

# Beoordelingsmodel Eindtoets Taxateur Landelijk en Agrarisch Vastgoed



Onderdeel	Beheersingscriteria <i>De kandidaat...</i>	Aantal punten	
		Maximaal	Totaal
Taxatiedoel	Benoemt het taxatiedoel.	1	1
Objecttype en (kadastrale) gegevens	Benoemt het type object (1 punt) en geeft een algemene en actuele omschrijving van het object (2 punt).	3	4
	Benoemt de gebruikssituatie van het object.	1	
Privaatrechtelijke aspecten	Legt uit of de privaatrechtelijke aspecten m.b.t. het object relevant zijn voor de waarde.	3	6
	Legt uit of de milieu- en/of productierechten relevant zijn voor de waarde.	3	
Publiekrechtelijke aspecten	Legt uit of de publiekrechtelijke aspecten m.b.t. het object relevant zijn voor de waarde en geeft een toelichting op de aspecten m.b.t. bestemming en gebruiksmogelijkheden.	3	3
Milieu	Legt uit of eventuele milieuverontreiniging of een risico daarop relevant is voor de taxatie.	3	3
Omschrijving object en omgeving	Beschrijft de inrichting, indeling en het gebruik van de bedrijfsgebouwen.	6	24
	Geeft de onderhoudstoestand van de verschillende onderdelen van het object weer.	3	
	Geeft een overzicht van de aanwezige voorzieningen en installaties.	4	
	Beschrijft de aanwezige cultuurgrond juist. (0,5 punt per kenmerk)	3	
	Licht toe welke kenmerken van (de onderdelen van) het object relevant zijn voor de waarde.	4	
	Licht toe welke kenmerken van de locatie van het object relevant zijn voor de waarde.	4	
Markt- en objectanalyse	Beschrijft de courantheid van het object correct waaronder locatiebeoordeling, objectbeoordeling, mate van verkoopbaarheid en motiveert dit. (2 punt per onderdeel)	6	26
	Beschrijf de marktomstandigheden voor het betreffende pand zo volledig mogelijk op de volgende aspecten: - Vraag - Aanbod - Waardeontwikkeling - Transactieprizen (waaronder grondprijzen) - Economische ontwikkelingen	10	
	Stelt een kwalitatieve gevoeligheidsanalyse (risicoanalyse) op, ook wel SWOT-analyse, van de meest belangrijke en gevoelige aannames t.a.v. het object. (2 punt per analysekenmerk)	8	
	Licht de schattingonzekerheden ten aanzien van de taxatie toe.	2	
Toepassing methodiek	Benoemt de toegepaste methodiek (het gekozen taxatiemodel plus de gekozen (schaduw)waarderingsmethode) (2 punt) en beargumenteert de keuze voor de toegepaste methodiek (ook in relatie tot het taxatiedoel) (2 punt).	4	18
	Past de (schaduw)waarderingsmethode systematisch en zorgvuldig toe op het te taxeren object. (Geeft twee uitwerkingen.) 6 punten voor vergelijkingsmethode, 8 punten voor gecorrigeerde-vervangingswaardemethode.	14	
Waardering en onderbouwing	Geeft per waarderingsmethode/berekening een onderbouwing en licht genomen uitgangspunten toe. 9 punten voor vergelijkingsmethode, 8 punten voor gecorrigeerde-vervangingswaardemethode	17	23
	Onderbouwt hoe tot de uiteindelijke taxatiewaarde is gekomen. · Bepaalt en onderbouwt de waarde op basis van analyses en waarderingsmethode(n) · Geeft realistische marktwaarde die logisch volgt uit de onderbouwing	6	
Regelgeving	Benoemt de regelgeving waaraan het taxatierapport voldoet.	2	2
<b>Totaal</b>			<b>110</b>
<b>Cesuur</b>		<b>70%</b>	<b>77</b>