

Bijlage 2: Beoordelingsmodel Eindtoets WOZ -taxateur Niet-woningen

Onderdeel	Beheersingscriteria <i>De kandidaat...</i>	Aantal punten	
Modelmatig waarden	Construeert de afbakening van een onroerende zaak in het kader van de Wet WOZ.	3	50
	Deelt een WOZ-object op in taxatie-eenheden.	3	
	Kent scores aan de factoren kwaliteit, onderhoud, uitstraling en/of ligging toe (<i>2 punten</i>) en motiveert de toegekende scores (<i>4 punten</i>).	6	
	Berekent op basis van huur- en verkoopprijzen de huurwaardekapitalisatiefactor. (<i>6 punten per object</i>)	12	
	Beschrijft de stappen die logischerwijze moeten worden genomen om het model te optimaliseren (<i>4 punten</i>) en kiest logische waarden voor de parameters (<i>16 punten</i>).	20	
	Past het model aan op basis van nieuwe gegevens.	3	
	Optimaliseert het model om meer recht te doen aan de complexe werkelijkheid.	3	
Taxatierapport	Berekent de verhuurbare vloeroppervlakte van een niet-woning.	3	10
	Bepaalt op basis van het model de WOZ-waarde.	1	
	Selecteert passende referentie-objecten huurtransacties (<i>1 punt</i>) en passende referentie-objecten verkooptransacties (<i>1 punt</i>).	2	
	Onderbouwt de verschillen tussen de getaxeerde waarde en referentie-objecten zoveel mogelijk kwantitatief (<i>2 punten per object</i>).	4	
Gecorrigeerde vervangingswaarde	Bepaalt op basis van de Uniforme soortcodeobjectlijst niet-woningen om welk type woning het gaat en welke code daarbij hoort. (<i>1 punt per object</i>)	2	30
	Bepaalt de prijs per m ² (<i>4 punten per object</i>)	8	
	Bepaalt de correcties die op de prijs per m ² moeten worden toegepast. (<i>4 punten per object</i>)	8	
	Bepaalt de technische veroudering die van toepassing is op het object. (<i>3 punten per object</i>)	6	
	Bepaalt de functionele veroudering die van toepassing is op het object. (<i>3 punten per object</i>)	6	
Bezwaar maken	Benoemt mogelijke grieven die gebruikt kunnen worden om een bezwaar tegen een WOZ-beschikking te onderbouwen.	10	10

Totaal		100
Cesuur	70%	70