

TAXATIERAPPORT

CHRISTINALAAN 4 , 3238 AD ZWARTEWAAL



Tanis & Akershoek Makelaardij B.V.
De heer M.G. Akershoek

Inhoudsopgave

A.	Opdracht	3
B.	Inspectie	3
C.	Gegevens getaxeerde woning	4
D.	Doel van de taxatie	4
E.	Waardering.....	4
F.	Verantwoording en aansprakelijkheid	5
G.	Juridische kenmerken van de woning	7
H.	Omschrijving van de getaxeerde woning en zijn omgeving.....	10
I.	Het onderhoud van de woning	12
J.	Verontreiniging in en om de woning	13
K.	Bewoning.....	13
L.	Onderbouwing van de waarde van de woning.....	14
M.	De woningmarkt.....	19
N.	Welke wetten en regels gelden voor de woning?	20
O.	Nadere mededelingen	20
P.	Foto's van de woning.....	21
Q.	Overzicht van bijlagen	27
	Modelwaarderapporten.....	28
	Samenvatting Taxatierapport.....	30

TAXATIERAPPORT CHRISTINALAAN 4 , 3238 AD ZWARTEWAAL

Beste mevrouw A. Lodder

U heeft mij gevraagd de marktwaarde te bepalen van Christinalaan 4 , 3238 AD ZWARTEWAAL . Ik ben M.G. Akershoek van Tanis & Akershoek Makelaardij B.V. uit HELLEVOETSLUIS. Ik ben onafhankelijk taxateur en heb deze taxatie uitgevoerd volgens een vaste methode. In dit taxatierapport leest u wat de marktwaarde van de woning is op 13 december 2021 (waardepeildatum) en hoe ik die bepaald heb.

Sommige woorden zijn schuingedrukt. Dat zijn de officiële termen.

A. Opdracht

Opdrachtgever

Bedrijfsnaam opdrachtgever:	Gemeente Brielle
Contactpersoon:	Mevrouw A. Lodder
Adres:	Slagveld 36
Postcode en plaats:	3231 AP BRIELLE

De opdrachtgever noemen wij in de rest van dit document 'u'.

Taxatiebedrijf en taxateur

Bedrijfsnaam taxatiebedrijf:	Tanis & Akershoek Makelaardij B.V.
Adres:	Bruggehoofd 1 a
Postcode en plaats:	3223DB HELLEVOETSLUIS
KvK-nummer:	82399131
Naam taxateur:	De heer M.G. Akershoek
Inschrijfnummer NRVt:	RT434356028
Lid van of aangesloten bij:	NVM

Het taxatiebedrijf en de taxateur samen noemen wij in de rest van dit document 'wij'. De taxateur die de taxatie heeft uitgevoerd noemen we verder 'ik'.

B. Inspectie

Inspectiegegevens

Ik geef u een indruk van Christinalaan 4 , 3238 AD ZWARTEWAAL en van de omgeving. Voor die indruk gebruik ik mijn zintuigen, mijn kennis van de omgeving en van de woningen in de omgeving en informatie die ik heb gekregen van u of van anderen.

Inspectiedatum:	13 december 2021
Volledige inspectie:	Ja
Anderen aanwezig bij inspectie:	Anderen De heer Nederveen namens Gebroeders Blokland Grondbedrijf B.V.
Bijzonderheden:	Nee

C. Gegevens getaxeerde woning

De woning

Hieronder beschrijf ik de woning. Daarbij heb ik de [Fotowijzer](#) woningen gebruikt. Dit document laat met foto's zien wat taxateurs bedoelen met de verschillende woningtypes.

Woningtype:	vrijstaande woning
Bijzonder woningtype:	bungalow
Bijgebouwen:	Geen
Adres:	Christinalaan 4
Postcode en plaats:	3238 AD ZWARTEWAAL
Afstand tussen vestigingsadres van de taxateur en de getaxeerde woning:	7.61 kilometer
<i>Hemelsbreed</i>	

D. Doel van de taxatie

Waarom heeft u mij gevraagd de woning te taxeren?
U heeft mij gevraagd de woning te taxeren met het volgende doel:

Een andere reden, namelijk
Het bepalen van de waarde in het economische verkeer

E. Waardering

Wat is 'marktwaaarde'?

De officiële definitie van marktwaaarde is:

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.'

De marktwaaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen. Er zijn daarbij een paar voorwaarden:

1. De verkoper heeft reclame gemaakt voor verkoop van de woning.
2. De koper en de verkoper hebben genoeg verstand van woningprijzen.
3. De koper en de verkoper handelen nadat ze er goed over hebben nagedacht.
4. De koper en de verkoper handelen vrij en zonder dwang.

De kosten die betaald worden bij de koop en overdracht maken geen onderdeel uit van de marktwaaarde.

Wat is de marktwaaarde van de woning?

Ik heb de woning en wat daarbij hoort getaxeerd. De waarde hieronder is de marktwaaarde op **13 december 2021**.

Marktwaaarde: € 726.000,-

Hoe kom ik aan deze waarden?

referentievergelijking via NVM uitwisselingsstelsysteem

Is verder onderzoek nodig?

Ik adviseer verder onderzoek naar deze woning: **Bouwkundig onderzoek gezien huidige staat, reeds uitgevoerd..**

F. Verantwoording en aansprakelijkheid

Welke standaarden en regels heb ik gebruikt?

Ik heb de woning getaxeerd volgens de laatste eisen uit de [Europese Taxatiestandaarden](#).

Ik heb de woning getaxeerd volgens de laatste eisen in de [Reglementen Gedrags- en Beroepsregels](#) en Kamers en de [Praktijkhandreiking Wonen](#) van NRVt.

Welke voorwaarden gelden voor deze taxatie?

Voor deze taxatie gelden [Algemene voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers](#).

Heeft u klachten?

Bent u niet tevreden over de geleverde taxatie? Vindt u dat ik mij niet gehouden heb aan de regels? En komt u er met mij niet uit? Dan kunt u een klacht indienen bij de [Stichting Tuchtrechtspraak NRVt](#). De klacht wordt dan behandeld door een onafhankelijk tuchtcollege.

Het tuchtcollege beoordeelt of ik de waarde op de juiste manier heb vastgesteld. Maar ze bepalen geen nieuwe waarde. En ze kunnen ook niet van mij eisen dat ik het taxatierapport aanpas.

U kunt ook contact opnemen met de brancheorganisatie of beroepsorganisatie waarbij ik ben aangesloten. Tot slot kunt u ook naar de overheidsrechter gaan. Anders dan de tuchtrechter of de brancheorganisatie of beroepsorganisatie kan de overheidsrechter ook bepalen of u schade hebt geleden. Alleen de overheidsrechter kan bepalen wat de omvang van die schade is. Die kan mij dan veroordelen om de door u geleden schade te vergoeden.

Verklaring

Ik verklaar het volgende:

1. Ik en [Tanis & Akershoek Makelaardij B.V.](#) waren in de afgelopen 2 jaar niet betrokken bij de aankoop, verkoop of taxatie van deze woning.
2. Minder dan 25% van de omzet van [Tanis & Akershoek Makelaardij B.V.](#) uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit:
 - De opdrachtgever van deze taxatie, en
 - de bedrijfsonderdelen van deze opdrachtgever, en
 - de tussenpersoon die de opdracht heeft gegeven uit naam van de opdrachtgever.
3. 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 taxatie niet laten leiden door wensen vooraf of tijdens de taxatie over de uitkomst. Ik heb geen persoonlijk belang bij de waarden in deze taxatie. 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 taxatie.
 - Ik en [Tanis & Akershoek Makelaardij B.V.](#) 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.

Wie is verantwoordelijk voor de taxatie?

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

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

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

- Dan mag u het taxatierapport 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 taxatierapport is opgenomen.

Heeft deze taxatie een ander doel?

Heeft u dit taxatierapport nodig voor een ander doel? Dan ben ik alleen verantwoordelijk voor het gebruik door u. Ik ben niet verantwoordelijk voor een ander doel dan in het taxatierapport is opgenomen. En ook niet voor het gebruik van het taxatierapport door anderen.

U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven

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

Wilt u het taxatierapport met anderen delen? Dan heeft u vooraf mijn schriftelijke toestemming nodig. Indien u het taxatierapport wilt delen met een persoon of organisatie die niet in dit taxatierapport 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 taxatierapport hebt gedeeld.

Hoe volledig is dit taxatierapport?

Ik heb het oordeel en dit taxatierapport afgestemd op het doel van de taxatie. Daarom heb ik alleen in het taxatierapport opgeschreven wat relevant is voor dat doel. Niet alle gegevens die ik heb gebruikt voor mijn oordeel staan in dit taxatierapport.

Informatie van anderen

In dit taxatierapport 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 het taxatierapport. In de bijlagen bij dit taxatierapport vindt u kopieën van de belangrijkste informatie. Alle informatie die ik heb gebruikt, zit in mijn taxatiedossier.

G. Juridische kenmerken van de woning

Privaatrechtelijke aspecten

Ik heb bij het Kadaster opgezocht welke informatie er is over de woning. Het Kadaster bewaart documenten over bijvoorbeeld de eigenaar van een woning. En waar de grenzen zijn van de grond (*perceel*) waarop de woning staat. Maar ook of er bijzondere rechten en plichten zijn. Daarnaast heb ik andere documenten onderzocht. In dit hoofdstuk leest u de informatie die invloed kan hebben op de waarde van de woning.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

Eigendomsbewijs	ja
Kadastrale kaart	ja
Eigendomsinformatie Kadaster	ja
Koopovereenkomst	nee, want niet relevant in het kader van deze taxatie
Andere bronnen	ja, Bouwkundig certificaat Bouwkundig 2017 van Bouwkundig Advies & Tekenburo Flakkee.

Een stuk grond / Een stuk grond met woning

Hoe is het perceel bij het Kadaster bekend?

In welke kadastrale gemeente ligt de grond? **Zwartewaal**

In welke sectie van de gemeente ligt de grond? **A**

Welk perceelnummer heeft de grond? **2642**

Is er gezamenlijke grond? **nee**

Mandeligheid

Hoe groot is het perceel volgens het Kadaster? **935 m²**

Welke rechten bestaan er voor de woning?

1. Volle eigendom	
Staat de woning op eigen grond?	ja
<i>Volle eigendom</i>	
2. Het recht van erfpacht	
Bestaat er een recht van erfpacht?	nee
3. Het recht van ondererfpacht	
Bestaat er een recht van ondererfpacht?	nee
4. Het recht van opstal	
Bestaat er een recht van opstal?	nee
5. Het recht van gebruik en bewoning	
Bestaat er een recht van gebruik en bewoning?	nee
6. Het recht van vruchtgebruik	
Bestaat er een recht van vruchtgebruik?	nee
7. Ander recht	
Bestaat er een ander recht?	nee

Bijzondere rechten, plichten of voorwaarden

Ik heb gecontroleerd of er bijzondere rechten en plichten gelden voor het stuk grond en de woning. Bijvoorbeeld: de burens mogen door mijn tuin naar de straat. Ik heb ook gecontroleerd of er andere zaken zijn die veel invloed op de waarde kunnen hebben.

De verkoper kan ook bijzondere afspraken gemaakt hebben met de koper over verkoop in de toekomst. Bijvoorbeeld als de verkoper een woningcorporatie, een gemeente of een projectontwikkelaar is. Zo'n bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper niet meteen het hele verkoopbedrag krijgt. Pas als de koper de woning weer verkoopt, betaalt hij de rest van het bedrag. Een andere bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper de woning mag terugkopen. Voor een bedrag dat wordt bepaald zoals in de afspraak staat.

Zijn er bijzondere rechten en plichten? **nee**

Bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, bijzondere lasten of beperkingen

Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de **nee**

verkoop van de woning in de toekomst?

Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? nee

Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? nee

Een stuk grond / Een stuk grond met woning

Hoe is het perceel bij het Kadaster bekend?

In welke kadastrale gemeente ligt de grond? Zwartewaal

In welke sectie van de gemeente ligt de grond? A

Welk perceelnummer heeft de grond? 2737

Is er gezamenlijke grond? nee

Mandeligheid

Hoe groot is het perceel volgens het Kadaster? 685 m²

Welke rechten bestaan er voor de woning?

1. Volle eigendom
Staat de woning op eigen grond? ja
Volle eigendom
2. Het recht van erfpacht
Bestaat er een recht van erfpacht? nee
3. Het recht van ondererfpacht
Bestaat er een recht van ondererfpacht? nee
4. Het recht van opstal
Bestaat er een recht van opstal? nee
5. Het recht van gebruik en bewoning
Bestaat er een recht van gebruik en bewoning? nee
6. Het recht van vruchtgebruik
Bestaat er een recht van vruchtgebruik? nee
7. Ander recht
Bestaat er een ander recht? nee

Bijzondere rechten, plichten of voorwaarden

Ik heb gecontroleerd of er bijzondere rechten en plichten gelden voor het stuk grond en de woning. Bijvoorbeeld: de burens mogen door mijn tuin naar de straat. Ik heb ook gecontroleerd of er andere zaken zijn die veel invloed op de waarde kunnen hebben.

De verkoper kan ook bijzondere afspraken gemaakt hebben met de koper over verkoop in de toekomst. Bijvoorbeeld als de verkoper een woningcorporatie, een gemeente of een projectontwikkelaar is. Zo'n bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper niet meteen het hele verkoopbedrag krijgt. Pas als de koper de woning weer verkoopt, betaalt hij de rest van het bedrag. Een andere bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper de woning mag terugkopen. Voor een bedrag dat wordt bepaald zoals in de afspraak staat.

Zijn er bijzondere rechten en plichten? nee

Bijzondere erfdiensbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, bijzondere lasten of beperkingen

Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst? nee

Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? nee

Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst? nee

Een stuk grond / Een stuk grond met woning

Hoe is het perceel bij het Kadaster bekend?

In welke kadastrale gemeente ligt de grond? Zwartewaal

In welke sectie van de gemeente ligt de grond?	A
Welk perceelnummer heeft de grond?	2738
Is er gezamenlijke grond? <i>Mandeligheid</i>	nee
Hoe groot is het perceel volgens het Kadaster?	1685 m ²
Wat is de totale grootte van de percelen die door mij getaxeerd zijn? <i>(exclusief gezamenlijke grond)</i>	3305 m ²

Welke rechten bestaan er voor de woning?

1. Volle eigendom	
Staat de woning op eigen grond?	ja
<i>Volle eigendom</i>	
2. Het recht van erfpacht	
Bestaat er een recht van erfpacht?	nee
3. Het recht van ondererfpacht	
Bestaat er een recht van ondererfpacht?	nee
4. Het recht van opstal	
Bestaat er een recht van opstal?	nee
5. Het recht van gebruik en bewoning	
Bestaat er een recht van gebruik en bewoning?	nee
6. Het recht van vruchtgebruik	
Bestaat er een recht van vruchtgebruik?	nee
7. Ander recht	
Bestaat er een ander recht?	nee

Bijzondere rechten, plichten of voorwaarden

Ik heb gecontroleerd of er bijzondere rechten en plichten gelden voor het stuk grond en de woning. Bijvoorbeeld: de burens mogen door mijn tuin naar de straat. Ik heb ook gecontroleerd of er andere zaken zijn die veel invloed op de waarde kunnen hebben.

De verkoper kan ook bijzondere afspraken gemaakt hebben met de koper over verkoop in de toekomst. Bijvoorbeeld als de verkoper een woningcorporatie, een gemeente of een projectontwikkelaar is. Zo'n bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper niet meteen het hele verkoopbedrag krijgt. Pas als de koper de woning weer verkoopt, betaalt hij de rest van het bedrag. Een andere bijzondere afspraak kan zijn dat de verkoper de woning mag terugkopen. Voor een bedrag dat wordt bepaald zoals in de afspraak staat.

Zijn er bijzondere rechten en plichten?	nee
<i>Bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, bijzondere lasten of beperkingen</i>	
Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst?	nee
Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?	nee
Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?	nee

H. Omschrijving van de getaxeerde woning en zijn omgeving

Getaxeerde woning

Uit welke onderdelen bestaat de getaxeerde woning?

De vrijstaande bungalow met verdere aanhorigheden alsmede de onder- en bijgelegen grond.

Wat is het bouwjaar?

1960

Hoe is de indeling?

Entree; hal met koepel; woonkamer verdeeld in 3 kamers; keuken in hoekopstelling voorzien van kookplaat, afzuigkap en spoelunit; portaal naar voormalige garage verdeeld in 3 kamers; kantoor verdeeld in 3 kamers met betegelde toiletruimte en pantry; berging; hal met toilet, bijkeuken, meterkast, slaapkamer met aansluitend betegelde badkamer met douche, dubbele wastafel en toilet; 2e betegelde badkamer met douche, badkamermeubel met dubbel wastafel, designradiator en toilet; slaapkamer verdeeld in 4 kamers; 3e badkamer met dubbele douche.

Zijn er grote verbouwingen of uitbreidingen geweest?

nee

Zijn er installaties of onderdelen gehuurd of geleased?

nee

De gebruiksoppervlakten zijn gemeten zoals dat moet volgens de laatste instructies van onze branche, de [BBMI](#). In de bijlage vindt u de 'Uniforme meetstaat'.

Wie heeft de gebruiksoppervlakten gemeten?

Taxateur

- Hoe is de gebruiksoppervlakte verdeeld?

495 m²

- Wonen

5 m²

- Andere binnenruimte

Overige inpandige ruimte

- Buitenruimte die bij het gebouw hoort

0 m²

Gebouwsgebonden buitenruimte

- Bergruimte buiten het gebouw

0 m²

Externe bergruimte

Omgeving van de getaxeerde woning

Locatie

Het getaxeerde is gelegen binnen de bebouwde kom.

Gebouwen rondom

Gevarieerde bebouwing in de omgeving van het getaxeerde object.

Bereikbaarheid (zoals o.a. afstand tot openbaar vervoer)

Het object is goed bereikbaar met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Voorzieningen (zoals winkels, scholen, speeltuinen, huisarts)

Het getaxeerde is gelegen op korte afstand van o.a. dorpskern met enkele winkels, haven, school, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Zijn er bijzonderheden in de omgeving die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?

nee

Fundering

De fundering is de basis van een woning. Als de fundering zwak is, kan de woning gaan verzakken. Daarom is het belangrijk om te weten wat de toestand van de fundering is. Ik heb als eerste mijn kennis van de omgeving gebruikt. En dus van het soort funderingsproblemen dat je in deze omgeving kunt verwachten. Ik heb zelf geen keuring van de fundering van de woning uitgevoerd of laten uitvoeren. Mijn oordeel geeft u dus geen zekerheid of er wel of geen gebreken aan de fundering van de woning zijn. Daarnaast heb ik de hierna genoemde bronnen geraadpleegd om te kijken wat er bekend is over de fundering van de woning. Ik heb in ieder geval het funderingsrisicorapport van Fundermaps opgevraagd en als bijlage bij het taxatierapport gedaan. Wilt u meer zekerheid over mogelijke funderingsproblemen? Dan kunt u een F3O-funderingsrapport laten opmaken.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

Eigenaar of bewoner

nee

F3O/KCAF-funderingsrapportage

nee

Andere bronnen

nee

Mogelijke funderingsproblemen

Weet ik van problemen of heb ik problemen gezien? nee

Energie label

Het energie label geeft aan hoe energiezuinig een woning is. Verkoopt u een woning, levert u een woning op of verhuurt u een woning? Dan heeft u een energie label nodig. Dat staat in de wet. Als u een monument koopt is dit niet nodig.

Oude energie labels

Voor 1 januari 2021 kon een individuele woningeigenaar een energie label aanvragen. Ook kon een professionele adviseur een woninginspectie laten doen om de energie-index vast te stellen om daarmee een energie label te krijgen. Deze 'oude' energie labels zijn 10 jaar geldig.

Nieuwe energie labels

Vanaf 1 januari 2021 kan dit niet meer. Toen zijn de regels voor het energie label veranderd. Vanaf deze datum staat op het energie label het 'primaire fossiel energiegebruik' in kWh/m² per jaar. Dit is de hoeveelheid fossiele energie (bijvoorbeeld gas, olie of steenkool) die de woning per vierkante meter gebruikt. Alleen een deskundige kan dit goed bepalen. Daarom kunnen vanaf 1 januari 2021 alleen gecertificeerde energieprestatieadviseurs een energie label aanvragen.

Heeft de woning een energie label van vóór 1 januari 2021?	ja
Wat is de labelklasse van het energie label (A-G)?	F
Wat is de datum van het energie label?	2017-10-16
Tot wanneer is het energie label geldig?	2027-10-16
Heeft de woning een energie label dat vanaf 1 januari 2021 door een gecertificeerd bedrijf is afgegeven?	nee

Hernieuwbare energie

In 2030 moet de CO₂-uitstoot in ons land 49% lager zijn dan in 1990. In dat jaar worden 2 miljoen woningen verwarmd met hernieuwbare energie. En de andere woningen gebruiken dan veel minder gas. Ondertussen wordt gas duurder en elektriciteit goedkoper. Dit staat in het Klimaatakkoord en dat Klimaatakkoord heeft gevolgen voor alle woningeigenaren. In 2050 mag geen enkele woning nog gas gebruiken.

Hoe kunt u uw woning isoleren?

Daarom stimuleert de overheid dat woningeigenaren energiebesparende maatregelen nemen. Op de website www.verbeterjehuis.nl kunt u lezen hoe u uw woning kunt isoleren. Voorbeelden van energiebesparende maatregelen zijn: gevelisolatie, dakisolatie, vloerisolatie, leidingisolatie, energiezuinige kozijnen en deuren, hoogrendementsglas (HR++), installatie voor warmteterugwinning, energiezuinige ventilatie, hoogrendementsventilatoren, warmtepompen en zonnepanelen.

Isolatiestandaard

De overheid heeft een isolatiestandaard gemaakt. Daarop kun je zien hoe goed je de woning kunt isoleren. Want de ene woning is beter te isoleren dan de andere. Hoe goed je een woning kunt isoleren hangt er bijvoorbeeld van af hoe de woning is gebouwd. En hoe duur het is om een woning te isoleren hangt er ook van af hoe de woning is gebouwd.

De isolatiestandaard is nog niet verplicht. Maar waarschijnlijk heeft u in de toekomst wel een isolatiestandaard nodig als u overheidssubsidie wilt krijgen voor isolatie. Of als u daarvoor een lening van een bank of een andere geldgever wilt krijgen.

Wat doet de gemeente?

Iedere gemeente bepaalt wanneer welke woningen geen gas meer mogen gebruiken voor de verwarming. En bijvoorbeeld ook of er daarvoor in de plaats al vóór 2030 een warmtenet komt. Dit staat in de 'Transitievisie Warmte' van de gemeente.

Heeft de gemeente een 'Transitievisie Warmte' voor de wijk nee
waarin de woning staat?

I. Het onderhoud van de woning

Ik heb de woning bekeken om te zien hoe goed de woning onderhouden is. Ik heb daarbij niet alle onderdelen van de woning apart bekeken. Ook de onderdelen die je niet kunt zien, heb ik niet bekeken. Let op! Ik heb dus geen bouwkundige keuring gedaan. Mijn oordeel geeft u dus geen zekerheid of er wel of geen gebreken zijn. Wilt u daarover wel zekerheid? Dan moet u een bouwkundige keuring laten uitvoeren.

Nieuwbouw en verbouwing

Bij nieuwbouw en een verbouwing ben ik ervan uitgegaan dat deze voldoen aan wetten en regels. Bijvoorbeeld dat de gemeente vergunning heeft gegeven voor de nieuwbouw of verbouwing. En dat het werk professioneel is gedaan.

Bouwkundig onderzoek

Twijfel ik over het onderhoud van de woning? Of over de bouwkundige toestand van de woning? Dan adviseer ik aanvullend om een bouwkundig onderzoek of een ander onderzoek te laten uitvoeren door een daartoe gespecialiseerd bedrijf.

Geschatte kosten onderhoud en reparatie

Moet er volgens mij extra onderhoud worden gedaan? Of moet er iets worden gerepareerd? Dan ga ik ervan uit dat een daartoe gespecialiseerd bedrijf het onderhoud of de reparatie uitvoert. Daarop baseer ik de geschatte kosten.

Installaties in de woning

Bij de bepaling van de waarde van de woning heb ik ook rekening gehouden met de installaties in de woning. Ik heb daarbij alleen rekening gehouden met de installaties die van de eigenaar zijn. Van installaties die de eigenaar huurt of leaset heb ik alleen de staat van onderhoud beoordeeld.

Is de woning een nieuwbouwwoning of een bestaande woning? Bestaande woning

1. Bestaande woning

Hieronder staat hoe het is met het onderhoud en de bouwkundige toestand van de woning. De details staan in de 'Bouwkundige opnamestaat' of in het 'Bouwkundig rapport'. Dit document zit als bijlage bij dit taxatierapport. Deze bijlage toont u de geschatte kosten van extra onderhoud en reparatie.

Is er minder dan 1 jaar voor de inspectiedatum een bouwkundige keuring gedaan en heb ik dit bouwkundig rapport ontvangen?	ja
Wat is de datum van de bouwkundige keuring?	13 december 2021
Wie heeft de bouwkundige keuring gedaan en het rapport gemaakt?	Bouwkundig Advies- & Tekenburo Flakkee
Welke bijzonderheden staan er in het bouwkundig rapport?	Oorspronkelijk een degelijk gebouwd, maar door achterstallig onderhoud, vandalisme en slecht uitgevoerde interne verbouwingen zijn zeer kostbare reparaties noodzakelijk. De gevelkozijnen zijn vrijwel rondom in onherstelbare staat. De staat van de diverse installatietechnische delen is verouderd en ondeskundig aangepast. Kostenraming achterstallig onderhoud: € 286.000,-
Heb ik bij mijn inspectie wijzigingen geconstateerd t.o.v. het bouwkundig rapport?	nee
Bouwkundige toestand van de hele woning	matig
Toelichting op de bouwkundige toestand van de woning	nee

J. Verontreiniging in en om de woning

Gevaarlijke stoffen

We hebben in ons land wetten en regels die bepalen wat gevaarlijke stoffen zijn. En hoeveel er van elk van die gevaarlijke stoffen in de grond mag zitten. Als er meer van zo'n stof in de grond zit, is de grond vervuild.

1. Onderzoek

Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over vervuiling in de grond die bij de woning hoort en in de buurt daarvan. Ik heb geen technisch onderzoek gedaan naar gevaarlijke stoffen in de grond of in het grondwater. Hieronder leest u waar en wat ik gevonden heb.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij het Kadaster ja
- Bij de eigenaar of de bewoner nee, *Ten tijde van opname niet aanwezig.*
- Bij de gemeente of provincie ja
- Bevoegd gezag*
- Andere bronnen nee
- Is er bij het Kadaster informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden? nee
- Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden? nee, *Verkenkend bodemonderzoek NEN 5740 door InvenTerra, rapportnummer 9999796924; Licht tot matig verontreinigd, voldoende onderzocht.*
- Zie ik een risico dat er vervuilde grond of grondwater is bij de woning of in de buurt van de woning? nee

2. Asbest

Vooral in woningen van vóór 1994 kan asbest zitten. Ik heb onderzocht of er informatie bekend is over asbest in of bij de woning. Of informatie over vermoedelijke asbest. Bij een taxatie kan ik dit niet altijd zien. Bedenk dus dat er ook asbest kan zitten op plekken die ik niet heb kunnen bekijken. Indien u meer zekerheid wilt of asbest aanwezig is, dan adviseer ik u een gespecialiseerd bedrijf een asbestonderzoek uit te laten voeren.

- Bestaat er informatie over asbest in of bij de woning? nee
- Heb ik asbest gezien? nee
- Denk ik dat er asbest aanwezig is? nee

K. Bewoning

1. Wie woont er in de woning?

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij de eigenaar of de bewoner nee
- Bij de verkopende makelaar nee
- Andere bronnen nee
- Wat is de situatie van de woning? De woning staat leeg.
- Heb ik andere informatie ontdekt dan de informatie die hierboven staat? nee

L. Onderbouwing van de waarde van de woning

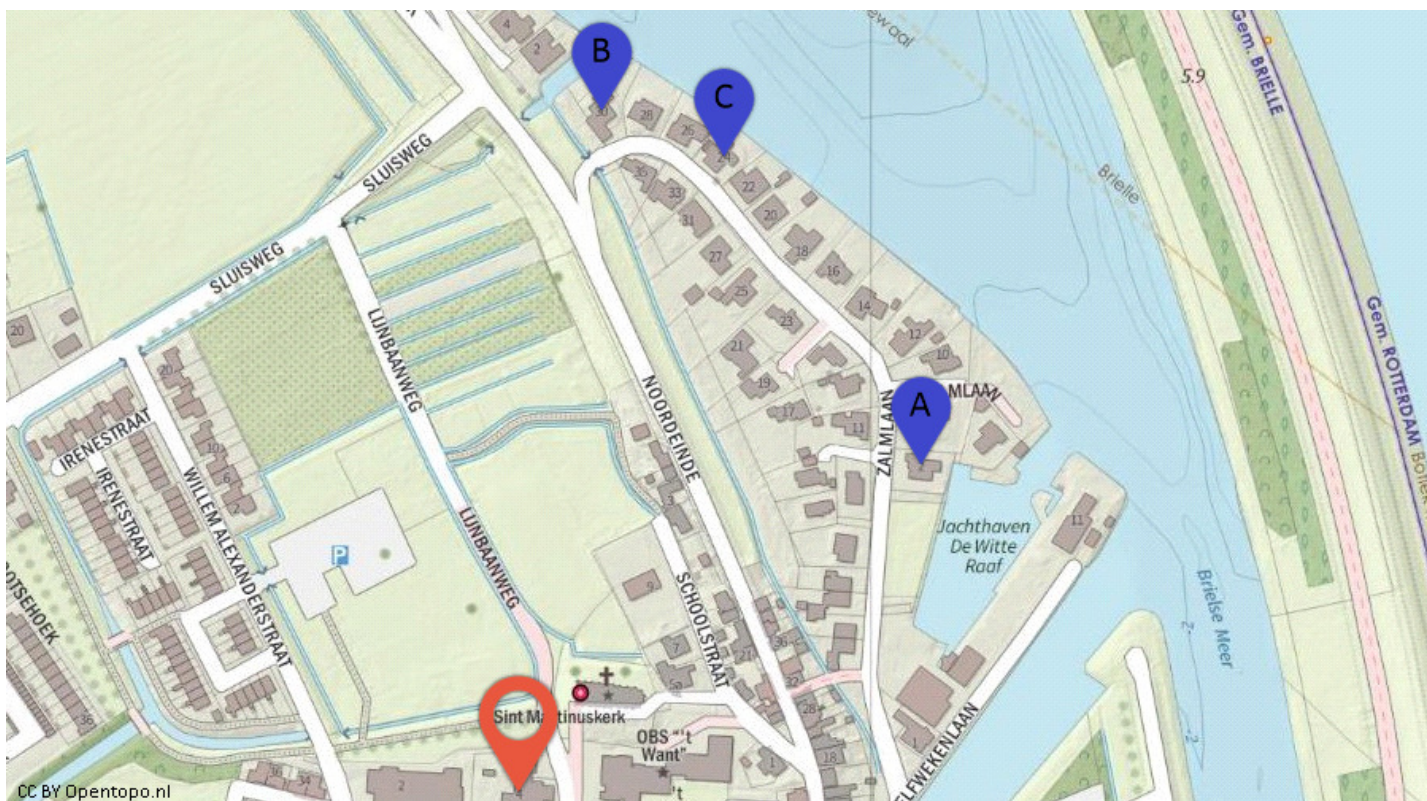
Als dat kan, onderbouw ik de waarde van de woning in de referentievergelijker door de woning te vergelijken met minimaal 3 andere woningen. Dit noem ik in de rest van dit taxatierapport 'referentiewoningen.' Daarbij beschrijf ik dan de overeenkomsten en verschillen.

Als dat niet kan, onderbouw ik de waarde van de woning op een andere manier.

1. Manier van vergelijken

Heb ik de woning vergeleken met andere woningen? ja, met de referentiewoningen die hieronder staan

Op de kaart hieronder staan de getaxeerde woning en de referentiewoningen.



Vergelijking met andere koopwoningen

Referentievergelijker Ter onderbouwing van de marktwaarde per 13 december 2021

Referentieobject 1 *Zalmiaan 2, 3238 BK Zwartewaal*

Transactiegegevens:	Verkoopprijs:	€ 475.000,-	
	Verkoopdatum:	4 november 2019	
	Transportdatum:	12 maart 2020	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoopprijs	€ 609.000,-	€ 726.000,-
Bron gegevens:	Archief NVM		

Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning	vergelijkbaar	vrijstaande woning
Toelichting*	-		
Eigendomssituatie	Volle eigendom	vergelijkbaar	Volle eigendom
Toelichting*	-		
Bouwjaar	1960	1 jaar jonger	1961
Toelichting*	-		
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	495	-68.48%	156
Toelichting*	Minder ruim bemeten		
Perceeloppervlakte (m2):	3305	-79.09%	691
Toelichting*	Kleiner perceeloppervlak		
Energielabel	F, geldig tot: 16-10-2027	vergelijkbaar	F, geldig tot: 28-10-2029
Toelichting*	-		
Bij-, op-, en/of aanbouwen	Berging / schuur (vrijst.)	vergelijkbaar	Berging / schuur (vrijst.)
Toelichting*	-		
Onderhoudssituatie	matig	beter	redelijk
Toelichting*	Betere onderhoudssituatie		
Locatie		vergelijkbaar	

Toelichting*	-		
Mate van luxe		beter	
Toelichting*	Hoger afwerkingsniveau		
Mate van doelmatigheid		vergelijkbaar	
Toelichting*	-		
Andere wezenlijke verschillen			
Geen			
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt			
Voor zover te beoordelen zonder het object bezocht te hebben, bruikbaar object ter referentie: soortgelijk woningtype, bouwstijl, bouwperiode, directe omgeving, doch minder ruim bemeten, gelegen op kleiner perceel, echter met hoger onderhouds- en afwerkingsniveau.			

Referentievergelijker Ter onderbouwing van de marktwaarde per 13 december 2021

Referentieobject 2 *Zalmiaan 30, 3238 BK Zwartewaal*

Transactiegegevens:	Verkoop prijs:	€ 675.000,-	
	Verkoop datum:	19 oktober 2020	
	Transport datum:	11 december 2020	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoop prijs	€ 797.000,-	€ 726.000,-
Bron gegevens:	Archief NVM		

Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning	vergelijkbaar	vrijstaande woning
Toelichting*	-		
Eigendomssituatie	Volle eigendom	vergelijkbaar	Volle eigendom
Toelichting*	-		
Bouwjaar	1960	11 jaar jonger	1971
Toelichting*	Doch vergelijkbare bouwperiode		
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	495	-67.68%	160
Toelichting*	Minder ruim bemeten		

Perceeloppervlakte (m2):	3305	-64.33%	1179
Toelichting*	Kleiner perceeloppervlak		
Energielabel	F, geldig tot: 16-10-2027	vergelijkbaar	F, geldig tot: 28-10-2029
Toelichting*	-		
Bij-, op-, en/of aanbouwen	Berging / schuur (vrijst.)	vergelijkbaar	Garage (dubbel)
Toelichting*	-		
Onderhoudssituatie	matig	beter	redelijk
Toelichting*	Betere onderhoudssituatie		
Locatie		beter	
Toelichting*	Gelegen aan het water		
Mate van luxe		beter	
Toelichting*	Hoger afwerkingsniveau		
Mate van doelmatigheid		vergelijkbaar	
Toelichting*	-		
Andere wezenlijke verschillen			
Geen			
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt			
Voor zover te beoordelen zonder het object bezocht te hebben, bruikbaar object ter referentie: soortgelijk woningtype, bouwstijl, bouwperiode, directe omgeving, doch minder ruim bemeten, gelegen op kleiner perceel, echter aan het water met hoger onderhouds- en afwerkingsniveau.			

Referentievergelijker Ter onderbouwing van de marktwaarde per 13 december 2021

Referentieobject 3 *Zalmiaan 24, 3238 BK Zwartewaal*

Transactiegegevens:	Verkoop prijs:	€ 825.000,-	
	Verkoop datum:	5 oktober 2018	
	Transport datum:	2 januari 2019	Marktwaarde getaxeerde:
	Gecorrigeerde verkoop prijs	€ 1.128.000,-	€ 726.000,-
Bron gegevens:	Archief NVM		

Objectkenmerken	Getaxeerde object	Verschil	Referentieobject
-----------------	-------------------	----------	------------------

Foto vooraanzicht			
Woningtype	vrijstaande woning	vergelijkbaar	vrijstaande woning
Toelichting*	-		
Eigendomssituatie	Volle eigendom	vergelijkbaar	Volle eigendom
Toelichting*	-		
Bouwjaar	1960	19 jaar jonger	1979
Toelichting*	Jongere bouw		
Gebruiksoppervlakte wonen (m2):	495	-62.02%	188
Toelichting*	Minder ruim bemeten		
Perceeloppervlakte (m2):	3305	-77.76%	735
Toelichting*	Kleiner perceel		
Energielabel	F, geldig tot: 16-10-2027	vergelijkbaar	F, geldig tot: 28-10-2029
Toelichting*	-		
Bij-, op-, en/of aanbouwen	Berging / schuur (vrijst.)	vergelijkbaar	Berging / schuur (vrijst.)
Toelichting*	-		
Onderhoudssituatie	matig	beter	goed
Toelichting*	Betere onderhoudssituatie		
Locatie		beter	
Toelichting*	Gelegen aan het water		
Mate van luxe		beter	
Toelichting*	Hoger afwerkingsniveau		
Mate van doelmatigheid		vergelijkbaar	
Toelichting*	-		
Andere wezenlijke verschillen			
Geen			
Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt			
Voor zover te beoordelen zonder het object bezocht te hebben, bruikbaar object ter referentie: soortgelijk woningtype, bouwstijl, directe omgeving, doch minder ruim bemeten, gelegen op kleiner perceel, echter jongere bouw, gemoderniseerd, gelegen aan het water met hoger onderhouds- en afwerkingsniveau.			

2. Hoe gewild en verkoopbaar is de woning?

Hoe lang staan vergelijkbare woningen in de buurt te koop? 3 - 6 maanden

Is de getaxeerde woning kortgeleden verkocht? nee

M. De woningmarkt

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?

1. Hoe is de woningmarkt in de omgeving waar de woning staat?
Er is duidelijk sprake van een positieve marktontwikkeling. Naast een stijgend consumentenvertrouwen speelt met name de lage rente hier een belangrijke rol in. Regionaal en zelfs lokaal zijn er wel sterke verschillen
2. Sterke en zwakke punten van de woning
Hieronder beschrijf ik de sterke en zwakke punten van de woning. En wat zijn de kansen en bedreigingen voor deze woning?

Wat zijn de sterke punten van de woning?

Vrije ligging op riant perceel

Wat zijn de zwakke punten van de woning?

Huidige staat van onderhoud en afwerkingsniveau.

Wat zijn de kansen op de woningmarkt in de omgeving van deze woning?

De verkoopkansen zijn als goed aan te merken i.v.m. beperkt woningaanbod in directe omgeving.

Wat zijn de bedreigingen op de woningmarkt in de omgeving van deze woning?

Bij het taxeren van vastgoedobjecten is er vrijwel altijd sprake van enige vorm van schattingsonzekerheid, zo ook in onderhavig geval. Een taxatie blijft een zo zorgvuldig mogelijk theoretische berekening van de waarde van het object. Deze schattingsonzekerheid kan het gevolg zijn van o.a.: - onzekere marktomstandigheden zoals economische gevolgen; - gebrekkige informatievoorziening door de opdrachtgever; - gebrek aan marktinformatie, waaronder het ontbreken van zuivere c.q. exact vergelijkbare referentietransacties. Versobering hypotheekmogelijkheden alsmede verhoging hypotheekrente in de toekomst

N. Welke wetten en regels gelden voor de woning?

Publiekrechtelijke aspecten

Er gelden verschillende wetten en regels voor de woning. Ik heb de beschikbare gegevens voor u onderzocht. In dit hoofdstuk leest u de informatie die invloed kan hebben op de waarde van de woning. Heb ik informatie gekregen waardoor er beperkingen in het gebruik zijn? Dan vindt u die ook in dit hoofdstuk.

Waar heb ik gezocht naar informatie?

- Bij het Kadaster	ja
- Bij de eigenaar of de bewoner	nee , Ten tijde van opname niet aanwezig.
- Bij de gemeente of provincie	ja
<i>Bevoegd gezag</i>	
- Andere bronnen	nee
- Wat is de bestemming of gebruiksfunctie van de woning?	Wonen
- Is het gebruik 'Wonen' bij deze woning dan toegestaan volgens het bestemmingsplan of omgevingsplan?	ja
- Staan er aantekeningen in het Kadaster volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken?	nee

Welke bijzonderheden heb ik gezien?

- Zijn er vestigingseisen die invloed hebben op de waarde van de woning?	nee
- Zijn er regels over het gebruik van de woning die invloed hebben op de waarde?	nee
<i>Gebruiksbelemmerende bepalingen</i>	
- Zijn er regels over de verkoop van de woning die invloed hebben op de waarde?	nee
<i>Verkoopbelemmerende bepalingen</i>	
- Moet de eigenaar de woning eerst aanbieden aan de gemeente, de provincie of de rijksoverheid?	nee
<i>Voorkeursrecht</i>	
- Is de woning een Rijksmonument? Of is de overheid van plan om van de woning een Rijksmonument te maken?	nee
- Is de woning een beschermd stads- of dorpsgezicht? Of is de overheid van plan om van de woning een beschermd stads- of dorpsgezicht te maken?	nee
- Is de woning een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument? Of is de overheid van plan om van de woning een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument te maken?	nee

O. Nadere mededelingen

- Heb ik andere informatie die belangrijk is voor deze taxatie?	nee
---	-----

P. Foto's van de woning

Ik heb alleen foto's gemaakt van wat er is en waarvan ik een foto kon maken. De foto's geven een goed beeld van de huidige situatie. De foto's zijn gemaakt op de dag dat ik de woning inspecteerde. Delen van de woning die onderhoud nodig hebben of gerepareerd moeten worden, heb ik ook gefotografeerd.



Boiler



Badkamer



C.V.-ketel



Badkamer



Badkamer



Woonkamer



Slaapkamer



Meterkast



Keuken



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Straatbeeld



Slaapkamer



Toilet



Tuin



Toilet



Tuin



Zijgevel



Tuin



Achtergevel



Tuin

Q. Overzicht van bijlagen

De onderstaande bijlagen vormen samen met het taxatierapport één geheel.

- Opdrachtvoorwaarden
- Modelwaarderapporten
- Samenvatting taxatierapport
- [Rapport funderingsrisico](#)
- [Informatie over de eigendom van de woning](#)
- [Informatie over de eigendom van de woning](#)
- [Bodeminformatie](#)
- [Bestemmingsplankaart](#)
- [Akte van levering van de notaris](#)
- [Bouwkundig rapport](#)
- [Informatie over de eigendom van de woning](#)
- [Kaart van het Kadaster](#)

De heer M.G. Akershoek
HELLEVOETSLUIS
9 maart 2022

BIJLAGE 1: MODELWAARDERAPPORTEN

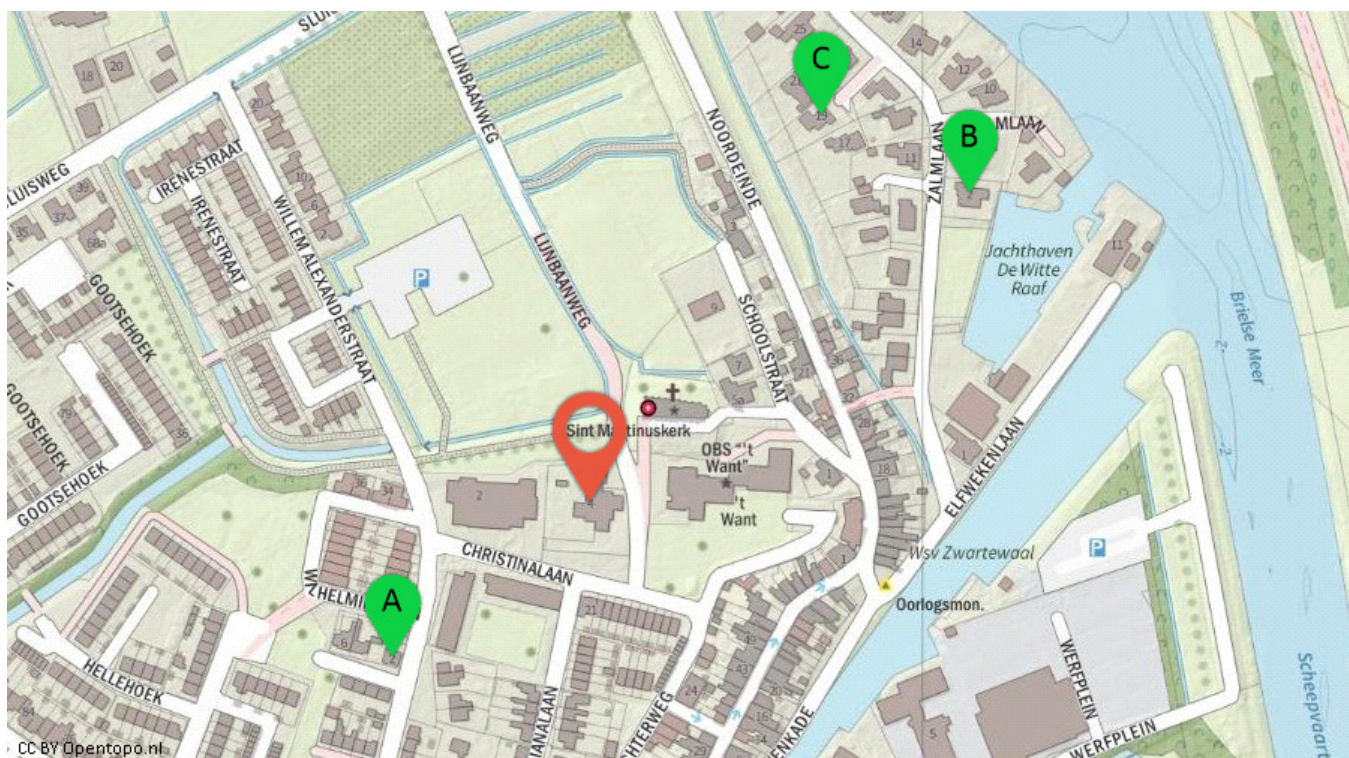
In deze bijlage vindt u één of twee modelwaarderapporten. Dit zijn rapporten die door modelwaardeleveranciers zijn aangeleverd. Dit is gebeurd nadat ik de marktwaarde al had vastgesteld. Ik heb als taxateur dus geen invloed op wat er in de modelwaarderapporten staat.

Modelwaarderapporten worden geautomatiseerd samengesteld. Naast een aantal door de computer berekende waardes staan in elk modelwaarderapport de kenmerken van drie woningen genoemd. Volgens de modelwaardeleverancier zijn die vergelijkbaar met de getaxeerde woning. Per referentiewoning geef ik een toelichting.

Op welke marktwaarde heb ik de woning getaxeerd?	AvixNL
Wat is de modelwaarde van de modelwaardeleverancier?	€ 726.000,-
Hoeveel procent wijkt de modelwaarde af van de getaxeerde marktwaarde?	€ 947.985,-
Verkoopprijs woning	30,6%
Datum verkoop woning	€ 353.725,-
Gecorrigeerde verkoopprijs woning	1 december 2017
Modelwaarde volgens postcodemodel	€ 549.184,-
Modelwaarde volgens straatmodel	-
Modelwaarde volgens kenmerkenmodel	-

Vergelijkbare referentiewoningen

Gegevens woning	Woningtype	Grondoppervlakte	GO Wonen	Bouwjaar	Verkoopprijs	Verkoopdatum	Gecorrig. verkoopprijs
Getaxeerde woning:	vrijstaande woning	3305m ²	495m ²	1960	Marktwaarde:		€ 726.000,-
AvixNL							
Wilhelminalaan 2 , 3238 AR Zwartewaal	vrijstaande woning	374m ²	159m ²	1962	€ 537.500,-	17-8-2021	€ 577.176,-
Toelichting taxateur:	Voor zover te beoordelen zonder het object bezocht te hebben, geen bruikbaar object ter referentie: verschilt in bouwstijl, is in 2011 verbouwd en voorzien van dakopbouw, is minder ruim bemeten en gelegen op kleiner perceel.						
Zalmiaan 2 , 3238 BK Zwartewaal	vrijstaande woning	691m ²	156m ²	1961	€ 475.000,-	12-3-2020	€ 617.623,-
Toelichting taxateur:	Zie commentaar bij eigen toegevoegde referentie.						
Zalmiaan 19 , 3238 BJ Zwartewaal	vrijstaande woning	595m ²	78m ²	1960	€ 290.000,-	25-7-2018	€ 423.299,-
Toelichting taxateur:	Voor zover te beoordelen zonder het object bezocht te hebben, bruikbaar object ter referentie: soortgelijk woningtype, bouwstijl, bouwperiode, directe omgeving, doch minder ruim bemeten, gelegen op kleiner perceel en verschilt in staat van onderhoud.						



BIJLAGE 2: SAMENVATTING TAXATIERAPPORT

Hieronder vindt u een samenvatting van het taxatierapport. Het zijn de belangrijkste vragen uit het taxatierapport, die *automatisch* zijn ingevuld op basis van de gegevens uit het taxatierapport. Ik adviseer u het hele taxatierapport goed te lezen.

1. Bestaan er afspraken die de waarde van de woning beïnvloeden? nee
privaatrechtelijke aspecten
2. Bestaan er regels van de overheid die de waarde van de woning beïnvloeden? nee
publiekrechtelijke aspecten
3. Zijn er mogelijk problemen met de fundering van de woning of woningen in de directe omgeving? nee
4. Is de bouwkundige toestand van de woning 'matig' of 'slecht'? ja
5. Is de grond (mogelijk) vervuild of zit er (mogelijk) asbest in de woning? nee
6. Woont er iemand anders dan de eigenaar in de woning? nee
7. Gaat iemand anders in de woning wonen dan de persoon die de lening krijgt? nee
8. Heb ik bijzonderheden gezien bij de Vereniging van Eigenaars (VVE)? nee
9. Heb ik bij de taxatie alleen de buitenkant van de woning bekeken? nee
10. Is er volgens mij een bouwkundig onderzoek nodig, maar heeft u hiervoor nog geen opdracht gegeven? nee
11. Heb ik geadviseerd meer onderzoek te doen? ja
12. Heb ik andere informatie die belangrijk is voor deze taxatie? nee