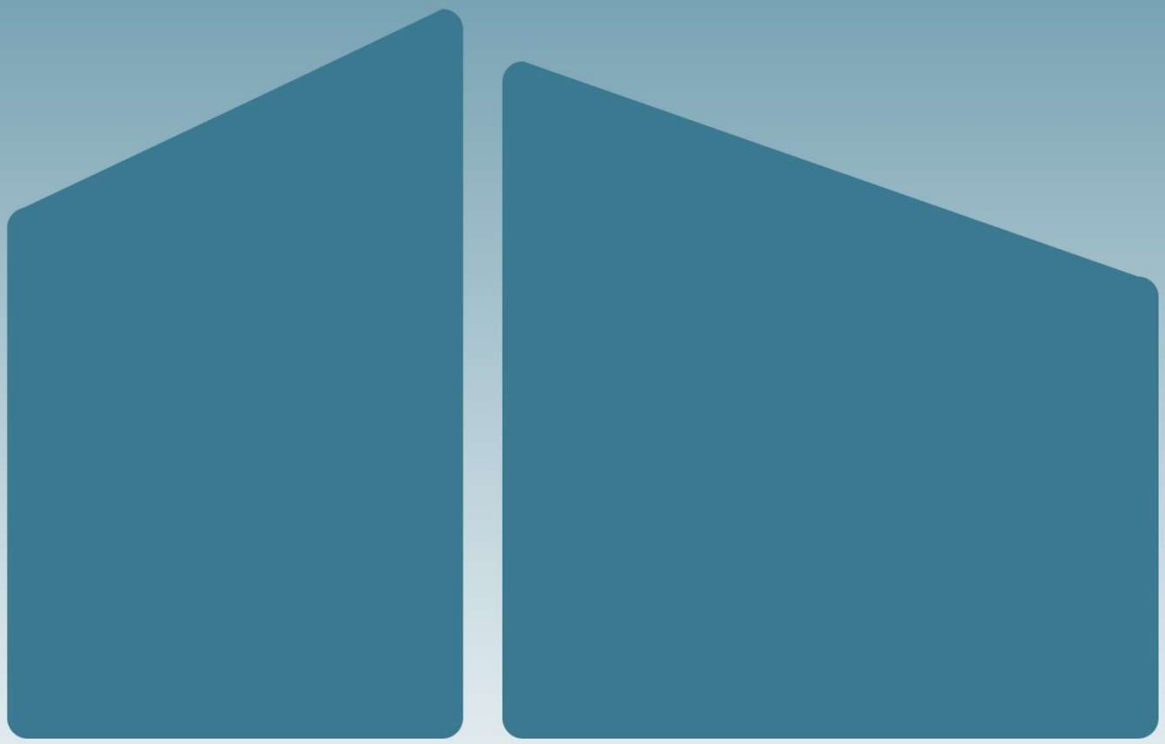
PRAKTIJKHANDREIKING BEDRIJFSMATIG VASTGOED

9 juli 2026



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed

Bij het verrichten van een Professionele Taxatiedienst is de Register-Taxateur verplicht de internationaal geldende taxatiestandaard van de International Valuation Standards Council (bekend als IVS) of van TEGoVA (bekend als EVS) toe te passen. Het is aan de taxateur hier een keuze in te maken.

Regelgeving toegelicht

Deze Praktijkhandreiking geeft een nadere uitleg en invulling aan de regels uit EVS en IVS en is van toepassing op de Register-Taxateur die een Professionele Taxatiedienst verricht ten aanzien van bedrijfsmatig vastgoed. Onder bedrijfsmatig vastgoed wordt verstaan een vastgoedobject of complex van vastgoedobjecten, niet zijnde een woning voor eigen gebruik of landelijk en agrarisch vastgoed.

Deze handreikingen zijn geen dwingende voorschriften, maar bevatten expliciete, praktische sjablonen en aanbevelingen waaraan Register-Taxateurs in principe moeten voldoen om kwalitatief toereikende Professionele Taxatiediensten te verrichten. Aangezien de aanbevelingen gericht zijn op 'doorsnee taxaties' en de praktijk complexer kan zijn dan in de handreiking is weergegeven, kunnen Register-Taxateurs in individuele gevallen afwijken van deze aanbevelingen. De Register-Taxateur moet een afwijking beargumenteren en vastleggen in het Dossier en het Taxatierapport.

Subreglement Grootzakelijk Vastgoed

De Register-Taxateur die een Professionele Taxatiedienst verricht die betrekking heeft op een Vastgoedobject dat valt onder het toepassingsbereik van het Subreglement Grootzakelijk Vastgoed, dient te voldoen aan de vereisten van het Subreglement Grootzakelijk Vastgoed.

Tenzij in deze Praktijkhandreiking het tegendeel blijkt of kennelijk anders is bedoeld omvat:

- een verwijzing naar een begrip of woord in het enkelvoud ook de meervoudsvorm van dit begrip of woord en omgekeerd;
- een verwijzing naar de mannelijke vorm van een woord ook de vrouwelijke vorm en omgekeerd.

*Per 1 april 2021 is aan **2.** een link toegevoegd naar de Toelichting Objectiviteit en Onafhankelijkheid van 30 maart 2021*

Per 1 februari 2023 is bijlage 1 gewijzigd en gelijkluidend aan bijlage 1 van het Subreglement GZV

Per 1 augustus 2024 is de term 'bestemming' in de bijlagen geschrapt en vervangen door termen die aansluiten bij de Omgevingswet.

*Per 1 januari 2025 is de tekst van **2.** verduidelijkt en zijn de begrippen onderbrekingsperiode en verrichtingsperiode toegevoegd.*

Per 9 juli 2026 is 2.5 toegevoegd

1. Taxeren binnen het toepassingsbereik

De Register-Taxateur verricht de Professionele Taxatiedienst in principe alleen ten aanzien van Vastgoedobjecten die vallen onder het toepassingsbereik van de Kamer waarin hij is ingeschreven. Indien de Register-Taxateur een Professionele Taxatiedienst verricht ten aanzien van een Vastgoedobject dat valt onder het toepassingsbereik van een Kamer waarin hij niet is ingeschreven, zal de Register-Taxateur in het Taxatierapport vermelden op grond waarvan hij meent dat de uitvoering van de Professionele Taxatiedienst onder zijn competentie valt. In dat geval de moet Register-Taxateur overeenkomstig de Praktijkhandreiking van de betreffende Kamer handelen.

2. Objectiviteit en onafhankelijkheid[1]

2.1 Teneinde te voorkomen dat sprake is van een bedreiging van de fundamentele beginselen van onafhankelijkheid en zorgvuldigheid:

a. verricht de Register-Taxateur gedurende een aaneengesloten periode (de verrichtingsperiode) van ten hoogste zes jaar Professionele Taxatiediensten ten aanzien van hetzelfde Vastgoedobject;

b. verricht het Taxatiebedrijf waaraan de Register-Taxateur is verbonden gedurende een aaneengesloten periode van ten hoogste negen jaar Professionele Taxatiediensten ten aanzien van hetzelfde Vastgoedobject.

2.2 Onderbrekingsperiode

a. Na afloop van de onder 2.1.a. respectievelijk 2.1.b. bedoelde verrichtingsperiode dient de Register-Taxateur en/of het Taxatiebedrijf een onderbrekingsperiode van drie jaar in acht te nemen, binnen welke periode door de Register-Taxateur en/of het Taxatiebedrijf geen Professionele Taxatiediensten ten aanzien van het betreffende vastgoedobject worden verricht.

b. Een onderbrekingsperiode als bedoeld onder 2.2.a. vangt aan op de eerste dag na de rapportdatum van de laatst uitgevoerde Professionele Taxatiedienst door de Register-Taxateur en/of het Taxatiebedrijf binnen de respectievelijke verrichtingsperiode.

2.3 Verrichtingsperiode

a. Een verrichtingsperiode als onder 2.1.a. en 2.1.b bedoeld vangt aan op de rapportdatum van de eerste Professionele Taxatiedienst binnen een verrichtingsperiode.

b. Een volgende verrichtingsperiode voor de Register-Taxateur en/of het Taxatiebedrijf gaat in op de dag na ommekomst van een onderbreking van drie jaar als bedoeld in 2.2. of nadat ten minste drie jaar zijn verstreken sinds de

[1] *2. is gewijzigd per 1 januari 2025.*

laatste Professionele Taxatiedienst door de Register-Taxateur en/of het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden.

2.4 Transparantie

Wanneer een Register-Taxateur of het Taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden een Vastgoedobject binnen een verrichtingsperiode als hiervoor onder 2.1.a. en 2.1.b. bedoeld, zonder onderbreking als bedoeld onder 2.2. en minder dan drie jaar geleden eens of meerdere malen heeft getaxeerd, vermeldt hij in zijn Taxatierapport hoe lang dit het geval is geweest en wanneer de betreffende taxaties zijn uitgevoerd.

2.5 Taxaties ten behoeve van banken[2]

Wanneer een Register-Taxateur Professionele Taxatiediensten verricht ten behoeve van een financiering verstrekt of te verstrekken door een vergunning houdende bank als bedoeld in de Wet op het financieel toezicht, geldt in aanvulling op het bepaalde in artikel 2.1, dat de Register-Taxateur of het Taxatiebedrijf waaraan de Register-Taxateur is verbonden binnen een aaneengesloten periode van twaalf maanden niet meer dan drie Professionele Taxatiediensten verricht in de vorm van een volledige taxatie of een hertaxatie ten aanzien van hetzelfde Vastgoedobject.

In het Reglement Gedrags- en Beroepsregels wordt in artikel 11 en de toelichting daarop het fundamentele beginsel van objectiviteit en onafhankelijkheid beschreven. Als extra gids bij de toepassing van dit beginsel, is een aanvullende Toelichting Objectiviteit en Onafhankelijkheid opgesteld. *Bekijk de toelichting*

3. Belangenverstrengeling[3]

a. Een Register-Taxateur moet zich bewust zijn van alles wat zou kunnen worden gezien als een belangenverstrengeling en spant zich in deze te vermijden. Wanneer er mogelijk toch sprake is van een belangenverstrengeling, dient dit schriftelijk te worden medegedeeld aan de opdrachtgever, die vervolgens kan kiezen of hij de opdracht wel of niet wil verstrekken.

b. Indien binnen de organisatie waaraan de Register-Taxateur is verbonden activiteiten worden verricht die mogelijk kunnen leiden tot conflicterende belangen ten aanzien van een uit te voeren Professionele Taxatiedienst, spant de Register-Taxateur die de Professionele Taxatiedienst zal verrichten, zich ervoor in dat er binnen zijn organisatie geen beïnvloeding of uitwisseling van vertrouwelijke informatie (elektronisch of anderszins) plaats vindt tussen de verschillende conflicterende onderdelen of personen.

---

[2] *2.5 is toegevoegd per 9 juli 2026*

[3] *Dit item is toegevoegd per 1 januari 2022.*

4. Dossiervorming

a. De Register-Taxateur is verantwoordelijk voor de interne beheersing van het taxatieproces en voldoet aan de in de volgende artikelen opgenomen vereisten. Het is de Register-Taxateur die is verbonden aan een Taxatiebedrijf, toegestaan de wijze waarop het Taxatiebedrijf invulling heeft gegeven aan de hierna opgenomen vereisten te hanteren, tenzij de Register-Taxateur weet of redelijkerwijs kon vermoeden dat die invulling in strijd is met de fundamentele beginselen zoals die zijn neergelegd in het Reglement Gedrags- en beroepsregels NRVT.

b. Indien op grond van de Reglementen of wettelijke verplichtingen toegang verleend dient te worden tot een Dossier, draagt de Register-Taxateur zorg voor een snelle en zorgvuldige toegang tot de overwegingen die ten grondslag liggen aan de Professionele Taxatiedienst en het bijbehorende Dossier.

c. De Register-Taxateur organiseert een zorgvuldige administratie (Dossier) van de Professionele Taxatiedienst. Het Dossier moet zodanig ingericht zijn dat een ervaren taxateur die niet betrokken was bij de Professionele Taxatiedienst voldoende in staat is inzicht te verkrijgen in:

   - de aard en omvang van de werkzaamheden;
   - de uitkomst van de werkzaamheden en de verkregen informatie;
   - significante aangelegenheden die voortkomen uit de taxatie, de daaruit getrokken conclusies en significante professionele oordelen die zijn gemaakt om tot die conclusie te komen.

d. In het Dossier neemt de Register-Taxateur minimaal de gegevens op waaruit kan worden afgeleid dat de Register-Taxateur de Taxatieopdracht in overeenstemming met de vereisten heeft verricht, waaronder in ieder geval[4]:

   - de ondertekende of langs elektronische weg bevestigde Opdrachtvoorwaarden;
   - relevante correspondentie;
   - overzichtelijke inspectiegegevens/uitgevoerde onderzoeken;
   - broninformatie;
   - verzonden concepten van het Taxatierapport;
   - alsmede de daarop ontvangen reacties;
   - het Taxatierapport zelf;
   - de checklist behorende bij de plausibiliteitsverklaring.

e. Ten behoeve van Doorlopend Toezicht dient de Register-Taxateur het Dossier op verzoek aan NRVT te overleggen, dan wel anderszins aan NRVT ter inzage te geven, zodat NRVT kan beoordelen of de Professionele Taxatiedienst in overeenstemming met de vereisten is verricht. Hierbij dient een eventuele wettelijke geheimhoudingsplicht in acht te worden genomen.

f. De Register-Taxateur bewaart het Dossier conform de wettelijke bewaartermijnen. Aanbevolen wordt om voor het Dossier een bewaartermijn van 20 jaar aan te houden.

[4] *Voorzover van toepassing*

5. Opdrachtvoorwaarden

De Opdrachtvoorwaarden worden overeengekomen tussen de Register-Taxateur, respectievelijk het Taxatiebedrijf, en de Opdrachtgever, en worden voorafgaand aan de uitvoering van de Professionele Taxatiedienst schriftelijk en gedetailleerd vastgelegd. In de Opdrachtvoorwaarden wordt (indien van toepassing) ten minste melding gemaakt van:

- de identiteit en status van de Register-Taxateur;
- de Opdrachtgever en eventuele andere beoogde gebruikers;
- het doel van de taxatie;
- het taxatietype (volledige taxatie, hertaxatie en update);
- het onderwerp van de taxatie;
- het te taxeren belang en de aard van het gebruik;
- het type en de omvang van het Vastgoedobject;
- de Waardegrondslag;
- de Waardepeildatum en andere relevante data;
- de aard en bron van de informatie waarop de Register-Taxateur zich baseert;
- de Uitgangspunten en Bijzondere Uitgangspunten;
- de beperkingen in gebruik, distributie of publicatie van het Taxatierapport;
- de honorering van de Register-Taxateur;
- een verklaring inzake een eventuele eerdere betrokkenheid bij het Vastgoedobject of de betrokken partijen;
- een bevestiging dat er geen sprake is van een potentiële belangenverstrengeling;
- de verklaring dat de Professionele Taxatiedienst zal worden uitgevoerd in overeenstemming met de EVS en/of de IVS en de toepasselijke regelgeving van NRVT.

6. Waardegrondslag

6.1 Marktwaarde

a. Tenzij uitdrukkelijk anders vermeld in de Opdrachtvoorwaarden, dient de Register-Taxateur de Marktwaarde als Waardegrondslag te hanteren. De Register-Taxateur legt dit vast in het Taxatierapport.

b. Indien de Opdrachtgever naast of in plaats van de Marktwaarde inzicht wil hebben in taxatiewaarde(n) op basis van andere waardebegrippen (in overeenstemming met EVS en/of IVS), vermeldt de Register-Taxateur dit in het Taxatierapport en omschrijft hij deze waardebegrippen nauwkeurig in het Taxatierapport.

6.2 Uitgangspunten

a. De Register Taxateur legt de gehanteerde uitgangspunten vast in het Taxatierapport.

b. De Register Taxateur toetst of de gehanteerde uitgangspunten redelijkerwijs aanvaardbaar zijn en voor waar kunnen worden gehouden zonder de noodzaak van een specifiek onderzoek of verificatie. Deze toetsing en de uitkomst legt hij vast in het Taxatierapport.

6.3 Bijzondere uitgangspunten

a. Bijzondere uitgangspunten kunnen uitsluitend worden gehanteerd indien zij redelijkerwijs als realistisch, relevant en geldig kunnen worden beschouwd in verband met de specifieke omstandigheden van de Professionele Taxatiedienst.

b. Indien een bijzonder uitgangspunt wordt gehanteerd, is de Register Taxateur gehouden om de realiteit, relevantie en geldigheid daarvan te toetsen.

c. De Register Taxateur benoemt alle voor de Professionele Taxatiedienst relevante bijzondere uitgangspunten in het Taxatierapport en voorziet deze van een toelichtende verklaring met motivatie waarom het uitgangspunt redelijk is.

d. Ook neemt de Register Taxateur in de toelichting op de waardering in het Taxatierapport de Marktwaarde zonder bijzonder(e) uitgangspunt(en) op.

7. Taxatierapport

a. De Register-Taxateur richt het Taxatierapport overzichtelijk en transparant in, zodat voor de Opdrachtgever en een derde, die met toestemming van de Opdrachtgever het Taxatierapport raadpleegt, inzichtelijk is op welke wijze de Register-Taxateur tot zijn taxatie is gekomen. De Register-Taxateur waakt ervoor dat door middel van zijn Taxatierapport of taxatiewerkzaamheden concurrentiegevoelige en andere vertrouwelijk verkregen (markt)informatie wordt verstrekt aan (een) derde(n) die daarover anders geen beschikking had(den) gekregen.

b. De Register-Taxateur vermeldt in het Taxatierapport wat voor type taxatie hij verricht, te weten een volledige taxatie, hertaxatie of markttechnische update.

c. In het overzicht in Bijlage 1 van deze handreiking is aangegeven welke onderdelen ten minste worden opgenomen in het Taxatierapport, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen een volledige taxatie en een hertaxatie.

8. Concepttaxaties

a. Voorafgaand aan het definitieve Taxatierapport kan een conceptwaardering of -rapport worden verstrekt. In het concept wordt uitdrukkelijk en ondubbelzinnig vermeld dat het concept nog niet het definitieve taxatierapport betreft en dat hieraan noch door de Opdrachtgever noch door derden vertrouwen mag worden ontleend.

b. Om de objectiviteit van de taxatie te waarborgen, wordt een conceptrapport of een voorlopige (“concept”)waarde in geen geval verstrekt voordat de Register-Taxateur zelf in de gelegenheid is geweest om de voor de taxatie relevante informatie te kunnen overwegen en, wanneer het een volledige taxatie betreft, het object te inspecteren en te beoordelen.

c. Wanneer er een (of meer) conceptwaardering(en) of -rapportage(s) is (zijn) uitgebracht, wordt dit in het definitieve Taxatierapport vermeld, evenals het aantal concepten dat is uitgebracht. Ook wordt in het definitieve rapport vermeld of het

(de) concept(en) aanleiding heeft (hebben) gegeven tot opmerkingen, welke dat zijn, en of en in hoeverre die hebben geleid tot wijzigingen in de taxatie.

9. Taxatietypen – minimale vereisten

9.1 Volledige taxatie

a. De Professionele Taxatiedienst in de vorm van een volledige taxatie is qua mate van diepgang van het onderzoek en de inhoud van het Taxatierapport de meest uitgebreide vorm.

b. De Register-Taxateur voorziet de volledige taxatie van een duidelijke onderbouwing, onder meer door middel van een waarderingsmodel (NAR, DCF, vergelijkingsmethode, of andere redelijke methode). Indien geen gebruik is gemaakt van een waarderingsmodel beschrijft de Register-Taxateur de taxatiebenadering volledig onder "toelichting op de waardering".

c. Bij een volledige taxatie beoordeelt de Register-Taxateur zelf het Vastgoedobject zowel intern als extern. Indien toegang tot het Vastgoedobject niet mogelijk is of de Register-Taxateur op basis van zijn professionele inschatting een interne inspectie niet noodzakelijk acht vermeldt hij dit in het Taxatierapport. De Register-Taxateur legt zijn bevindingen en overwegingen vast in het Taxatierapport.

9.2 Hertaxatie

a. Een Professionele Taxatiedienst in de vorm van een hertaxatie kan uitsluitend worden uitgevoerd indien er in de voorgaande 36 maanden tenminste één volledige taxatie door dezelfde Register-Taxateur of hetzelfde Taxatiebedrijf is uitgevoerd. De Register-Taxateur legt dit vast in zijn Taxatierapport ten behoeve van de hertaxatie. Daarin maakt de Register-Taxateur een expliciete verwijzing (datum rapportage en/of rapportnummer) naar de volledige taxatie en eventueel van toepassing zijnde update / hertaxatie.

b. De Register-Taxateur betrekt in zijn hertaxatie het Taxatierapport en het onderliggende dossier van de voorgaande volledige taxatie.

c. De hertaxatie is qua mate van diepgang van onderzoek en inhoud van het Taxatierapport minder uitgebreid dan de volledige taxatie. In de hertaxatie kan de Register-Taxateur voor een deel van het onderzoek (zie Bijlage 1) teruggrijpen op c.q. verwijzen naar het onderzoek uitgevoerd bij de voorgaande volledige taxatie, tenzij bijzondere omstandigheden ertoe nopen dat de Register-Taxateur deze onderdelen opnieuw beoordeelt.

d. Indien sprake is van voornoemde beperking van het onderzoek ten opzichte van de volledige taxatie, dan formuleert de Register-Taxateur daarvoor uitgangspunten in het Taxatierapport. Uiteraard dient de Register-Taxateur, wanneer wijzigingen ten opzichte van de volledige taxatie bekend zijn, hiervan melding te maken. Zijn overwegingen legt de Register-Taxateur op zorgvuldige en transparante wijze vast in het Taxatierapport.

e. Ook het Taxatierapport voor de hertaxatie wordt door de Register-Taxateur voorzien van een duidelijke onderbouwing, onder meer door middel van een waarderingsmodel. Indien geen gebruik is gemaakt van een waarderingsmodel beschrijft de Register-Taxateur de taxatiebenadering volledig onder "toelichting op de waardering".

f. Bij een hertaxatie is het uitgangspunt dat de Register-Taxateur het Vastgoedobject ten minste uitsluitend extern en niet intern inspecteert, tenzij de Register-Taxateur op basis van zijn professionele inschatting een interne inspectie noodzakelijk acht. De Register-Taxateur legt zijn bevindingen en overwegingen vast in het Taxatierapport.

g. In het overzicht in Bijlage 1 van deze handreiking zijn de minimaal vereiste onderdelen bij een hertaxatie opgenomen die in het Taxatierapport op zorgvuldige en transparante wijze aan de orde moeten komen.

9.3 Markttechnische update

a. In het geval dat de Waardepeildatum van een taxatie of een hertaxatie maximaal 24 maanden geleden is en er een wijziging heeft plaatsgevonden met betrekking tot het getaxeerde Vastgoedobject die niet van fysieke aard is (een wijziging in de relevante markt of andere omstandigheden), kan de Opdrachtgever verzoeken een update uit te voeren op het eerder uitgebrachte (her)Taxatierapport.

b. De markttechnische update / taxatiebrief verwijst altijd naar het door dezelfde Register-Taxateur of hetzelfde Taxatiebedrijf uitgebrachte eerdere Taxatierapport betreffende de volledige taxatie dan wel de hertaxatie. Op het Taxatierapport waarvan de markttechnische update onderdeel uitmaakt zijn voornoemde minimale vereisten, te onderscheiden in de volledige taxatie en de hertaxatie, onverkort van toepassing.

c. De Register-Taxateur kan de markttechnische update in beginsel uitvoeren zonder opname ter plaatse (desktoptaxatie of taxatie van achter het bureau). Voorts kan de Register-Taxateur volstaan met het uitbrengen van een herzien rekenmodel en een omschrijving van de wijzigingen ten opzichte van de situatie ten tijde van de oorspronkelijke taxatie en eventuele implicaties voor het risicoprofiel van het Vastgoedobject.

10. Kwalitatieve gevoeligheidsanalyse

a. Een Professionele Taxatiedienst is in het algemeen gebaseerd op een schatting van een theoretische prijs. De Register-Taxateur neemt minimaal een kwalitatieve gevoeligheidsanalyse in het Taxatierapport op van de meest belangrijke en meest gevoelige aannames ten aanzien van het getaxeerde Vastgoedobject.

b. De minimale kwalitatieve gevoeligheidsanalyse vormt een zogenaamde SWOT-analyse (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats).

c. Daarnaast kan een uitgebreidere "beoordeling van onzekerheden" worden opgesteld, waarbij de onzekerheden uitgewerkt dienen te worden die verscholen zitten in een aantal belangrijke factoren zowel intern (huurders, gebouw) als extern (o.a. politiek, economie, financieel, wetgeving). De noodzaak daarvan

wordt overgelaten aan de professionele oordeelsvorming van de Register-Taxateur. Zijn overwegingen en bevindingen legt hij vast in het Taxatierapport.

11. Gebeurtenissen na inspectiedatum en na de Waardepeildatum

a. Gebeurtenissen na de inspectiedatum maar vóór de Waardepeildatum worden (mits redelijkerwijs bij de Register-Taxateur bekend) altijd verwerkt in de waardering.

b. Wanneer na de Waardepeildatum maar voor de datum van de rapportage een gebeurtenis met betrekking tot het getaxeerde object plaatsvindt, die van substantiële invloed is op de waardering, zal de Register-Taxateur dit melden aan de Opdrachtgever. In gezamenlijk overleg wordt bepaald hoe om te gaan met deze situatie. De uitkomst hiervan wordt vastgelegd in het Taxatierapport.

c. Toekomstige (vermoedelijke) gebeurtenissen na de Waardepeildatum en rapportdatum, die al op voorhand bekend zijn bij de Register-Taxateur, kunnen in overleg met de Opdrachtgever worden opgenomen in de waardering. Dit kan door middel van het hanteren van uitgangspunten en/of bijzondere uitgangspunten.

12. Input/outputparameters en referentiegegevens

a. De Register-Taxateur neemt in het Taxatierapport een onderbouwing op van de gehanteerde (algemene en specifieke) in- en output parameters, alsmede van de gehanteerde referentiegegevens.

b. De Register-Taxateur maakt in zijn Taxatierapport een analyse van beschikbare referentiegegevens en legt vanuit deze analyse een relatie met de gehanteerde in- en outputparameters in de waardering van het specifieke Vastgoedobject. Voor zover mogelijk geeft de Register-Taxateur in zijn Taxatierapport aan welke bronnen van marktinformatie hij daarbij heeft gebruikt.

c. De Register-Taxateur neemt ten aanzien van de beschikbare referentiegegevens in het Taxatierapport op wanneer de betreffende transactie is gesloten en hoe de referentie zich verhoudt tot het Vastgoedobject waarop de Professionele Taxatiedienst betrekking heeft.

d. De Register-Taxateur neemt zo mogelijk drie of meer relevante vergelijkingstransacties betreffende huur en zo mogelijk drie relevante vergelijkingstransacties betreffende koop in het Taxatierapport op.

e. Referentiegegevens met betrekking tot huur- en kooptransacties worden, inclusief een kwalitatieve analyse ten opzichte van het getaxeerde Vastgoedobject, opgenomen in het Taxatierapport en bijbehorende toelichting. Wanneer de Register-Taxateur van mening is dat er geen referentiegegevens aanwezig zijn, licht de Register-Taxateur het referentiekader waarop hij zijn waardering baseert nader toe in het Taxatierapport.

13. Toegepaste waarderingsmethode

a. Voor de bepaling van de Marktwaarde van een Vastgoedobject maakt de Register-Taxateur gebruik van één of meerdere waarderingsmethoden. Aanbeveling verdient het gebruik te maken van ten minste twee waarderingsmethoden, welke met elkaar worden vergeleken. Combinaties van diverse methodieken (hybride modellen) zijn eveneens mogelijk, mits dit is toegelicht in het Taxatierapport.

b. In het Taxatierapport dient de Register-Taxateur duidelijk te omschrijven welke waarderingsmethode(n) zijn/worden gebruikt, inclusief een omschrijving van deze waarderingsmethode(n). De gebruikte waarderingsmethode(n) zal/zullen afhangen van de omstandigheden van het object (type object) in relatie tot de markt (aanbod, courantheid, transacties, etc.).

c. Van de waardebepaling neemt de Register-Taxateur ten minste één uitgewerkte waarderingsberekening/-model in het Taxatierapport op.

14. Schattingsonzekerheid

a. De mate van subjectiviteit in de Professionele Taxatiedienst is van invloed op de mate van schattingsonzekerheid en daardoor op de inschatting door de Register-Taxateur van de risico's van een afwijking van materieel belang voor een bepaalde Schatting. De schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van:

   • de informatievoorziening;
   • een gebrek aan marktinformatie;
   • marktomstandigheden;
   • algemene taxatie onnauwkeurigheid.

b. De Register-Taxateur betrekt in ieder geval deze omstandigheden in zijn waardering en legt deze zo nodig vast in het Taxatierapport, zodat voor de gebruiker inzichtelijk is aan welke beperkingen de taxatie onderhevig is. De Register-Taxateur legt voorts bijzondere onzekerheden over de taxatie vast in het Taxatierapport.

15. Backtesting

a. De Register-Taxateur voert een *back test* uit indien de voorgaande taxatie minder dan drie jaar geleden is uitgevoerd, om de belangrijkste verschillen tussen de voorgaande taxatie en de nieuwe taxatie helder in kaart te brengen. *Backtesting* is slechts mogelijk in geval de voorgaande Professionele Taxatiedienst door het Taxatiebedrijf waaraan de Register-Taxateur is verbonden is uitgevoerd.

b. In het kader van de *backtest* neemt de Register-Taxateur in het Taxatierapport een beschrijving op van de belangrijkste verschillen tussen de 'oude' en de 'nieuwe' taxatie, met betrekking tot het Vastgoedobject, de locatie, waarderingsmethodiek en de markt.

c. De beschrijving in het Taxatierapport van de verschillen dient ten minste van kwalitatieve aard te zijn en wanneer van toepassing (en relevant) van kwantitatieve aard.

16. Plausibiliteitstoets

a. Bij de Professionele Taxatiedienst ten aanzien van Bedrijfsmatig Vastgoed (zowel de volledige taxatie, hertaxatie als markttechnische update) zorgt de Register-Taxateur ervoor dat zijn taxatiewerkzaamheden, alvorens het taxatierapport wordt uitgebracht, worden onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend Register-Taxateur, tenzij de taxatie is verricht door ten minste twee Register-Taxateurs en alle Register-Taxateurs het taxatierapport ondertekenen.

b. De onder a. genoemde plausibiliteitstoets betreft een toets op aannemelijkheid en geloofwaardigheid van de Professionele Taxatiedienst, alsmede een toets of de gehanteerde taxatiemethodiek in overeenstemming met de daaraan gestelde eisen (de toepasselijke reglementen van NRVT en EVS of IVS) is uitgevoerd.

c. De controlerend Register-Taxateur legt een verklaring af dat hij de plausibiliteitstoets heeft uitgevoerd, welke verklaring bij of in het taxatierapport wordt gevoegd. Hij ondertekent het taxatierapport zelf niet. Een voorbeeld-tekst voor een dergelijke plausibiliteitsverklaring is als Bijlage 3 bij dit reglement gevoegd. Een plausibiliteitsverklaring kan afwijken van het voorbeeld, maar dient wel tenminste de in dit voorbeeld genoemde elementen te bevatten. De controlerend Register-Taxateur is alleen verantwoordelijk voor de plausibiliteitstoets.

d. Indien sprake is van een externe controlerend Register-Taxateur dient dit met de Opdrachtgever te worden overeengekomen en in de Opdrachtvoorwaarden, mede gelet op het beginsel van vertrouwelijkheid, te worden vastgelegd. De Register-Taxateur waakt er in dat geval voor dat deze controlerend Register-Taxateur de beschikking zou krijgen over concurrentiegevoelige informatie betreffende de relatie tussen de Register-Taxateur en zijn Opdrachtgever.

Bijlage 1. Rapportagevereisten

	Volledige taxatie	Hertaxatie	Markt-technische update
Opdracht			
Benoeming identiteit van de Opdrachtgever	X	X	X
Naam van de Taxateur(s)	X	X	X
Kwalificatie van de Taxateur(s)	X	X	U
Verklaring onafhankelijkheid / eerdere betrokkenheid bij het object, objectiviteit ten opzichte van de taxatie-Opdracht	X	X	U
Doel van de taxatie	X	X	U
Type taxatie (volledige taxatie, hertaxatie, update)	X	X	X
Verwijzing Opdrachtbrief afspraken tussen Opdrachtgever en Taxateur	X	X	U
Instructies van de cliënt of ieder ander die betrokken is bij de taxatie	X	X	U
Bevestiging taxatie conform welke Standaarden (IVS/EVS)	X	X	U
Identificatie van het te taxeren object op basis van Opdracht			
Het onderwerp van de taxatie (met omschrijving)	X	X	U
Type object	X	X	U
Gebruik van het object (eigen gebruik/ belegging)	X	X	U
Te taxeren belang	X	X	U
Taxatie			
Rapportdatum	X	X	X
Waardepeildatum	X	X	X
Gebeurtenissen na inspectiedatum en na de waardepeildatum	O	O	O
Datum inspectie	X	X	O
Mate van inspectie ter plaatse	X	X	O
Definitie van de getaxeerde waarde	X	X	U
Getaxeerde waarde(n) in cijfers en woorden	X	X	X
Gebruikte valuta (Euro)	X	X	X
Gehanteerde taxatiemethodiek	X	X	U
Verklaring controlerend Taxateur	X	X	X
Uitgangspunten	X	X	U
Bijzondere uitgangspunten	X	X	U
Juridisch			
Kadastrale recherche	X	U	U
Titelonderzoek/ zakelijke rechten	X	U	U
Eigendomssituatie/ erfpachtomschrijving	X	U	U
Toegestane functies en gebruik conform het omgevingsplan	X	U	U
Milieuaspecten			
Milieuaspecten	X	U	U
Specificaties fysieke aard object			
Globale omschrijving	X	U	U
Oppervlakten conform NEN 2580/ aantallen p.p. etc.	X	U	U
Globale beschrijving bouwaard, installaties, materiaalgebruik en indeling van het object etc.	X	U	U
Locatie			
Stand en ligging	X	U	U
Bereikbaarheid	X	U	U
Locatieomschrijving	X	U	U

	Volledige taxatie	Hertaxatie	Markt-technische update
Huursituatie			
Gebruikssituatie	X	X	X
Overzichtelijke actuele huurlijst (huurders, opp VVO m², expiratiedatum, leegstand etc.)	X	X	X
Bijzonderheden per huurovereenkomst (incentives, allonges etc.)	X	X	X
Bronvermelding: aangeleverde huurovereenkomsten, sideletters, en allonges per huurder	X	X	X
Beoordeling en onderbouwing			
Courantheid			
Locatiebeoordeling	X	U	U
Objectbeoordeling	X	U	U
Mate van verhuurbaarheid/ gebruik met motivatie (beschrijving)	X	X	X
Mate van verkoopbaarheid met motivatie (beschrijving)	X	X	X
Risico-analyse			
SWOT-analyse	X	X	U
Markt			
Marktvisie algemeen	X	X	X
Marktvisie lokaal/regionaal	X	X	X
Referentietransacties:			
-verhuurtransacties / aanbod verhuur	X	X	X
-verkoop- en beleggingstransacties	X	X	X
Toelichting op de waardering			
Omschrijving toelichting op de waardering (taxatiebenadering)	X	U	U
Evaluatie			
Back-testing: Verklaring t.o.v. laatst bekende taxatie indien voorhanden en transparant	O	X	X
Onzekerheid taxatie			
Als gevolg van informatievoorziening	O	O	O
Als gevolg van gebrek marktinformatie	O	O	O
Marktomstandigheden	O	O	O
Algemene taxatie-onnauwkeurigheid	O	O	O
Bronvermelding en mate van onderzoek			
Lijst bronvermelding (ontvangen informatie en eigen onderzoek Taxateur)	X	U	U
Definities en beschrijving o.a.			
Marktwaarde	X	X	U
Markthuur	X	X	U
Definitie taxatiebenadering (BAR, NAR, DCF etc.)	X	X	U
Algemene uitgangspunten			
Algemene uitgangspunten ten aanzien van onderhoud, milieu, gebruik, BTW, en ontvangen informatie	X	X	U

X = verplicht

O = optioneel, indien van toepassing

U = uitgangspunt op basis van / verwijzing naar vorige volledige taxatie (bij hertaxatie of markttechnische update, mits er ten opzichte van de voorgaande taxatie geen wijzigingen zijn)

Bijlage 2. Objectinformatie t.b.v. taxatie bedrijfsmatig object

ALGEMEEN		
Naam belang		Indien van toepassing - Noodzakelijk
Adres		Noodzakelijk
Huisnummer		Noodzakelijk
Plaats		Noodzakelijk
EIGENDOMSINFORMATIE		
Kadastrale gegevens		Noodzakelijk
Koopovereenkomst		Indien aanwezig - Gewenst
Definitieve koopsom k.k.		Indien aanwezig - Gewenst
Akte van levering/splitsingsakte		Indien aanwezig - Gewenst
Indien erfpacht	Erfpachtakte	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Ingangsdatum	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Einddatum	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Herzieningsdatum	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Afgekocht (ja/nee)	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Actuele canon per jaar	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Algemene voorwaarden	Indien van toepassing - Noodzakelijk
OBJECTINFORMATIE		
Type object		Noodzakelijk
Bouwjaar		Indien aanwezig - Gewenst
Renovatiejaar		Indien aanwezig - Gewenst
NEN 2580 meetstaat		Indien aanwezig - Noodzakelijk
indien meetstaat niet beschikbaar	Bruto vloeroppervlak totaal	Noodzakelijk
	Verhuurbaar vloeroppervlak totaal	Noodzakelijk
Plattegrondtekeningen		Indien aanwezig - Gewenst
Aantal parkeerplaatsen binnen		Noodzakelijk
Aantal parkeerplaatsen buiten		Noodzakelijk
Onderhoudsbegroting		Indien aanwezig - Noodzakelijk
Energielabel		Indien aanwezig - Gewenst
Onderhoudscertificaten installaties		Indien aanwezig - Gewenst
Technische opgaaf gebouw gebonden installaties (type liftinstallaties, sprinkler, soort luchtbehandeling, etc.)		Indien aanwezig - Gewenst
VERHUURINFORMATIE		
Bruto huuropbrengst per jaar (excl. BTW)		Noodzakelijk
Informatie per huurder	NAW-gegevens	Noodzakelijk
	Actuele bruto huuropbrengst per jaar excl. BTW	Noodzakelijk
	Verhuurbaar vloeropp. (VVO) gesplitst per verdieping en type ruimte	Noodzakelijk
	Aantal parkeerplaatsen (gesplitst in binnen en buiten)	Noodzakelijk
	Huurovereenkomst	Noodzakelijk
	Opgave van evt. huurincentives/vergoedingen buiten de huurovereenkomst	Noodzakelijk
	Eventuele huurdersinvesteringen	Noodzakelijk
	Einddatum huurcontract en opzegtermijn (evt. breakoptiedatum)	Noodzakelijk
	Evt. betalingsachterstanden	Noodzakelijk
	Opzegging (ja/nee)	Noodzakelijk
	Huurder BTW plichtig (ja/nee)	Noodzakelijk
	BTW compensatie	Noodzakelijk
	Indien van toepassing lopende 303 procedure (290 bedrijfsruimte	Indien aanwezig - Noodzakelijk
Leegstand	Verhuurbaar vloeropp. (VVO) gesplitst per type ruimte	Noodzakelijk
	Aantal parkeerplaatsen (gesplitst in binnen en buiten)	Noodzakelijk
OVERIGE RELEVANTE INFORMATIE		
Eventuele renovatieplannen		Noodzakelijk
Milieu-/asbestrapporten		Noodzakelijk
Informatie over toegestane functies en gebruik conform het omgevingsplan		Noodzakelijk
WOZ-beschikking		Indien aanwezig - Gewenst
Oude taxatierapporten / due diligence rapporten		Indien aanwezig - Gewenst
Eventuele vestigingsplaatsonderzoeken		Indien aanwezig gewenst
Overige relevante informatie*		Noodzakelijk
*De opdrachtgever dient de klant een algemene vraag te stellen of er nog zaken spelen als aanschrijvingen, verontreinigingen, erfdienstbaarheden, ontwikkelingen etc. die van invloed kunnen zijn op de waardering. Verder dient de klant te bevestigen dat de aangeleverde informatie volledig en juist is.		

Bijlage 2.b. Objectinformatie t.b.v. taxatie commercieel geëxploiteerde woningen

ALGEMEEN		
Naam belang		Indien van toepassing - Noodzakelijk
Adres		Noodzakelijk
Huisnummer		Noodzakelijk
Plaats		Noodzakelijk
EIGENDOMSINFORMATIE		
Kadastrale gegevens		Noodzakelijk
Koopovereenkomst		Indien aanwezig - Gewenst
Definitieve koopsom k.k.		Indien aanwezig - Gewenst
Akte van levering/splitsingsakte		Indien aanwezig - Gewenst
Indien erfpacht (indien van toepassing per VEH)	Erfpachtakte	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Ingangsdatum	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Einddatum	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Herzieningsdatum	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Afgekocht (ja/nee)	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Actuele canon per jaar	Indien van toepassing - Noodzakelijk
	Algemene voorwaarden	Indien van toepassing - Noodzakelijk
OBJECTINFORMATIE		
Type object		Noodzakelijk
Aantal eenheden woningen (VEH)		Noodzakelijk
Aantal eenheden per type		Noodzakelijk
Bouwjaar		Noodzakelijk
Renovatiejaar		Indien van toepassing – Noodzakelijk
Plattegrondtekeningen		Indien aanwezig - Gewenst
Aantal parkeerplaatsen/garageboxen binnen		Noodzakelijk
Aantal parkeerplaatsen buiten		Noodzakelijk
Onderhoudsbegroting		Indien aanwezig - Gewenst
Energielabel		Indien aanwezig - Noodzakelijk
Aanwezige installaties	Aantal liften	Indien aanwezig – Gewenst
	Installaties collectief of individueel	Indien aanwezig – Gewenst
VERHUURINFORMATIE		
Bruto huuropbrengst per jaar (excl. servicekosten)		Noodzakelijk
Informatie per verhuurbare eenheid (VEH)	NAW-gegevens	Noodzakelijk
	Type VEH	Noodzakelijk
	Actuele bruto huuropbrengst per jaar (excl. servicekosten)	Noodzakelijk
	Gebruiksoppervlakte per VEH	Noodzakelijk
	Aantal parkeerplaatsen (gesplitst in binnen en buiten)	Noodzakelijk
	Ingangsdatum huurovereenkomst	Indien aanwezig - Gewenst
	WWS puntentelling en puntenhuur	Noodzakelijk
	Evt. betalingsachterstanden	Indien aanwezig - Gewenst
	Opzegging (ja/nee)	Noodzakelijk
	Leeftijd huurder	Indien aanwezig - Gewenst
	Servicekosten	Noodzakelijk
	Bijzondere bepalingen huurovereenkomsten	Noodzakelijk
Leegstand	Gebruiksoppervlakte per VEH	Noodzakelijk
	Aantal parkeerplaatsen (gesplitst in binnen en buiten)	
OVERIGE INFORMATIE		
WOZ-beschikking		Indien aanwezig - Noodzakelijk
Verkopen binnen complex afgelopen 3 jaar		Indien aanwezig - Noodzakelijk
Mutatiegraden afgelopen 3 tot 5 jaar		Indien aanwezig – Noodzakelijk
Juridische mogelijkheid tot uitponden (ja/nee)		Indien aanwezig – Noodzakelijk
Meerderheidsbelang VvE (ja/nee)		Indien aanwezig – Noodzakelijk
Verklaring omtrent financiële positie VvE		Indien aanwezig - Gewenst
Oude taxatierapporten / due diligence rapporten		Indien aanwezig - Gewenst
Eventuele renovatieplannen		Indien aanwezig - Gewenst
Milieu-/asbestrapporten		Indien aanwezig - Noodzakelijk
Informatie over toegestane functies en gebruik conform het omgevingsplan		Indien aanwezig - Gewenst
Overige relevante informatie*		Noodzakelijk
*De opdrachtgever dient de klant een algemene vraag te stellen of er nog zaken spelen als aanschrijvingen, verontreinigingen, erfdienstbaarheden, ontwikkelingen etc. die van invloed kunnen zijn op de waardering. Verder dient de klant te bevestigen dat de aangeleverde informatie volledig en juist is.		

Bijlage 3. Model Plausibiliteitsverklaring (klik hier voor een Word-versie)

Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

…… RT,

verbonden aan ……,

gevestigd te ……..,

ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer RT 000000000

Verklaart:

1. het taxatierapport d.d. ……., [*met nummer* ……..*] van het vastgoedobject [, *plaatselijk bekend* ……..*] aan de ……. te {postcode plaats, nummer}, kadastraal bekend {gemeente, sectie, nummer}, getaxeerd door …… RT, verbonden aan ……., gevestigd te ……, te hebben beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
2. dat het complete taxatierapport met alle bijbehorende bijlagen daartoe is bekeken en beoordeeld. Dit houdt geen garantie in op de volledigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verstrekte bijlagen;
3. dat hij niet zelf betrokken is of recent is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan.
4. dat de onder 1. genoemde taxateur verantwoordelijk is voor de opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens;
5. zelf geen interne *en/of** externe inspectie van het object te hebben gedaan;
6. dat de in het taxatierapport opgenomen taxatiemethodiek, gegevens en conclusies zijn getoetst en is beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden;
7. op basis van de beoordeelde stukken van oordeel te zijn dat de getaxeerde marktwaarde ten bedrage van € …….. in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is

Plaats en datum: ……..

Naam controlerend taxateur: ……

Handtekening: ……..

**doorhalen of weglaten hetgeen niet van toepassing is.*

Checklist plausibiliteitscontrole

Checklist ten behoeve van de dossiers van de taxateur en de controlerend taxateur

Betreft:

Het taxatierapport d.d. ……., [*met nummer* …….*] van het vastgoedobject [, *plaatselijk bekend* …….*] aan de ……. te {postcode plaats, nummer}, kadastraal bekend {gemeente, sectie, nummer}, getaxeerd door …… RT, verbonden aan ……., gevestigd te …….

De controle is uitgevoerd door ondergetekende:

…… RT,

verbonden aan …….,

gevestigd te …….,

ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer RT ……..

Mijn rol als controlerend taxateur is (vooraf) *niet** vastgelegd in de opdrachtbevestiging tussen de taxateur en de opdrachtgever

Het object is door mij *intern / extern / niet ter plaatse** geïnspecteerd

Uitgevoerde controles:

Opdracht

Heeft de taxateur verklaard of hij/zij eerder betrokken is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan? Is een eventuele bedreiging naar het oordeel van de controlerend taxateur in voldoende mate weggenomen?	*Voldoende*	*Onvoldoende*
Zijn de taxatiewerkzaamheden verricht conform de opdrachtvoorwaarden?	*Voldoende*	*Onvoldoende*
Is de opdracht voldoende duidelijk verwoord in het taxatierapport?	*Voldoende*	*Onvoldoende*
Beschikt de taxateur over de voor de taxatieopdracht benodigde professionele kwalificaties?	*Voldoende*	*Onvoldoende*

Indien de taxateur taxeert buiten het toepassingsbereik van de kamer waarin hij is ingeschreven, heeft hij zijn vakbekwaamheid voldoende aannemelijk gemaakt of heeft hij aangegeven ondersteuning van een deskundige te hebben ingeroepen?	*Voldoende*	*Onvoldoende*	*n.v.t.*
Taxatie			
Zijn uitgangspunten en eventuele bijzondere uitgangspunten op juiste en transparante wijze omschreven en toegepast?	*Voldoende*	*Onvoldoende*	*n.v.t.*
Is voldoende aannemelijk dat de taxateur zelf een inspectie ter plaatse heeft uitgevoerd?	*Voldoende*	*Onvoldoende*	
Is het waardebegrip juist weergegeven en is dit passend bij het doel van de opdracht?	*Voldoende*	*Onvoldoende*	
Is het getaxeerde object voldoende duidelijk weergegeven in het taxatierapport *(Fysieke eigenschappen; Juridische kenmerken; Milieuaspecten; Planologische situatie; Locatie; Pacht; Huur; Duurzaamheid)*	*Voldoende*	*Onvoldoende*	
Zijn er voldoende passende referentiegegevens (zowel koop als huur, al naar gelang dit van toepassing is) opgenomen en is er in voldoende mate een verband gelegd tussen de referenties en het getaxeerde object.	*Voldoende*	*Onvoldoende*	*n.v.t.*
Is de berekening/onderbouwing duidelijk en navolgbaar en in lijn met de bevindingen in het taxatierapport	*Voldoende*	*Onvoldoende*	
Geeft de SWOT analyse in redelijkheid een goed inzicht in de interne en externe kwaliteiten van het object (N.B.: de SWOT analyse is niet verplicht bij WOZ taxaties. Bij wonen heet deze 'Sterke en zwakke punten van de woning')	*Voldoende*	*Onvoldoende*	*n.v.t.*
Is er een voldoende duidelijke algemene beschrijving van de relevante markt (voor LAV: gebied-specifiek) opgenomen in het taxatierapport.	*Voldoende*	*Onvoldoende*	*n.v.t.*

Is er op voldoende nauwkeurige wijze inzicht gegeven in de diverse onzekerheden die gepaard gaan met het object c.q. de taxatie	*Voldoende*	*Onvoldoende*	*n.v.t.*

Datum plausibiliteitstoets: ……

Naam controlerend taxateur: …….

Handtekening: ……..

Een controlerend taxateur inspecteert het getaxeerde object normaliter niet. Dit wordt medegedeeld onder 5. in de plausibiliteitsverklaring. Wanneer er wel een inspectie door de controlerend taxateur heeft plaatsgevonden, kan de tekst bij 5. dienovereenkomstig worden aangepast.

N.B.: Indien er bij de controle zaken zijn waargenomen die als onvoldoende kwalificeren, dan mag er door de controlerend taxateur - zonder enige aanpassing van het taxatierapport - **geen** plausibiliteitsverklaring worden verstrekt. Na aanpassing van zaken die als onvoldoende kwalificeren moet de taxateur het aangepaste taxatierapport nogmaals voorleggen aan de (zelfde) controlerend taxateur.

Indien de plausibiliteitsverklaring is verstrekt betekent dit dat de als onvoldoende aangemerkte onderdelen zodanig zijn aangepast dat deze de goedkeuring hebben van de controlerend taxateur.

De checklist is onlosmakelijk verbonden aan de plausibiliteitsverklaring en wordt door zowel de 1e taxateur als de controlerend taxateur in hun dossier bewaard. De checklist wordt niet bij of in het taxatierapport gevoegd.

Bijlage 4. Taxatierichtlijnen Vastgoedindex

De ‘Taxatierichtlijnen Vastgoedindex’ van 2023 zijn een gezamenlijk initiatief van de Taxatiewerkgroep IVBN, Register-Taxateurs en NRVT. Deze Taxatierichtlijnen Vastgoedindex vervangen de IPD Taxatierichtlijnen Nederlandse Vastgoedindex uit september 2018.

De Taxatierichtlijnen Vastgoedindex zijn opgenomen in de NRVT Praktijkhandreiking Bedrijfsmatig Vastgoed en worden eveneens gepubliceerd op de website van IVBN. Deze Taxatierichtlijnen worden periodiek geëvalueerd en waar nodig aangepast als de regelgeving van NRVT wijzigt.

- Bekijk de taxatierichtlijnen.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex maart 2023.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex september 2023.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex maart 2024.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex september 2024.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex maart 2025.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex september 2025.
- Bekijk het Inflatiescenario Vastgoedindex maart 2026.

Bijlage 5. Handboek marktwaardering

Bekijk het Handboek marktwaardering 2024