

Bureauwaardering

Dit rapport is geregistreerd bij <Naam procesbegeleider> onder nummer: <registratienummer>

Referentie: <Referentie>

Dit rapport heeft betrekking op <adres, postcode en plaats>.

De afstand tussen het vestigingsadres van de taxateur en de gewaardeerde woning is <aantal> kilometer.

De opdrachtgever voor dit rapport is/zijn*:

<De heer/mevrouw> <naam opdrachtgever> <adres, postcode en plaats> en

<De heer/mevrouw> <naam opdrachtgever> <adres, postcode en plaats>

Of

<Bedrijfsnaam opdrachtgever>, <de heer/mevrouw><naam contactpersoon> <adres, postcode en plaats>

De opdracht is gegeven aan <bedrijfsnaam taxatiebedrijf> dat gevestigd is op <adres, postcode en plaats> en ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer <KvK-nummer>.

De waardering is uitgevoerd door <de heer/mevrouw> <naam taxateur> die bij het NRVT is ingeschreven onder nummer <inschrijffnummer NRVT> en lid is van of aangesloten bij <naam brancheorganisatie>.

U heeft mij gevraagd de woning te waarderen met het volgende doel: U wilt een lening krijgen of aanpassen.

Ik heb de woning en wat daarbij hoort gewaardeerd. De waarde hieronder is de marktwaarde op <waardepeildatum>.

Marktwaarde € <marktwaarde>

Wat is 'marktwaarde'?

'Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waardepeildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.'

Er zijn één of twee modelwaarderapporten geleverd voor deze bureauwaardering. Deze rapporten heb ik als hulpmiddel gebruikt om de marktwaarde vast te stellen. De verantwoordelijkheid voor de inhoud van deze modelwaarderapporten liggen bij de desbetreffende leverancier.

Naam modelwaardeleverancier:	<naam modelwaardeleverancier>	
Gegevens woning volgens modelwaarderapport:	Gebruikte bronnen door modelwaardeleverancier:	
Woningtype	<woningtype>	....
Gebruiksoppervlakte wonen	.. m ²	....
Perceeloppervlakte	.. m ²	....
Bouwjaar	....	....
Bijgebouwen/voorzieningen (optioneel)	.....	....
Laatst bekende verkoopprijs woning	€ .....	....
Laatst bekende datum verkoop woning	.. - .. - ....	....
Gecorrigeerde verkoopprijs woning	€ .....	....
Modelwaarde	€,--	
Hoeveel procent wijkt de modelwaarde af van de gewaardeerde marktwaarde?	...,..%	
Hoe nauwkeurig is de modelwaarde? <i>Nauwkeurighedsindicator</i>	....
Nauwkeurigheidinterval bij <..>% betrouwbaarheid van de modelwaarde	€ - €	
Beschrijving locatie van de woning	....	....
Gebouwen rondom	....	....
Bereikbaarheid (zoals openbaar vervoersvoorzieningen)	....	....
Voorzieningen (zoals winkels, scholen, speeltuinen, huisarts)	....	....

Naam modelwaardeleverancier:	<naam modelwaardeleverancier>	
Gegevens woning volgens modelwaarderapport:		Gebruikte bronnen door modelwaardeleverancier:
Woningtype	<woningtype>	...
Gebruiksoppervlakte wonen	.. m ²	...
Perceeloppervlakte	.. m ²	...
Bouwjaar	....	....
Bijgebouwen/voorzieningen (optioneel)	.....	....
Laatst bekende verkoopprijs woning	€ .....	....
Laatst bekende datum verkoop woning	.. - .. - ....	....
Gecorrigeerde verkoopprijs woning	€ .....	....
Modelwaarde	€	
Hoeveel procent wijkt de modelwaarde af van de gewaardeerde marktwaarde?	...%	
Hoe nauwkeurig is de modelwaarde? <i>Nauwkeurighedsindicator</i>	....
Nauwkeurigheidinterval bij <XX>% betrouwbaarheid van de modelwaarde	€ - €	
Beschrijving locatie van de woning	....	....
Gebouwen rondom	....	....
Bereikbaarheid (zoals openbaar vervoersvoorzieningen)	....	....
Voorzieningen (zoals winkels, scholen, speeltuinen, huisarts)	....	....

Ik heb de marktwaarde van de woning onderbouwd door de woning te vergelijken met minimaal 3 door mij gekozen, andere woningen. Daarmee geef ik een actueel beeld van de lokale markt.

Tevens heb ik bij het vaststellen van de marktwaarde rekening gehouden met de aangeleverde modelwaarde(n) en de aangeleverde broninformatie van derden. Dit alles heb ik aangevuld met een beschrijving van de lokale marktomstandigheden.

Referentiewoning 1: <adresgegevens>

Foto	Woningtype	
	Gebruiksoppervlakte wonen	
	Perceeloppervlakte	
	Bouwjaar	
	Verkoopprijs	
	Verkoopdatum	
	Gecorrigeerde verkoopprijs	
	Bron	
Toelichting taxateur		

Referentiewoning 2: <adresgegevens>

Foto	Woningtype	
	Gebruiksoppervlakte wonen	
	Perceeloppervlakte	
	Bouwjaar	
	Verkoopprijs	
	Verkoopdatum	
	Gecorrigeerde verkoopprijs	
	Bron	
Toelichting taxateur		

Referentiewoning 3: <adresgegevens>

Foto	Woningtype	
	Gebruiksoppervlakte wonen	
	Perceeloppervlakte	
	Bouwjaar	
	Verkoopprijs	
	Verkoopdatum	
	Gecorrigeerde verkoopprijs	
	Bron	
Toelichting taxateur		

De woning is met de volgende gegevens bekend bij het Kadaster:
Kadastrale gemeente <gemeente>, sectie <sectie>, perceelnummer <perceelnummer>, met een grootte van <perceelgrootte> m². Er is sprake van volle eigendom van de woning en bijbehorende grond.

In het Kadaster staan wel/geen* aantekeningen volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken. [Dit betreft: <tekst>]

De woning is een <woningtype>, is gebouwd in <bouwjaar> en heeft <gebruiksoppervlakte> m² gebruiksoppervlakte wonen. Deze gebruiksoppervlakte wonen is wel/niet* gemeten conform NEN2580 of de branchebrede meetinstructie. De bron van deze gegevens is <bron>.

De woning heeft volgens het RVO geen/een* energielabel [met labelklasse <labelklasse>].

Vanuit mijn lokale kennis als taxateur zijn mij wel/geen* bijzonderheden in de omgeving bekend die invloed hebben op de door mij vastgestelde marktwaarde van de woning. [Dit betreft: <tekst>]

Hieronder beschrijf ik de situatie op de woningmarkt in de omgeving (gemeente, wijk of buurt) waar de woning staat. Wat betekent dat voor de waarde van de woning? Wat betekent dat voor de tijd dat de woning te koop staat? Wat betekent dat voor dat type woning?

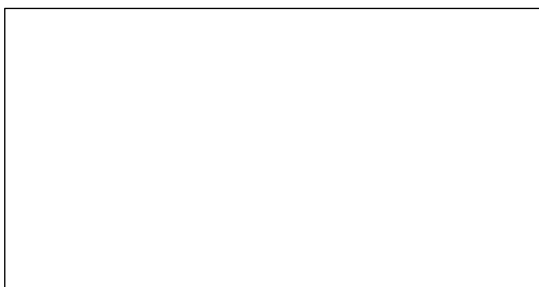
Hoe is de woningmarkt in de omgeving waar de woning staat?

Nadere mededelingen

Ik heb wel/geen* andere informatie die belangrijk is voor deze waardering. [Dit betreft: <tekst>]

Foto's

De volgende foto met het vooraanzicht van de woning is door <bron> aan mij aangereikt:



Gehanteerde uitgangspunten

Omdat ik de woning niet heb geïnspecteerd en maar beperkt onderzoek heb gedaan naar bijzonderheden van de woning, zijn door mij zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De woning en de gebruikte referentiewoningen zijn goed onderhouden, zijn van hetzelfde woningtype en hebben dezelfde eigendomssituatie;
2. De eigenaar woont (eventueel samen met zijn gezin) in de woning of de woning wordt niet bewoond;
3. Er gaan geen anderen dan de huidige of toekomstige eigenaar (eventueel samen met zijn gezin) in de woning wonen.
4. Er zijn geen andere informatiebronnen onderzocht dan degene die in dit rapport zijn vermeld en/of als bijlage zijn toegevoegd;
5. De kosten die verband houden met de koop en overdracht van de woning maken geen onderdeel uit van de gewaardeerde marktwaarde;
6. Er is geen verhoogd risico bekend op (mogelijke) funderingsproblemen bij Fundermaps;
7. Er is geen informatie bekend bij het Kadaster over vervuiling in de grond van de woning;
8. De bestemming of gebruiksfunctie van de woning is 'Wonen' of 'Woongebied';
9. De woning is geen Rijksmonument;
10. Er is vanuit de eigenaar van de woning geen aanbiedingsplicht bij verkoop richting de gemeente, provincie of rijksoverheid volgens de eigendomsinformatie van het Kadaster;

Welke standaarden en regels heb ik gebruikt?

Ik heb de woning gewaardeerd volgens de laatste eisen uit de [Europese Taxatiestandaarden](#).
Daarbij hebben u en ik afgesproken dat er geen inspectie van de gewaardeerde woning plaats vindt.

Ik heb de woning gewaardeerd volgens de laatste eisen in het [Reglement Gedrags- en Beroepsregels NRV](#)T en de [Praktijkhandreiking Wonen](#) van NRVT.

Welke voorwaarden gelden voor deze waardering?

Voor deze waardering gelden _____.
[Wij gebruiken daarnaast onze eigen voorwaarden: _____.]
[Wij zijn niet aangesloten bij een branche- of beroepsorganisatie en hebben onze eigen voorwaarden _____.]

Verklaringen

Ik verklaar het volgende:

- Ik en <bedrijfsnaam> waren in de afgelopen 2 jaar niet betrokken bij de aankoop, verkoop of taxatie van deze woning.
OF
Ik en <bedrijfsnaam> waren in de afgelopen 2 jaar wel betrokken bij de aankoop / verkoop / taxatie* van deze woning. [Toch kan ik de waardering onafhankelijk uitvoeren. De reden daarvoor is _____.]
- Minder/Meer* dan 25% van de omzet van <bedrijfsnaam> uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit:
 - De opdrachtgever van deze waardering, en
 - de bedrijfsonderdelen van deze opdrachtgever, en
 - de tussenpersoon die de opdracht heeft gegeven uit naam van de opdrachtgever.[Toch kan ik de waardering onafhankelijk uitvoeren. De reden daarvoor is _____.]
- Ik ben onafhankelijk:
 - Ik heb de waarde van de woning helemaal onafhankelijk kunnen bepalen. Er is niemand die mij daarbij beïnvloed heeft of onder druk gezet. Ik heb me bij deze waardering niet laten leiden door wensen vooraf of tijdens de waardering over de uitkomst. Ik heb geen persoonlijk belang bij de waarden in deze waardering. Er is ook niets in mijn situatie waardoor iemand zou kunnen denken dat ik wel persoonlijk belang heb.
 - Ik ben geen werknemer van u. Ik ben ook niet in dienst van een bedrijf dat banden heeft met u. Ik ben onafhankelijk van een tussenpersoon, een bank of een andere geldgever die belang heeft bij deze waardering.
 - Ik en <bedrijfsnaam> hebben niets te maken met advies, koop, verkoop, bemiddeling of beheer van deze woning. Dit geldt ook voor andere ondernemingen waarbij ik belang heb, direct of indirect.
 - Geen van mijn [bloedverwanten](#) of [aanverwanten](#) heeft iets te maken met de koop of verkoop van deze woning. Of met de lening of hypotheek. Ik weet daar in ieder geval niets van.
- Ik ben ingeschreven bij NRVT. Deze woning is gelegen binnen mijn werkgebied zoals is vastgelegd in de '[Regeling Werkgebied Taxateur Woningen](#)'. Op basis hiervan beschik ik over de vereiste ervaring en kennis van de markt om deze waardering deugdelijk te kunnen verrichten.

Wie is aansprakelijk voor de waardering?

Ik heb dit rapport gemaakt met een bepaald doel en voor een bepaalde opdrachtgever. Voor dit doel en deze opdrachtgever heeft het rapport waarde. Hieronder licht ik toe waarvoor ik aansprakelijk ben.

Is het doel van deze waardering: een lening krijgen of aanpassen?

Heeft u dit rapport nodig voor uw bank of een andere geldgever om een lening voor de woning te krijgen of aan te passen?

- Dan mag u het rapport gebruiken.
- De bank of een andere geldgever mag het gebruiken.
- Nationale Hypotheek Garantie mag het gebruiken als u een lening met NHG wilt of heeft.

Voor dat gebruik ben ik verantwoordelijk. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het rapport is opgenomen.

U mag dit rapport niet aan anderen geven

Dit rapport is voor u en de partijen die in de Opdrachtvoorwaarden staan. Is het doel van deze waardering een lening krijgen of aanpassen? U mag het rapport dan ook aan de bank of een andere geldgever en NHG geven. Ook mag u het rapport aan de tussenpersoon geven als die hieronder is opgenomen.

Wilt u het rapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig.

[In dit kader heb ik bij het aanvaarden van deze waarderingsopdracht toestemming gegeven om dit rapport ook te delen met: <Bedrijfsnaam tussenpersoon en/of andere partijen>.

Ik ben niet verantwoordelijk voor het gebruik van het rapport door deze andere partijen.]

Indien u het rapport wilt delen met een persoon of organisatie die niet in dit rapport genoemd is, dan is daarvoor mijn schriftelijke toestemming nodig. Is die schriftelijke toestemming niet toegevoegd, dan weet deze persoon of organisatie dat u zonder mijn toestemming het rapport hebt gedeeld.

Hoe volledig is dit rapport?

Ik heb het oordeel en dit rapport afgestemd op het doel van de waardering. Daarom heb ik alleen in het rapport opgeschreven wat relevant is voor dat doel.

U heeft bewust gekozen voor een bureauwaardering vanwege de snelheid en het kostenaspect. U bent zich bewust van het feit dat een bureauwaardering een geheel ander product is dan het meest recente taxatierapport model woonruimte, omdat ik geen enkele vorm van inspectie heb verricht én ik beperkt onderzoek heb gedaan naar externe bronnen. Door deze beperkingen is de door mij gewaardeerde marktwaarde minder betrouwbaar dan bij een volledige taxatie. Dit levert daardoor een grotere mate van taxatieonzekerheid op. Als u een grotere mate van taxatiezekerheid wilt, adviseren wij u om (alsnog) opdracht te geven voor een volledige taxatie.

Informatie van anderen

In dit rapport staat ook informatie die ik van anderen heb gekregen. Er staat steeds bij hoe ik aan die informatie ben gekomen. Ik heb gebruik gemaakt van informatie waarvan ik in redelijkheid mag vertrouwen op de juistheid. Ik heb deze informatie beoordeeld op basis van mijn eigen kennis of ervaring. Twijfel ik aan de juistheid dan heb ik hier melding van gemaakt in dit rapport.

Overzicht van bijlagen

De volgende bijlagen vormen samen met het rapport één geheel:

-	Opdrachtvoorwaarden
-	Informatie over de eigendom van de woning
-	Kaart van het Kadaster

<naam taxateur>

<plaats>, <datum>

<handtekening taxateur>