

Uitvalcriteria voor de Bureauwaardering

In de volgende situaties kan een taxateur geen Bureauwaardering uitbrengen:

1. De gekozen geldverstrekker staat geen Bureauwaardering toe;
2. Er is sprake van een nieuwbouwwoning (die nog niet is opgeleverd);
3. Er is sprake van een ander doel dan 'het verkrijgen of aanpassen van (hypothecaire) financiering';
4. Er is sprake van een verzoek van de opdrachtgever om ook een verbouwing mee te taxeren in een 2e marktwaarde met een bijzonder uitgangspunt; De taxateur kan wel de huidige situatie taxeren in een Bureauwaardering.
5. Er is geen sprake van volle eigendom bij de eigendomssituatie van het te taxeren object;
6. Het te taxeren object is een appartementsrecht;
7. Er is sprake van één van de volgende woningtypes:
 - a. Galerijflat
 - b. Portiekflat
 - c. Corridorflat
 - d. Maisonnette
 - e. Benedenwoning
 - f. Bovenwoning
 - g. Portiekwoning
 - h. Woonwagen / stacaravan
 - i. Woonwagenstandplaats / Stacaravanstandplaats
 - j. Woonboot
 - k. Ligplaats
 - l. Waterwoning
 - m. Woon-/winkelpand
8. Er is sprake van het taxeren van meerdere kadastrale percelen;
9. De opdrachtgever bewoont het getaxeerde object zelf niet of gaat het getaxeerde niet zelf bewonen;
10. De vraag 'Is de taxatie voor een lening om de woning te kopen?' is beantwoord met 'ja' en de opdrachtgever verklaart het volgende: 'Bij de koop of de verkoop van de woning heb ik afspraken gemaakt die invloed kunnen hebben op de marktwaarde van de woning. Ik heb afgesproken dat <tekstveld>'
11. Er is sprake van een 'verhoogd risico' op funderingsschade na controle bij Fundermaps;
12. Er is sprake van een andere bestemming dan 'wonen' of 'woongebied' is of er is geen bestemmingsplaninformatie beschikbaar volgens de informatie van Ruimtelijkeplannen.nl;
13. Er is sprake van bodemverontreiniging die op de eigendomsinformatie is genoemd;
14. Nadat 2 modelmatige rapporten zijn opgevraagd bij de modelwaardeleveranciers blijkt dat geen enkel modelmatig rapport geleverd kan worden omdat de betrouwbaarheid en nauwkeurigheid van minimaal 90% met een maximale afwijking van 10%, zoals in de 'Richtlijn verantwoord gebruik modelmatige taxaties' niet wordt gehaald.
15. Er is sprake van een te leveren modelwaarde die hoger is dan het door de geselecteerde geldverstrekker vooraf vastgesteld bedrag (bijv. € 750.000, --).