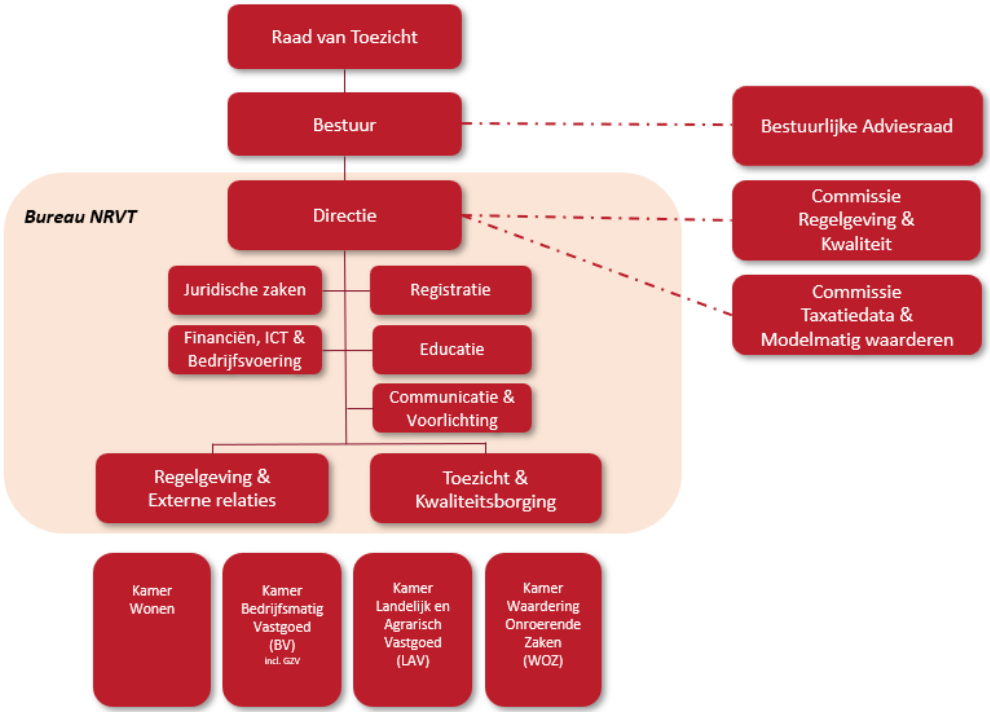
5. Conclusie

Het eerste evaluatiemoment geeft een positief beeld van de uitvoering van het convenant tussen de minister van VRO en NRVT. In het eerste jaar zijn meerdere fundamentele afspraken gerealiseerd of aantoonbaar in uitvoering gebracht. Vooral de vernieuwde governance, de versterkte interne toezichtcapaciteit, het kader voor meetbare kwaliteit en de intensievere samenwerking met NWWI vormen een stevige basis voor toekomstbestendig toezicht op de taxatiesector.

Partijen hebben bovendien een constructieve werkrelatie ontwikkeld waarin rollen helder zijn en het maatschappelijk belang centraal staat. Hoewel enkele meerjarige trajecten nog verdere uitwerking, financiering en besluitvorming vragen, is de koers duidelijk en is de voortgang substantieel. Daarmee kan worden vastgesteld dat het convenant in het eerste jaar effectief richting en versnelling heeft gegeven aan de versterking van de kwaliteit, betrouwbaarheid en onafhankelijkheid van vastgoedtaxaties en het toezicht daarop.

Bijlage 1: Governance NRVT vanaf 1 december 2025.

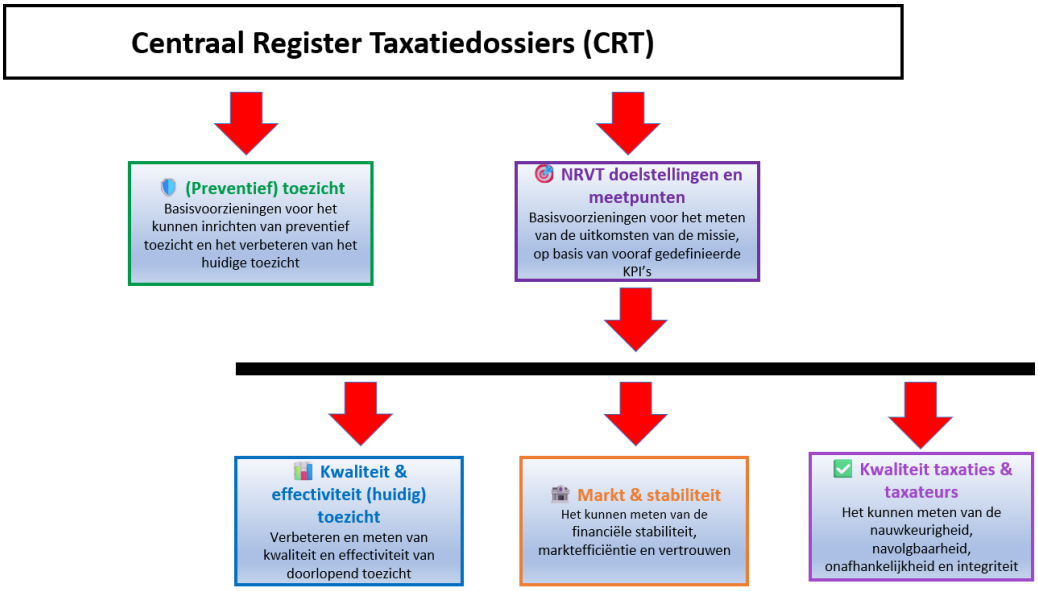
NRVT is onafhankelijk en werkt met een stevige, inhoudelijk gedragen organisatiestructuur. Vakinhoud, toezicht en uitvoering zijn bij ons helder gescheiden en met elkaar in balans. Zo zorgen we voor deskundigheid, transparantie en verantwoorde besluitvorming.



Bijlage 2. Deelnemers Bestuurlijke Adviesraad NRVT

- Aedes
- Belastingdienst
- Federatie Particulier Grondbezit
- IVBN
- Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
- Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants
- NEPROM
- Nationale Hypotheekgarantie
- Nederlandse Vereniging van Banken
- NVM
- Nederlandse Vereniging van Rentmeesters
- RICS Nederland
- Rijksvastgoedbedrijf
- Rijkswaterstaat
- Staatsbosbeheer
- Vastgoed Belang
- Vastgoed Nederland
- Vereniging Eigen Huis
- Verbond van Verzekeraars
- Waarderingskamer

Bijlage 3 Schematisch weergegeven doel van Centraal Register Taxatiedossiers:



Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

Bijlage 4 Uitkomsten doelstellingen en meetpunten

Kwaliteit taxaties en taxateurs-macro

TOP 3 DOELSTELLING	KPI (MEETPUNT)	DEFINITIE / BEREKENING	STREEFWAARDE/ FREQUENTIE / IMPLEMENTATIEDATUM
1. Financiële stabiliteit	% afwijking[1] taxatiewaarde[2] vs. transactieprijs	(Taxatiewaarde – koopsom) / koopsom, in %; rapportage met mediaan/spreiding	"Normale verdeling" van afwijkingen/ jaarlijks/ Q4 2026 en Q2 2026 voor gevalideerde woningtaxaties, Q2 2027 rest
	% afwijking [1]taxatiewaarde[2] vs. modelwaarde / transactieprijs vs modelwaarde	(Transactiewaarde – modelwaarde)/transactie waarde	"Normale verdeling" van afwijkingen/ jaarlijks/ Q4 2026en Q2 2026 voor gevalideerde woningtaxaties, Q2 2027 rest
2. Marktvertrouwen	Sentiment en gedragsindicatoren (meten m.b.v. gespecialiseerd bureau)	% van marktpartijen dat vertrouwen heeft in taxaties en dat deze ter ondersteuning van beslissingen	>90%/ jaarlijks/ Q2 2027
	Onafhankelijkheid en integriteit	Ontwikkeling aantal klachten en auditbevindingen als % van totaal	<10 en 2%/ Jaarlijks/ Q2 2026
3. Economische efficiëntie	Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van fysiek en modelmatige taxaties	% taxaties waarvoor geldt dat de absolute afwijking ≤ 10% is	>90%/ jaarlijks/ Q2 2027
	Spreidingspatronen	Spreiding en uitschieters	IQR< 20%; uitschieters >25%/ jaarlijks/ Q4 2027

2

[1] % gesplitst in op, onder of boven de koopsom en ontwikkeling weergeven in de tijd; mits koppelbaar en geen BUP

Kwaliteit taxaties en taxateurs-macro

TOP 3 DOELSTELLING	KPI (MEETPUNT)	DEFINITIE / BEREKENING	STREEFWAARDE/ FREQUENTIE / IMPLEMENTATIEDATUM
1. Financiële stabiliteit	% afwijking[1] taxatiewaarde[2] vs. transactieprijs	(Taxatiewaarde – koopsom) / koopsom, in %; rapportage met mediaan/spreiding	"Normale verdeling" van afwijkingen/ jaarlijks/ Q4 2026 en Q2 2026 voor gevalideerde woningtaxaties, Q2 2027 rest
	% afwijking [1]taxatiewaarde[2] vs. modelwaarde / transactieprijs vs modelwaarde	(Transactiewaarde – modelwaarde)/transactie waarde	"Normale verdeling" van afwijkingen/ jaarlijks/ Q4 2026en Q2 2026 voor gevalideerde woningtaxaties, Q2 2027 rest
2. Marktvertrouwen	Sentiment en gedragsindicatoren (meten m.b.v. gespecialiseerd bureau)	% van marktpartijen dat vertrouwen heeft in taxaties en dat deze ter ondersteuning van beslissingen	>90%/ jaarlijks/ Q2 2027
	Onafhankelijkheid en integriteit	Ontwikkeling aantal klachten en auditbevindingen als % van totaal	<10 en 2%/ Jaarlijks/ Q2 2026
3. Economische efficiëntie	Betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van fysiek en modelmatige taxaties	% taxaties waarvoor geldt dat de absolute afwijking ≤ 10% is	>90%/ jaarlijks/ Q2 2027
	Spreidingspatronen	Spreiding en uitschieters	IQR< 20%; uitschieters >25%/ jaarlijks/ Q4 2027

3

[1] % gesplitst in op, onder of boven de koopsom en ontwikkeling weergeven in de tijd; mits koppelbaar en geen BUP

Nederlands Register Vastgoed Taxateurs

Kwaliteit taxaties en taxateurs-micro

TOP 3 DOELSTELLING	KPI (MEETPUNT)	DEFINITIE / BEREKENING	STREEFWAARDE/ FREQUENTIE / IMPLEMENTATIEDATUM
1. Nauwkeurigheid van taxaties	% afwijking taxatiewaarde[2] vs. transactieprijs	(Taxatiewaarde – koopsom) / koopsom, in %; rapportage met mediaan/spreiding	≥90% binnen ±10%/Jaarlijks/ Q2 2026 voor gevalideerde woningtaxaties, Q2 2027 rest
	% afwijking taxatiewaarde vs. modelwaarde / transactieprijs vs modelwaarde	(Transactiewaarde – modelwaarde)/ transactiewaarde	≥90% binnen ±10%/Jaarlijks/ Q2 2027
2. Navolgbaarheid van taxaties	Auditbevindingen 'onderbouwing/consistentie'	# en type overtredingen/ tekortkomingen m.b.t. onderbouwing, referenties, navolgbaarheid	<10% dossiers met schendingen waarvan impact en of gedrag > zijn dan beperkt/ Jaarlijks/ Q2 2027
	% 'first time right' (desk → geen field)	% dossiers dat na deskaudit niet hoeft te worden doorgezet naar fieldaudit	≥70%/ per kwartaal/ Q12027
3. Onafhankelijkheid & integriteit	# gegronde tuchtzaken per jaar	Aantal gegronde tuchtzaken (en trend) absoluut en als % aantal audits	<10 en 2%/ Jaarlijks/ Q2 2026
	# meldingen + conversieratio naar gegrond	Aantal (#)meldingen en auditbevindingen + % taxateurs waar een gegronde klacht is geconstateerd	#<100 en <2%/ jaarlijks/ Q2 2027

[1] % gesplitst in op, onder of boven de koopsom en ontwikkeling weergeven in de tijd; mits koppelbaar en geen BUP

4

Kwaliteit en effectiviteit van het toezicht

TOP 3 DOELSTELLING	KPI (MEETPUNT)	DEFINITIE / BEREKENING	STREEFWAARDE/ FREQUENTIE / IMPLEMENTATIEDATUM
1. Risicogericht toezicht	Uitkomsten risico gerichte audits versus aselecte getrokken audits	Vergelijking uitkomsten risicogerichte selectie en aselecte steekproeven	Maatregel ratio risico gericht >50%, aselect <5%/ jaarlijks/ Q1 2026
	Risicoperceptie NRVT en risico perceptie stakeholders	Overlap tussen door NRVT en door externe stakeholders geïdentificeerde risico's	>75%/ jaarlijks/ Q1 2027
2. Impactmetingen	Aantal audits	Aantal desk en field audits per jaar + bereikte dekkingsratio t.o.v. aantal taxateurs	>15% van het aantal ingeschreven RTérs/ jaarlijks/ Q2 2026
	% maatregelen en funnel	% van desk audits dat leidt tot achtereenvolgens field audits, bestuurlijke maatregelen en tot gegronde tuchtuitspraken	< 25%/ < 10%/ per kwartaal/ Q1 2027
3. Naleving regelgeving	Naleving	Nalevingspercentages en overtredingstypologieën per kamer per type schending	<10% dossiers met schendingen waarvan impact en of gedrag > zijn dan beperkt/ Jaarlijks/ Q2 2026
	Recidive	% herhaling overtredingen bij opeenvolgende audits	<15%/ jaarlijks/ Q2 2027
	Deskundigheid	% deskundigheid niet aangetoond bij taxeren buiten de kamer	<5%/ jaarlijks/ Q2 2027

5