**Format Taxatierapport t.b.v. de Eindtoets Taxeren Bedrijfsmatig Vastgoed**

(Gebaseerd op Bijlage 1 van Praktijkhandreiking BV van NRVT versie 1-10-2020)

|  |
| --- |
| **Zwart veld = informatie wordt vooraf gegeven** |
| **Blauw veld = door de kandidaat in te vullen** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **A. OPDRACHT** |  |  |
| Naam opdrachtgever(s) – naam, adres, postcode en plaats |  |
| Naam taxateur | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Naam taxatiebedrijf |  |
| Adres taxatiebedrijf |  |
| Doel van de taxatie |  |
| Type taxatie |  |
|  |  |  |
| Bevestiging taxatie conform welke standaarden |  |  |
| Welke internationale taxatiestandaarden zijn van toepassing? | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Welk tuchtrecht is van toepassing? | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **B. IDENTIFICATIE VAN HET TE TAXEREN OBJECT** |  |  |
| Objecttype (omschrijf de onroerende zaak dusdanig dat de opdrachtgever zich een beeld kan vormen van de aard en de omvang van het object + eventuele bijzonderheden) / Korte objectomschrijving | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Adres |  |
| Postcode, plaats |  |
| Gebruik ten behoeve van de volgende activiteit(en) | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **C. TAXATIE** |  |  |
| Waardepeildatum  |  |
| Het object is per waardepeildatum getaxeerd op: **Marktwaarde** | Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| ***Optioneel:***  |  |  |
| Het object is per waardepeildatum getaxeerd op: **Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt** | Bijzonder uitgangspunt: | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Marktwaarde: | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **D. JURIDISCH** |  |  |
| Kadastrale recherche |  |  |
| Gemeente |  |
| Sectie(s) en nummer(s) |  |
| (Geschatte) Grootte |  |
|  |  |  |
| Titelonderzoek / zakelijke rechten / eigendomssituatie / erfpachtomschrijving |  |
| De volgende afwijkende privaatrechtelijke aspecten zijn op het object van toepassing: |  |
| Leg uit waarom deze aspecten wel of niet relevant zijn voor of van invloed zijn op de waarde.  | Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| Bestemming en gebruiksmogelijkheden |  |  |
| De volgende aspecten met betrekking tot bestemming en gebruiksmogelijkheden zijn op het object van toepassing. |  |
| Beschrijf hier het antwoord op onderstaande vragen:* Wat betekenen deze aspecten voor:
	+ de meest optimale aanwending voor het object en
	+ de bebouwingsmogelijkheid van het bouwvlak?
* Leg uit waarom deze aspecten met betrekking tot bestemming en gebruiksmogelijkheden wel of niet relevant zijn voor of van invloed zijn op de waarde.
 | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **E. MILIEU-ASPECTEN** |  |  |
| (Mogelijke) verontreiniging |  |  |
| Omschrijving van (een risico van) milieuverontreiniging in de bodem of verwerkte materialen. |  |
| Leg uit waarom dit wel of niet relevant is voor of van invloed is op de taxatie. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| Duurzaamheid |  |  |
| Het object beschikt over een energielabel |  |
| Zo ja, vul in: - Energielabelklasse:- Energieprestatie-index:- Het energielabel is afgegeven op:- Het energielabel is geldig tot:  |  |
| Duurzaamheidscertificaat of keurmerk aanwezig? |  |
| Zo ja, welke? |  |
| Licht toe of het energielabel of eventueel duurzaamheidscertificaat relevant is voor of van invloed is op de taxatie. | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **F. SPECIFICATIES FYSIEKE AARD OBJECT** |  |  |
| Bouwjaar |  |
| Indeling van het object |  |
| Geef een nadere omschrijving van het object (benoem hierbij in elk geval bouwaard, installaties en materiaalgebruik) | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Licht toe welke aspecten in de beschrijving van het object in de waardering worden meegenomen. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| De oppervlakte is (gemeten conform NEN 2580) als volgt verdeeld: | Bruto vloeroppervlak per verdieping van het object (in m2) | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Totale bruto vloeroppervlak van het object (in m2) | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Verhuurbare vloeroppervlak per verdieping van het object (in m2) | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Totale verhuurbare vloeroppervlak van het object (in m2) | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Geef een beschrijving van de onderhouds- en bouwkundige staat van (de diverse onderdelen van) het getaxeerde object. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Licht toe of en hoe de onderhouds- en bouwkundige staat van het object in de waardering wordt meegenomen. | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **G. LOCATIE** |  |  |
| Specifieke kenmerken van de locatie van het object. Waaronder: - stand en ligging- bereikbaarheid- locatieomschrijving - eventuele overige relevante omgevingsfactoren. |  |
| Welke kenmerken van de locatie van het object zijn met name relevant voor of van invloed op de waarde? Licht uw antwoord toe. | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **H. HUURSITUATIE** |  |  |
| **Gebruikssituatie** |  |  |
| Het object is ten tijde van de taxatie in gebruik bij (naam gebruiker/huurder): | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Ten behoeve van de volgende activiteiten:  | Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| **Overzicht actuele huurlijst**Geef de actuele huurlijst weer en beschrijf per huurder de relevante gegevens.  |  |  |
| Huurder 1  | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Huurder 2 | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Huurder 3 | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **I. BEOORDELING EN ONDERBOUWING** |  |  |
| Courantheid |  |  |
| Beschrijf de courantheid van het object op de volgende gebieden:- Locatiebeoordeling- Objectbeoordeling- Mate van verhuurbaarheid/gebruik (beschrijving)- Mate van verkoopbaarheid (beschrijving) | **Locatiebeoordeling**Klik of tik om tekst in te voeren.**Objectbeoordeling**Klik of tik om tekst in te voeren.**Verhuurbaarheid**Klik of tik om tekst in te voeren.**Verkoopbaarheid**Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| Risico-analyse |  |  |
| Stel een SWOT-analyse op waarin de bijzonderheden vermeld worden die onderscheidend zijn voor het getaxeerde object dan wel bepalend zijn voor toekomstige ontwikkelingen. | **Sterkte**Klik of tik om tekst in te voeren.**Zwakte**Klik of tik om tekst in te voeren.**Kansen**Klik of tik om tekst in te voeren.**Bedreigingen**Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| Markt |  |  |
| Beschrijf de marktomstandigheden voor het betreffende pand zo volledig mogelijk op de volgende aspecten, voor zowel koop als huur:- Vraag- Aanbod- Waardeontwikkeling- Looptijden- Transactieprijzen (koop, huur en rendementen) | Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| Onzekerheid taxatie |  |  |
| Licht toe of en welke bovenmatige schattingsonzekerheden er zijn. Zo ja, licht toe waardoor dit wordt veroorzaakt.*Nb. Vul dit onderdeel in vanuit de aanname dat u alle relevante marktinformatie hebt ontvangen, kortom, zoals u dat in een reguliere taxatie zou doen. Beroep u dus niet op het gegeven dat de marktinformatie in deze examencontext per definitie beperkt is.* | Klik of tik om tekst in te voeren. |

|  |  |
| --- | --- |
| Toelichting op de waardering |  |
| Voer de BARNAR- waarderingsmethode en DCF-waarderingsmethode uit op het examenobject: geef de berekeningen weer in het rekenmodel in Excel en licht de genomen uitgangspunten toe. |
| Geef een onderbouwing van de (opbouw) markthuur. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Geef een onderbouwing van de BAR/NAR yield. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Geef een onderbouwing van de DCF-yields (inclusief Exit yield). | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Geef een onderbouwing van de correctieposten. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Licht overige relevante uitgangspunten van de berekening toe.  | Klik of tik om tekst in te voeren. |
|  |  |  |
| Licht de uiteindelijke marktwaarde toe. |  |  |
| Geef aan welke hoofdmethode(n) is/zijn gebruikt om de onderhavige waarde op te baseren en (eventueel) welke methode(n) als schaduwmethode(n) is/zijn gebruikt. Licht toe waarom hier voor de betreffende methodiek(en) wordt gekozen. | Klik of tik om tekst in te voeren. |
| Leg uit hoe vanuit bovenstaande tot de marktwaarde is gekomen.Licht daarbij minimaal toe: * met welke aspecten rekening is gehouden om tot de marktwaarde te komen.
* hoe de referenties zijn meegenomen in de waardering om tot de marktwaarde te komen.
 | Klik of tik om tekst in te voeren. |