



TAXATIERAPPORT

financiering woonruimte

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

Bij dit taxatierapport behoort
het Normblad Taxatierapport
financiering woonruimte
november 2002

ALGEMEEN

A. OPDRACHT/OPNAME

Datum opdracht :
Naam opdrachtgever :
Adres opdrachtgever :

Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door :
Opdracht is verstrekt aan :
Adres opdrachtnemer :
De taxatie is uitgevoerd door :
Als N.V.M. Makelaar-Taxateur beëdigd :

Ingeschreven in het register : te:
op: Onder nummer:
Lid van : N.V.M.
Datum opname en inspectie :

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

D. WAARDERING

Het object is per opnamedatum getaxeerd op:

- een onderhandse verkoopwaarde vrij van :
huur en gebruik
- een executiewaarde vrij van huur en gebruik :

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 : ja GV 6442
hebben verricht overeenkomstig het
"Normblad Taxatierapport financiering
woonruimte november 2002",
gedeponeerd 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)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
2. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving (vraag H.2b):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
3. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.2c):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
4. De onderhouds- of bouwkundige staat is op enig punt beschreven als "matig" of "slecht" (vraag I.1):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
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):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
6. Bij de taxatie is negatieve informatie over verontreiniging naar voren gekomen (vraag J.2):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
7. Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1):	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

NADERE GEGEVENS

G. PRIVAATRECHTELIJKE ASPECTEN

1. Geraadpleegde informatie

Door de taxateur is de volgende informatie geraadpleegd:

- Eigendomsbewijs :
- Kadastraal plan :
- Kadastraal uittreksel :
- Overig :

2. Kadastrale omschrijving object

3. Bijzonderheden

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

4. Nader onderzoek

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

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 : opp: ca. m² inh: ca. m³

2. Omgeving

- a. Wijk, stand, belendingen :
- b. De aard of kwaliteit wijkt aanmerkelijk af van de objecten in de directe omgeving :
- c. De waarde wijkt meer dan 25% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving :
- d. De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de toekomstige waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden. (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen) :

I. ONDERHOUDSTOESTAND

1. Globaal kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven:

- binnenonderhoud :
- buitenonderhoud :
- bouwkundige constructie :

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.

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 resp. een vooraanzegging daartoe :

4. De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek :

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

2. Bijzonderheden

- a. De onder J.1 geraadpleegde informatiebronnen hebben ten aanzien van (eventuele) bodemverontreiniging de volgende informatie opgeleverd:
- a. historische gegevens :
 - b. 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
- c. Ten aanzien van opslagtanks geldt:
- de taxateur heeft de aanwezigheid van een :
ondergrondse of bovengrondse opslagtank
vastgesteld
- d. Er is een waardeverminderende :
hoeveelheid mogelijk asbesthoudend
materiaal waargenomen
- e. Er bestaat aanleiding om de aanwezigheid :
van een waardeverminderende hoeveelheid
asbest in het object te veronderstellen

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

1. Eigen gebruik

- Volgens opgave van :
- a. wordt het object thans volledig bewoond :
door de eigenaar
 - b. wordt het object thans geheel of :
gedeeltelijk bewoond door derden
 - c. wordt het object onbewoond opgeleverd :

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

L. ONDERBOUWING WAARDEOORDEEL

1. Toegepaste methodiek

- De onderhavige waardering is mede gebaseerd op:
- Objectvergelijking :

2. Courantheid

Bij aanbidding aan de markt tegen de
getaxeerde waarde zal deze waarde naar
verwachting van de taxateur kunnen
worden gerealiseerd binnen een termijn
van circa :

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
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)
- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of
voorstel daartoe (ex artikel 35
Monumentenwet) :
- tot door de gemeente of de provincie
verklaard beschermd monument :

N. NIEUWBOUW, VERBOUWING, VERBETERING

1. Er is sprake van

- a. Een in aanbouw zijnd pand :
- b. Verbouwings-, verbeterings- en/of
onderhoudswerkzaamheden dan wel
concrete plannen daartoe :

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