

## Beoordelingsmodel Eindtoets WOZ -taxateur Niet-woningen

Onderdeel	Beheersingscriteria <i>De kandidaat...</i>	Aantal punten	
Modelmatig waarderen	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 (2 punten) en motiveert de toegekende scores (4 punten).	6	
	Berekent op basis van huur- en verkoopprijzen de huurwaardekapitalisatiefactor. (6 punten per object)	12	
	Beschrijft de stappen die logischerwijze moeten worden genomen om het model te optimaliseren (4 punten) en kiest logische waarden voor de parameters (16 punten).	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.	10	17
	Bepaalt op basis van het model de WOZ-waarde.	1	
	Selecteert passende referentie-objecten huurtransacties (1 punt) en passende referentie-objecten verkooptransacties (1 punt).	2	
	Onderbouwt de verschillen tussen de getaxeerde waarde en referentie-objecten zoveel mogelijk kwantitatief (2 punten per object).	4	
Gecorrigeerde vervangingswaarde	Bepaalt op basis van de Uniforme soortcodeobjectlijst niet-woningen om welk type woning het gaat en welke code daarbij hoort.	2	23
	Bepaalt de prijs per m <sup>2</sup> .	6	
	Bepaalt de correcties die op de prijs per m <sup>2</sup> moeten worden toegepast.	6	
	Bepaalt de technische veroudering die van toepassing is op het object.	5	
	Bepaalt de functionele veroudering die van toepassing is op het object.	4	
Bezwaar maken	Benoemt mogelijke grieven die gebruikt kunnen worden om een bezwaar tegen een WOZ-beschikking te onderbouwen.	10	10
<b>Totaal</b>		100	
<b>Cesuur</b>	70%	70	