

TAXATIERAPPORT

financiering woonruimte

MODEL november 2002 vastgesteld door CHF, LMV, NVM, RVT, VBO

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

Datum opdracht :-..... 200..

Naam opdrachtgever :

Adres opdrachtgever :

Opdracht namens opdrachtgever
verstrekkt door :

Opdracht is verstrekt aan :

Adres opdrachtnemer :

De taxatie is uitgevoerd door :

Als beëdigd : op .. - .. - .. door de rechtbank/KvK te.....

ingeschreven in het register : te..... op .. - .. - .. onder nummer

Lid van :

Datum opname en inspectie :-..... 200..

B. OBJECT

Type object :

Adres :

Postcode, Plaats :

C. DOEL VAN DE TAXATIE

De taxatie is bedoeld om inzicht te verstrekken in de waarde van het object ten behoeve van:

1. een beoordeling van een aanvraag
(hypothecaire) geldlening bij :
2. :

D. WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

- **onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik** : zegge:
- **executie waarde vrij van huur en gebruik** : zegge:
- :

E. VERANTWOORDING EN AANSPRAKELIJKHEID

1. Voorwaarden

Op deze taxatie zijn van toepassing :

2. Aansprakelijkheid

De taxatie is uitsluitend bestemd voor genoemd doel en genoemde opdrachtgever. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever en (financiële) instellingen voorzover deze met name onder A en C zijn genoemd. Indien onder C geen instellingen zijn vermeld beperkt de aansprakelijkheid zich tot de opdrachtgever en de financiële instelling die op basis van dit rapport het object heeft gefinancierd.

3. Normblad Taxatierapport financiering woonruimte

De taxateur verklaart de taxatie te hebben verricht : Ja / Ja, met uitzondering van

overeenkomstig het "Normblad Taxatierapport financiering :

woonruimte november 2002", gedeponeed bij de
KvK te Utrecht onder nummer GV 6442

.....
.....

BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN

*Deze opsomming geeft enige conclusies uit het rapport weer die voor de financiering van het object van belang kunnen zijn.
Voor een goed beeld van het getaxeerde object blijft kennisname van de integrale tekst van het rapport noodzakelijk.*

F. IN DIT RAPPORT KOMEN DE VOLGENDE BIJZONDERE AANDACHTSPUNTEN VOOR

	ja	nee
1. Bij de taxatie zijn waardebeïnvloedende bijzondere lasten of beperkingen naar voren gekomen (vraag G.3):	0	0
2. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving (vraag H.2b):	0	0
3. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.2c):	0	0
4. De onderhouds- of bouwkundige staat is op enig punt beschreven als "matig" of "slecht" (vraag I.1):	0	0
5. De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud bedragen meer dan 10% van de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik (vraag I.2):	0	0
6. Bij de taxatie is negatieve informatie over verontreiniging naar voren gekomen (vraag J.2):	0	0
7. Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1):	0	0

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- eigendomsbewijs : ja/nee, omdat.....
- kadastraal plan : ja/nee, omdat.....
- kadastraal uittreksel : ja/nee, omdat
- overig :

2. Kadastrale omschrijving object

- a. Het perceel/perceel met opstal(len), kadastraal bekend :
(Gemeente Sectie Nummer Grootte)
- b. Het appartementsrecht op eigen grond/erfpacht, :
onder meer rechtgevendende op het uitsluitend gebruik
van het appartement kadastraal bekend
(Gemeente Sectie Nummer Complexaanduiding index)
- c. Het recht van erfpacht/vruchtgebruik/opstal/ :
gebruik en bewoning

d. Het lidmaatschapsrecht coöperatieve vereniging :

3. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatie acht de taxateur onder meer de volgende waarde beïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

a. T.a.v. het perceel/perceel met opstallen (zie 2a):
- Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen :
- overig :

b. T.a.v. het appartementsrecht (zie 2b)/lidmaatschapsrecht c.v. (zie 2d):
- Periodieke en eenmalige bijdragen aan VvE/CV :
- Vermogenspositie VvE/CV :
- Gebruiksbeperkingen :
- Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen :
- overig :

c. T.a.v. het recht van erfpacht/vruchtgebruik/gebruik en bewoning /opstal/.....(zie 2c)
- Datum uitgifte/vestiging :
- Einddatum van het recht :
- Canon/vergoeding :
- Bijzondere erfdienstbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen of overige bijzondere lasten of beperkingen :
- overig :

4. Nader onderzoek

De geraadpleegde of de taxateur anderszins bekende informatie geeft aanleiding om een nader onderzoek naar de privaatrechtelijke aspecten te adviseren : nee/ja, omdat

H. OMSCHRIJVING OBJECT EN OMGEVING

1. Object

a. Nadere omschrijving van het object :

b. Bouwaard, materialen en constructie :

c. Bouwjaar / ouderdom :

d. Gerealiseerde aanzienlijke renovaties , verbouwingen:

e. Indeling :

f. Indicatie woonoppervlakte en inhoud :m2m3

2. Omgeving

a. Wijk, stand, belendingen :

- b. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving : nee/ja,
- c. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving : nee/ja,
- d. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waarde-ontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden. (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijk-ontwikkeling, planologische ontwikkelingen) : nee/ja,

I. ONDERHOUDSTOESTAND

1. Globaal kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:
 - binnenonderhoud : goed / voldoende / matig / slecht
 - buitenonderhoud : goed / voldoende / matig / slecht
 - bouwkundige constructie : goed / voldoende / matig / slecht
2. Verwacht wordt dat de kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud meer bedragen dan 10% van de getaxeerde onderhandse verkoopwaarde vrij van huur en gebruik : nee/ja,

Onder dergelijke onderhoudskosten wordt verstaan de kosten die direct gemaakt moeten worden om verdere schade of vervolgschade aan het object te voorkomen. Bij de inschatting van de kosten voor herstel van achterstallig onderhoud is uitgegaan van uitvoering van de werkzaamheden door derden (professionelen).

3. Volgens opgave van :
 zijn er aanschrijvingen ex. art. 14 t/m 20 Woningwet : nee/ja,
 resp. een vooraanzegging daartoe
4. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek : nee/ja,

J. VERONTREINIGING

1. Geraadpleegde informatie

Ten aanzien van eventuele bodemverontreiniging zijn door de taxateur de volgende informatiebronnen geraadpleegd:

- a. Gemeente / provincie : afdeling.....
 b. Gebruiker / eigenaar :
 c. Gemeentelijke / provinciale inventarisatielijst :
 d. :

2. Bijzonderheden

- a. De onder J.1 geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:
 - historische gegevens :
 - er is negatieve informatie over het object of de directe omgeving bekend :
- b. Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten : nee/ja,
- c. Ten aanzien van opslagtanks geldt:
 - de taxateur heeft de aanwezigheid van een ondergrondse of bovengrondse opslagtank vastgesteld : nee/ja,

- de ondergrondse tank(s) is (zijn) aangemeld bij de gemeente conform BOOT-besluit : nee/ja,.....
 - de ondergrondse tank(s) is (zijn) in gebruik, conform het BOOT-besluit jaarlijks gekeurd verzekerd tegen de gevolgen van bodemvervuiling : nee/ja,.....
 - de ondergrondse tank(s) is (zijn) gesaneerd (gecertificeerd) conform BOOT-besluit : nee/ja,.....
- d. Er is een waardeverminderende hoeveelheid mogelijk asbesthoudend materiaal waargenomen : nee/ja,
- e. Er bestaat aanleiding om de aanwezigheid van een waardeverminderende hoeveelheid asbest in het object te veronderstellen : nee/ja,

K. EIGEN BEWONING EN/OF BEWONING DOOR DERDEN (anderen dan de eigenaar)

1. Eigen gebruik

Volgens opgave van : opdrachtgever /eigenaar /

- a. wordt het object thans volledig bewoond door de eigenaar : ja/nee,
- b. wordt het object thans geheel of gedeeltelijk bewoond door derden : nee/ja,
- c. wordt het object onbewoond opgeleverd : ja/nee,

2. Bijzonderheden

Bijzonderheden ten aanzien van het gebruik en de bewoning :

3. Waarneming taxateur

De taxateur heeft signalen ontvangen die afwijken van de onder K.1. gestelde informatie : nee/ja,

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

De onderhavige waardering is mede gebaseerd op:
 - objectvergelijking : nee omdat / ja, en wel aldus:

2. Courantheid

Bij aanbieding aan de markt tegen de getaxeerde waarde zal deze waarde naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa : 0 tot 3 maanden / 3 tot 6 maanden / 6 tot 9 maanden / 9 tot 12 maanden /anders omdat,

3. Definitie toegepaste waardebegrippen

De definities van de gebruikte waardebegrippen voor zover niet vermeld in het Normblad :

M. PUBLIEKRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen :

2. Bijzonderheden

Op basis van de geraadpleegde informatiebronnen (zie M.1) en zijn plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende waardebeïnvloedende bijzonderheden vermeldenswaardig:

- a. Het object is bestemd voor gebruik als :
- b. Bijzondere vestigingseisen en/of :
gebruiks- en/of verkoopbelemmerende
bepalingen
- c. Toekomstige planologische ontwikkelingen :

3. Wet voorkeursrecht gemeenten

Het object is belast met een voorkeursrecht : nee/ja,
krachtens de Wet voorkeursrecht gemeenten
(ex art. 2 of 8) of een voorstel daartoe (ex. art. 6)

4. Monument

Volgens opgave van :
is sprake van een (adviesaanvraag voor) aanwijzing,
dan wel aanwijzingsbesluit dan wel registerinschrijving van het object:
- als beschermd monument (ex artikel 3, 4 of 6 Monumentenwet) : nee / ja
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex artikel 35 Monumentenwet) : nee / ja
- tot door de gemeente of de provincie verklaard beschermd monument : nee / ja

N. NIEUWBOUW, VERBOUWING, VERBETERING

- 1. Er is sprake van
 - a. een in aanbouw zijnd pand : nee / ja
 - b. verbouwings-, verbeterings- en/of onderhoudswerkzaamheden danwel concrete plannen daartoe : nee / ja
- 2. De belangrijkste werkzaamheden :
- 3. De huidige stand van de werkzaamheden :
- 4. Het bedrag dat de betrokkene (nog) aan de :
werkzaamheden denkt te besteden

O. NADERE MEDEDELINGEN

P. BIJLAGEN

Aldus opgemaakt te op

Handtekening taxateur

.