**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. |