

Opzet puntenverdeling Verkoopprijsindicatie

| Puntenverdeling Verkoopprijsindicatie Praktijktoets Register-Makelaar Wonen | | | | |
|--|---|----|--------|------------|
| Onderdeel | Subonderdeel | | Punten | |
| Verkoopprijsindicatie 1 | Inleiding | 1 | 8 | |
| | Gegevens woning | 2 | 23 | |
| | Meetstaat | 3 | 20 | |
| | Privaat- en publiekrechtelijke aspecten | 4 | 12 | |
| | Overzicht van de buurt | 5 | 13 | |
| | Verwachte opbrengst | 6 | 75 | |
| | Ontwikkelingen op de woningmarkt | 7 | 21 | |
| | Doelgroep en marketingplan | 8 | 14 | |
| | Conclusie inclusief eindadvies | 9 | 17 | |
| | Uw woning verkopen? | 10 | 10 | |
| | Totaal maximaal aantal punten | | | 213 |
| | Cesuur (70 %) | | | 149 |
| Verkoopprijsindicatie 2 | Inleiding | 1 | 8 | |
| | Gegevens woning | 2 | 23 | |
| | Meetstaat | 3 | 20 | |
| | Privaat- en publiekrechtelijke aspecten | 4 | 12 | |
| | Overzicht van de buurt | 5 | 13 | |
| | Verwachte opbrengst | 6 | 75 | |
| | Ontwikkelingen op de woningmarkt | 7 | 21 | |
| | Doelgroep en marketingplan | 8 | 14 | |
| | Conclusie inclusief eindadvies | 9 | 17 | |
| | Uw woning verkopen | 10 | 10 | |
| | Totaal maximaal aantal punten | | | 213 |
| | Cesuur (70%) | | | 149 |

| 1. Inleiding | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|--|--|
| 1. Schrijft de inleiding gericht aan de opdrachtgever (1 pnt) | |
| 2. Geeft een beknopt overzicht van de inhoud van de verkoopprijsindicatie (1 pnt) | |
| 3. Benoemt de reden tot aanvraag voor de uitvoering van de verkoopprijsindicatie (2 pnt) | |
| 4. Benoemt eventuele extra bijzonderheden m.b.t. de aanvraag voor de uitvoering van de verkoopprijsindicatie (2 pnt) | |
| 5. Benoemt wat de opdrachtgever al dan niet met de uitkomst van de verkoopprijsindicatie kan doen (2 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 2. Gegevens woning | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|--|--|
| 1. Benoemt adres en huidige eigenaren van de woning (2 pnt) | |
| 2. Geeft de actuele kadastrale gegevens (gemeente, sectie, nummer & grootte) (4 pnt) | |
| 3. Geeft juiste kenmerken van het woonobject (type woning, aantal kamers, bouwjaar, voorlopig energielabel, WOZ-waarde per 01-jan-..., onderhoud binnen, onderhoud buiten en garage soort) (4 pnt) | |
| 4. Geeft een algemene omschrijving van de woning (5 pnt) | |
| 5. Geeft een algemene omschrijving van de omgeving (5 pnt) | |
| 6. Benoemt de bijzonderheden m.b.t. de woning (3 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 3. Meetstaat | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|--|--|
| 1. Benoemt datum meetopname en datum meetrapport (1 pnt) | |
| 2. Geeft actuele gegevens m.b.t. m ² totale woning (gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimte, gebouwgebonden buitenruimte & externe bergruimte) (4 pnt) - m ² totale woning wijkt 0 - ≤ 10 % af van norm = 4 pnt - m ² totale woning wijkt > 10 - ≤ 14 % af van norm = 2pnt - m ² totale woning wijkt > 14 - ≤ 20 % af van norm = 1 pnt - m ² totale woning wijkt > 20 % af van norm = 0 pnt | |
| 3. Geeft actuele gegevens m.b.t. m ² woonlagen (oppervlakte bouwlaag, correcties, gebruiksoppervlakte wonen, overige inpandige ruimte & gebouwgebonden buitenruimte) (12 pnt) - m ² woonlagen wijkt 0 - ≤ 10 % af van norm = 12 pnt - m ² woonlagen wijkt > 10 - ≤ 14 % af van norm = 6pnt - m ² woonlagen wijkt > 14 - ≤ 20 % af van norm = 2 pnt - m ² woonlagen wijkt > 20 % af van norm = 0 pnt | |
| 4. Geeft actuele gegevens m.b.t. m ² externe ruimte (bergruimtes) (3 pnt) - m ² externe ruimte wijkt 0 - ≤ 10 % af van norm = 3 pnt - m ² externe ruimte wijkt > 10 - ≤ 14 % af van norm = 2pnt - m ² externe ruimte wijkt > 14 - ≤ 20 % af van norm = 1 pnt - m ² externe ruimte wijkt > 20 % af van norm = 0 pnt | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 4. Privaat- en publiekrechtelijke aspecten | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|---|--|
| 1. Benoemt relevante privaatrechtelijke aspecten m.b.t. de woning (3 pnt) | |

| | |
|---|--|
| 2. Geeft uitleg bij de betreffende privaatrechtelijke aspecten (wat betekent dit voor de opdrachtgever) (3 pnt) | |
| 3. Benoemt relevante publiekrechtelijke aspecten m.b.t. de woning. (3 pnt) | |
| 4. Geeft uitleg bij de betreffende publiekrechtelijke aspecten (wat betekent dit voor de opdrachtgever) (3 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 5. Overzicht van de buurt | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|--|--|
| 1. Geeft een algemene en actuele beschrijving van de buurt van de woning (3 pnt) | |
| 2. Benoemt relevante voorzieningen in de buurt van de woning (5 pnt) | |
| 3. Benoemt specifieke kenmerken van de buurt van de woning (5 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 6. Verwachte opbrengst | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|--|--|
| 1. Geeft een indicatie van de verwachte opbrengstwaarde. - Verwachte opbrengstwaarde wijkt 0 - ≤ 10 % af van normantwoord = 55 pnt - Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 10 - ≤ 12 % af van normantwoord = 27 pnt - Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 12 - ≤ 14 % af van normantwoord = 13 pnt - Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 14 - ≤ 16 % af van normantwoord = 6 pnt | |

| | |
|--|--|
| - Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 16 - ≤ 18 % af van normantwoord = 3 pnt - Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 18 - ≤ 20 % af van normantwoord = 2 pnt - Verwachte opbrengstwaarde wijkt > 20 % af van normantwoord = 0 pnt | |
| 2. Beargumenteert de verwachte opbrengstwaarde op logische wijze (hoe is de kandidaat tot deze opbrengstwaarde gekomen; is dit logisch/correct) (20 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 7. Ontwikkelingen op de woningmarkt | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|---|--|
| 1. Beschrijft de algemene/specifieke marktomstandigheden van de huidige lokale woningmarkt (5 pnt) | |
| 2. Beschrijft de vraag naar het betreffende type woning (3 pnt) | |
| 3. Beschrijft het vergelijkbaar aanbod m.b.t. de woning (3 pnt) | |
| 4. Beschrijft de waardeontwikkeling op de woningmarkt van het afgelopen kwartaal (4 pnt) | |
| 5. Benoemt de gemiddelde looptijd van te koop staande woningen (in het afgelopen jaar) (genoemde gemiddelde looptijd is maximaal 10 % hoger of 10 % lager dan de vooraf vastgestelde gemiddelde looptijd) (3 pnt) | |
| 6. Benoemt de gemiddelde transactieprijs van verkochte woningen (in het afgelopen jaar) (genoemde gemiddelde transactieprijs is maximaal 10 % hoger of | |

| | |
|---|--|
| 10 % lager dan de vooraf vastgestelde gemiddelde transactieprijs) (3 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 8. Doelgroep en marketingplan | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|---|--|
| 1. Geeft een omschrijving van de doelgroep passend bij de betreffende woning (2 pnt) | |
| 2. Beschrijft het soort marketing dat aansluit bij de genoemde doelgroep (2 pnt) | |
| 3. Geeft een globale uitwerking van het marketingplan dat zal worden uitgevoerd wanneer de opdrachtgever de verkoop daadwerkelijk door de kandidaat laat uitvoeren. (4 pnt) | |
| 4. Beschrijft meerdere relevante aanpassingen die de opdrachtgever kan doorvoeren om tot een hogere opbrengstwaarde te kunnen komen. (3 pnt) | |
| 5. Beargumenteert waarom de genoemde aanpassingen kunnen leiden tot een hogere opbrengstwaarde. (3 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 9. Conclusie inclusief advies | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|---|--|
| 1. Geeft een samenvatting van de relevante verkregen informatie uit voorgaande hoofdstukken (5 pnt) | |
| 2. Geeft een conclusie betreffende de verwachte opbrengstwaarde (3 pnt) | |
| 3. Geeft een conclusie betreffende de verwachte verkoopsnelheid (2 pnt) | |
| 4. Geeft een advies betreffende de vraagprijs van de woning. (3 pnt) | |

| | |
|--|--|
| 5. Beargumenteert waarom de genoemde vraagprijs geadviseerd wordt. (4 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |

| 10. Uw woning verkopen? | Aantal behaalde punten + argumentatie |
|---|---------------------------------------|
| 1. Beschrijft overtuigend wat hij als Makelaar Wonen kan betekenen voor de opdrachtgever (kwaliteiten, ervaring, et cetera) (5 pnt) | |
| 2. Benoemt zijn gehanteerde courtage (1 pnt) | |
| 3. Benoemt zijn gehanteerde opstartkosten (1 pnt) | |
| 4. Benoemt zijn intrekingskosten (1 pnt) | |
| 5. Levert een ondertekende Verkooprijnsindicatie af (2 pnt) | |
| Totaal aantal behaalde punten | |