



SVM | NIVO

BEOORDELINGSDOSSIER ASSESSMENT PROFESSIONELE VAKBEKWAAMHEID GROOT ZAKELIJK VASTGOED NRVT

Naam Kandidaat:
Kandidaatnummer:
Dossier 1:
Dossier 2:
Dossier 3:

Beoordeling taxatiedossiers:

acceptabel/niet acceptabel



SVM | NIVO

BEOORDELING TAXATIEDOSSIER

Kennis

	Beoordelingscriterium	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	<i>Dossier 3</i>
1	Kennis van (onderdelen van) de EVS / IVS aantoonbaar aanwezig, blijkend uit de ingeleverde taxatiedossiers.			
2	Kennis van de taxatieleer aantoonbaar aanwezig, blijkend uit de ingeleverde taxatiedossiers			

Beroepspraktijk en vaardigheden

	Beoordelingscriterium	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	<i>Dossier 3</i>
Opdrachtvoorwaarden (zie artikel 18, Subreglement Groot Zakelijk Vastgoed NRVT)				
3	Identificatie taxateur en opdrachtgever volledig en juist.			
4	Te waarden object (omschrijving, type, gebruik, belang) is afdoende omschreven.			
5	Type en doel van de taxatie zijn duidelijk omschreven.			
6	Verklaringen taxateur zijn waar en (ook) niet in tegenspraak met de inhoud van het rapport.			
7	Verklaringen inzake potentiële belangenverstremeling			
8	Compacte en duidelijke omschrijving van de uit te voeren taxatie opgenomen m.b.t. in ieder geval de uitgangspunten en bijzondere uitgangspunten, waardegrondslag, EVS/IVS- en NRVT-conformiteit, opname- en peildatum.			
9	Honorarium en de aard daarvan vermeld			
10	Opdracht ondertekend door taxateur en wederpartij.			
11	De opdrachtbrief is intern consistent én consistent met de uit te voeren (uitgevoerde) taxatie en rapportage daarvan.			
Rapport (zie Bijlage 2, Subreglement Groot Zakelijk Vastgoed NRVT)				
12	Rapport is inhoudelijk en in relatie tot de opdracht in voldoende mate consistent.			
13	Identificatie taxateur en opdrachtgever volledig en juist.			
14	Verklaringen taxateur zijn waar en (ook) niet in tegenspraak met de inhoud van het rapport.			



SVM | NIVO

15	Datum opdracht, opname en waarde peildatum vermeld.			
16	Gebeurtenissen na inspectiedatum en na taxatiewaarde juist toegelicht.			
17	Te waarden object (belang of recht) afdoende omschreven.			
18	Type en doel taxatie duidelijk omschreven.			
19	Toepasselijke standaarden vermeld en definitie van (o.a.) getaxeerde waarde, marktwaarde en markthuur uitgeschreven.			
20	Uitgangspunten, veronderstellingen en bijzondere uitgangspunten indien van toepassing duidelijk verwoord en onderbouwd.			
21	Recherche van voldoende niveau en diepgang met verantwoording brongebruik: <ul style="list-style-type: none"> - Eigendomssituatie en huursituatie (inclusief gebruikssituatie, huurlijst, bijzonderheden en bronvermelding) - Fiscale situatie - Bestemming(en) - Milieu-aspecten 			
22	Omschrijving object (inclusief bouwaard, installaties, materiaalgebruik en indeling) en locatie (inclusief stand, ligging en bereikbaarheid) voldoende duidelijk; oppervlakten gemeten en/of verantwoord.			
23	Courantheid object voldoende onderbouwd.			
24	Risico-analyse (SWOT) van voldoende niveau en diepgang.			
25	Marktanalyse (algemeen, lokaal/regionaal) en kwaliteit van gekozen referenties voldoende onderbouwd.			
26	Toelichting op de waardering (taxatiebenadering) voldoende onderbouwd.			
27	Backtesting (indien van toepassing) correct uitgevoerd			
28	Onzekerheid taxatie (algemeen, als gevolg van informatievoorziening, gebrek marktinformatie, marktomstandigheden) voldoende onderbouwd			
29	Bronvermeldingen aanwezig.			
30	Aantal conceptversie(s) taxatierapport genoemd en verantwoord.			



SVM | NIVO

31	Finale waarde in cijfers, letters; valuta in rapport genoemd.			
32	Bijlagen met inbegrip van de berekeningen bijgevoegd.			
33	Ondertekening met datum en plaats.			
34	De aangeleverde dossiers zijn voldoende volledig en overzichtelijk om een beoordeling door een derde deskundige mogelijk te maken.			

Beroepsethiek en gedragsregels

	Beoordelingscriterium	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel	(Niet) acceptabel
		<i>Dossier 1</i>	<i>Dossier 2</i>	<i>Dossier 3</i>
35	Uit de ingeleverde dossiers blijkt geen strijdigheid met de gedrags- en beroepsregels van het NRVT.			
36	Uit de ingeleverde dossiers blijkt dat de taxateur onafhankelijk heeft geopereerd gegeven het object en/of de opdrachtgever.			
37	Uit de ingeleverde dossiers blijkt geen aanwezigheid van enig financieel belang			
38	Uit de ingeleverde dossiers blijkt duidelijk de aard en opbouw van het honorarium, daarbij mede in aanmerking genomen de vereiste onafhankelijkheid tegenover de opdrachtgever.			
39	Blijkens de dossiers is de marktkennis van de taxateur up-to-date.			

Knock-out-criterium plausibiliteit

40	De kandidaat geeft in de taxatierapporten een waarde en onderbouwing die in algemene zin naar het zich laat aanzien voldoet aan de eisen met betrekking tot plausibiliteit (een plausibiliteitsverklaring is af te geven).	wel/niet aangetoond		
----	--	---------------------	--	--



CONCLUSIE

De kandidaat wordt **wel/niet** uitgenodigd voor het eindgesprek. Om uitgenodigd te worden moet bij elk dossiers minimaal 70% van de criteria acceptabel zijn.

Reden als kandidaat **niet** wordt uitgenodigd: