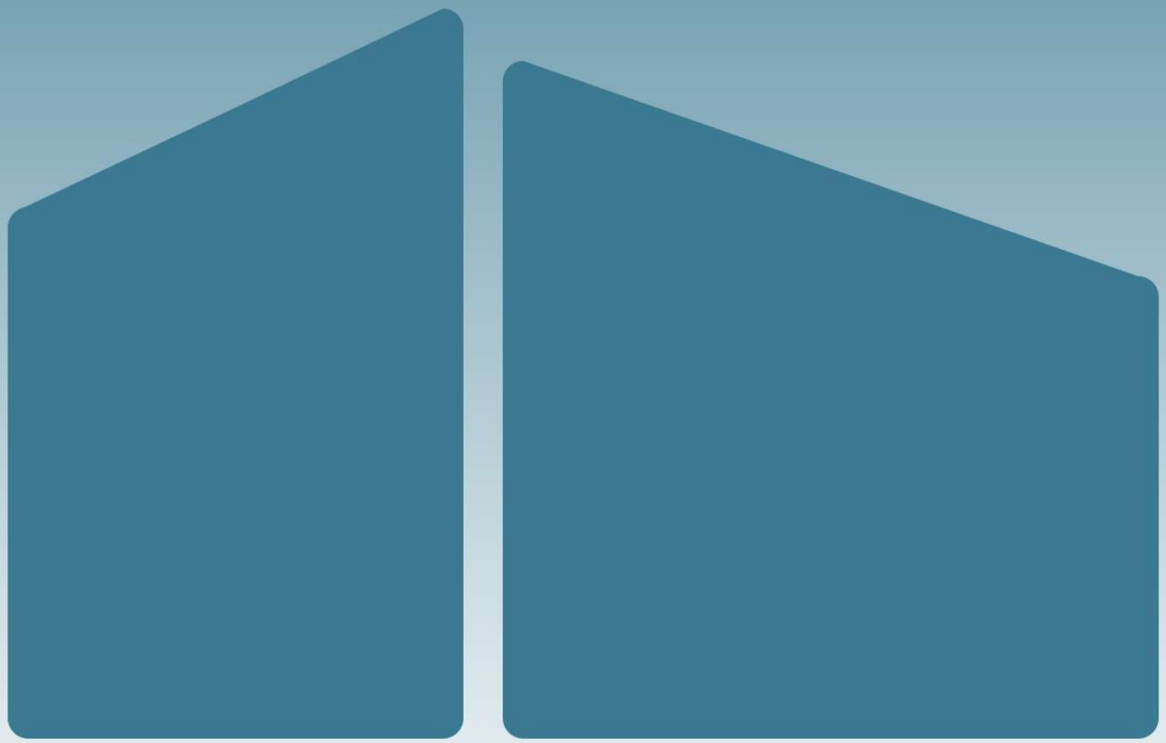
PRAKTIJKHANDREIKING WONEN

9 juli 2026



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Praktijkhandreiking Wonen

Bij het verrichten van een Professionele Taxatiedienst past de Register-Taxateur in de Kamer Wonen de meest recente internationaal geldende taxatiestandaard van TEGoVA (bekend als EVS) toe.

Deze praktijkhandreiking geeft een nadere uitleg en invulling aan de regels uit EVS en is van toepassing op de Register-Taxateur die een Professionele Taxatiedienst verricht ten aanzien van Vastgoedobjecten die hoofdzakelijk zijn bestemd en/of in gebruik voor bewoning. De hierin opgenomen 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.

De in deze praktijkhandreiking opgenomen modellen en documenten kunnen ook (mede) afkomstig zijn van andere partijen dan NRVT. De bron van deze documenten is daarbij steeds in het betreffende document vermeld.

De Register-Taxateur in de Kamer Wonen maakt voor taxaties die ter validatie aan een validatie-instituut worden voorgelegd gebruik van het meest actuele model Taxatierapport en de bij het betreffende rapport behorende model Opdrachtvoorwaarden. Deze zijn als bijlage opgenomen in deze praktijkhandreiking. De meest recente versies worden gepubliceerd op de website van NRVT.

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.

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 moet de Register-Taxateur overeenkomstig de Praktijkhandreiking van de betreffende Kamer handelen.

2. Plaatselijke bekendheid[1]

De Register-Taxateur dient te beschikken over voldoende ervaring met betrekking tot taxatie van vastgoed in de plaats en de categorie waaronder het desbetreffende vastgoedobject valt. De Register-Taxateur kan zijn plaatselijke bekendheid aantonen door in het dossier duidelijk vast te leggen hoe en op welke wijze hij de bovengenoemde ervaring heeft verkregen. Dat kan bijvoorbeeld doordat hij:

- woonachtig is in of nabij de plaats waarin de het getaxeerde is gelegen en/of;
- gevestigd is in of nabij de plaats waarin het getaxeerde is gelegen en/of;
- op andere wijze zelf vergelijkbaar inzicht heeft verkregen, zoals bijvoorbeeld door data-analyse en bestudering van informatie over de plaats, locatie en objecttype van het getaxeerde, waardoor hij, als redelijk handelend en vakbekwaam Register-Taxateur, van oordeel is over voldoende plaatselijke bekendheid te beschikken en/of;
- vanwege een andere binding kan aantonen te beschikken over plaatselijke bekendheid. De Register-Taxateur licht dit toe in het Taxatierapport.

3. Objectiviteit en onafhankelijkheid[2]

a. In het Reglement Gedrags- en Beroepsregels wordt in artikel 11 en de toelichting daarop het fundamentele beginsel van objectiviteit en onafhankelijkheid beschreven. Om u te ondersteunen bij de toepassing van dit beginsel, is een aanvullende Toelichting Objectiviteit en Onafhankelijkheid[3] opgesteld. Klik hier voor de toelichting

b. 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 dat de Register-Taxateur of het Taxatiebedrijf waaraan de Register-Taxateur is verbonden binnen

---

1 Deze bepaling is toegevoegd m.i.v. 15-september-2022 en gewijzigd m.i.v. 1 januari 2025

[2] *Sub b. is toegevoegd m.i.v. 9 juli 2026*

[3] *Deze aanvullende Toelichting is een verbetering en verduidelijking van de Toelichting Objectiviteit en Onafhankelijkheid van september 2017.*

een aaneengesloten periode van twaalf maanden niet meer dan drie Professionele Taxatiediensten verricht ten aanzien van hetzelfde Vastgoedobject.

4. Vastgoedinspectie

In het kader van het verkrijgen van persoonlijke kennis van het desbetreffende Vastgoedobject dient de taxateur het zelf te gaan bezichtigen. Daarbij zullen gewoonlijk het interieur van de woning, de ligging en de omgeving worden geïnspecteerd om alle zaken vast te leggen die van belang lijken te zijn voor de waarde van het Vastgoedobject. In uitzonderlijke gevallen kan er in opdracht of met toestemming van de Opdrachtgever een beperktere Inspectie plaatsvinden. De Register-Taxateur vermeldt dit uitdrukkelijk in het Taxatierapport.

5. 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 toepasselijke 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 taxatieoverwegingen 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 kan zowel fysiek als digitaal zijn opgeslagen en moet zodanig ingericht te 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;

[4] *Voorzover van toepassing*

- broninformatie;
- verzonden concepten van het Taxatierapport;
- alsmede de daarop ontvangen reacties;
- het Taxatierapport zelf (inclusief verplichte en overige bijlagen);
- 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.

6. Opdrachtvoorwaarden[5]

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(s);
- de kamer(s) waarin de Register-Taxateur is ingeschreven;
- de identiteit van de controlerend taxateur (indien van toepassing) en de kamer waarin deze is ingeschreven;
- de Opdrachtgever en eventuele andere beoogde gebruikers;
- het doel van de taxatie;
- het te taxeren fysieke object;
- het te taxeren belang (eigendom, erfpacht, opstalrecht etc.);
- de Waardegrondslag;
- de Waardepeildatum en andere relevante data;
- de aard en bron van de informatie waarop de Register-Taxateur zich baseert;
- de (significante) 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.

[5] *6 is toegevoegd per 1 januari 2022.*

7. Waardegrondslag

a. De Register-Taxateur hanteert bij de Professionele Taxatiedienst de Marktwaarde als Waardegrondslag.

b. Indien Opdrachtgever naast de Marktwaarde inzicht wil hebben in de getaxeerde waarde die betrekking heeft op een (nog) niet bestaande situatie (bijv. een geplande verbouwing of het aanbrengen van energiebesparende voorzieningen) dan vermeldt de taxateur dit in de Opdrachtvoorwaarden en wordt naast de Marktwaarde in het taxatierapport een Marktwaarde met een Bijzonder uitgangspunt opgenomen die duidelijk betrekking heeft op de fictieve situatie.

8. Uitgangspunten[6]

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.

9. Bijzondere uitgangspunten[4]

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 het Taxatierapport de Marktwaarde zonder bijzonder(e) uitgangspunt(en) op.

10. Onderbouwing[7]

a. De Register-Taxateur is verantwoordelijk voor een transparante onderbouwing van de getaxeerde waarde in het Taxatierapport.

b. De Register-Taxateur neemt zo mogelijk minimaal drie referentietransacties in het Taxatierapport op per getaxeerde waarde.

---

[6] *8. en 9. zijn toegevoegd m.i.v. 1 januari 2022*

[7] *10. is toegevoegd per 1 januari 2025*

c. De onder b. genoemde referentietransacties betreffen woningen die qua type, bouwperiode en ligging vergelijkbaar zijn met het getaxeerde object.

d. De Register-Taxateur maakt in zijn Taxatierapport een analyse van de gebruikte referentietransacties en legt vanuit deze analyse een relatie met het vastgoedobject waarop de professionele taxatiedienst betrekking heeft.

e. Wanneer de transactiedatum van een referentie niet bekend is, kan in plaats daarvan de leveringsdatum worden gebruikt.

f. De gebruikte referentietransacties zijn in principe niet ouder dan 2 jaar. Wanneer referentietransacties met een transactiedatum ouder dan 2 jaar worden gebruikt, geeft de Register-Taxateur een uitleg waarom voor deze referentietransacties is gekozen. Referentietransacties ouder dan 5 jaar kunnen niet worden gebruikt.

g. Bij gebruik van referentietransacties ouder dan 1 jaar, is een indexering naar de Waardepeildatum vereist. De Register-Taxateur licht toe waarop de indexering gebaseerd is.

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. 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.

13. Verklaring ten opzichte van de laatst bekende taxatie[8]

a. Wanneer de Register-Taxateur, of het taxatiebedrijf waaraan hij is verbonden, een woning minder dan 24 maanden geleden eerder heeft getaxeerd, vermeldt hij dit in het taxatierapport.

b. Wanneer de onder a. genoemde eerdere taxatie is verricht voor dezelfde opdrachtgever, neemt de Register-Taxateur in het Taxatierapport een beschrijving op van de belangrijkste verschillen tussen de 'oude' en de 'nieuwe' taxatie, zowel met betrekking tot het Vastgoedobject, de locatie en de markt, als de getaxeerde waarde en de onderbouwing daarvan.

14. Plausibiliteitstoets[9]

a. Bij de Professionele Taxatiedienst ten aanzien van Wonen, waarbij het Taxatierapport niet ter validatie wordt aangeboden, zorgt de Register-Taxateur ervoor dat zijn taxatiewerkzaamheden, alvorens het Taxatierapport wordt uitgebracht, wordt onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend Register-Taxateur, tenzij de taxatie is verricht door twee Register-Taxateurs en beide 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) 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 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.

---

[8] *Deze bepaling is toegevoegd m.i.v. 1 april 2021.*

[9] *Deze regel is toegevoegd m.i.v. 1 januari 2020 – en verduidelijkt m.i.v. 1 januari 2025 - ter bevordering van het 4-ogen principe. Wanneer dit niet gewaarborgd is door validatie van het taxatierapport, kan een plausibiliteitsverklaring daar ook in voorzien. Deze regeling stemt zoveel mogelijk overeen met die voor bedrijfsmatig – en landelijk en agrarisch Vastgoed.*

Bijlagen bij de Praktijkhandreiking Wonen

Opdrachtvoorwaarden professionele taxatiedienst wonen 2024

Model Taxatierapport Woonruimte 2024

Veelgestelde vragen Model Taxatierapport Woonruimte 2024

Bouwkundige opnamestaat 2024

Toelichting bij de bouwkundige opnamestaat 2024

Energetische opnamestaat 2024

Toelichting bij de energetische opnamestaat 2024

Model Plausibiliteitsverklaring

Meetstaat gebruiksoppervlakte woningen juli 2019

Meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen juli 2019

Opnameformulier gebruiksoppervlakte juli 2019

Gebruiksoppervlakte van de thermische zone in relatie tot de meetinstructie juli 2019

Meetinstructie bruto inhoud woningen juli 2019

Opnameformulier bruto inhoud woningen juli 2019

Lijst met vragen en antwoorden over de meetinstructies januari 2023

Fotowijzer woningen

Uniforme Verbouwingsspecificatie

Toelichting op de Uniforme Verbouwingsspecificatie

Toelichting Objectiviteit & Onafhankelijkheid

Documenten betreffende validatie

Handreiking Grenzen Validatie

Regeling Werkgebied Taxateur Woningen

Bijlage: Rapportagevereisten (niet gevalideerde rapporten)

OPDRACHT	
Benoeming van de identiteit van de opdrachtgever(s)	X
Benoeming taxatiebedrijf en taxateur	X
Inschrijfnummer NRVT met vermelding kamer	X
Lidmaatschap brancheorganisatie(s)	□
Bevestiging dat de taxateur beschikt over de voor de taxatie van het object benodigde vakbekwaamheid en kennis van de lokale markt	X
Verklaring onafhankelijkheid / eerdere betrokkenheid bij het object, objectiviteit ten opzichte van de taxatie-opdracht	X
Opdrachtvoorwaarden	X
Benoeming van partijen waarvan overeengekomen is dat zij specifiek op het rapport moeten kunnen vertrouwen	□
Gebruikte standaarden en regels (EVS/NRVT)	X
GEGEVENS GETAXEERDE WONING	
Adresgegevens	X
Foto's van de woning	X
Omschrijving van het getaxeerde object	X
Fundering	X
Energielabel	□
Staat van onderhoud	X
Kosten van herstel	□
Omschrijving van de locatie	X
Bron van meetgegevens en gebruikte meetstandaarden	X
Gebruik van de woning	X
Afstand tussen vestigingsadres taxateur en getaxeerde object	X
MILIEUASPECTEN	
Bodemverontreiniging	□
Asbest	□
WAARDERING	
Doel van de taxatie	X
Waardepeildatum	X
Datum inspectie	X
Mate van inspectie en door wie	X
Verklaring dat de ondertekenende taxateur verantwoordelijk is voor de inspectie	X
Waardebegrip	X
Uitgangspunten	□
Bijzondere uitgangspunten	□
Gehanteerde waarderingsmethodiek	X
Getaxeerde waarde in cijfers en woorden	X
Verklaring dat transactiekosten geen deel uitmaken van de getaxeerde waarde	X
Berekening ter ondersteuning van de marktwaarde bij woningen niet voor eigen gebruik of bij gemengd gebruik	X
Gebruikte valuta (Euro)	X

ONDERBOUWING VAN DE WAARDE	
Referenties koop	**X**
Referenties huur	□
Verhouding van de referenties tot de getaxeerde waarde	**X**
Courantheid	**X**
Marktomstandigheden	**X**
SWOT-analyse	**X**
JURIDISCHE KENMERKEN	
Geraadpleegde bronnen/documenten	**X**
Kadastrale kenmerken	**X**
Kaart van het kadaster	**X**
Eigendomssituatie	**X**
Erfdienstbaarheden	□
Kwalitatieve verplichtingen	□
Gebruiksrechten / huurovereenkomsten	□
Aanbiedingsplicht bij verkoop	□
VvE informatie	□
PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN	
Geraadpleegde bronnen/documenten	**X**
Informatie over toegestane functies en gebruik conform het omgevingsplan	**X**
Publiekrechtelijke beperkingen	□
Verkoopbelemmerende bepalingen	□
Monumentale status	□
OVERIG	
Leerling taxateur (gezel)	□
Beperkingen ten aanzien van gebruik en verspreiding	□
Benoeming van door de taxateur ingeschakelde specialisten en adviseurs en blijk van toestemming hiervoor van de opdrachtgever	□
Ondertekening en datering door de taxateur	**X**
CONTROLEREND TAXATEUR	
Plausibiliteitsverklaring	**X**

X = verplicht
□ = verplicht indien van toepassing

Bijlage: 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 000000000.

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.