

	Beoordeling
Opdracht	
Benoeming identiteit van de Opdrachtgever	
Naam van de Taxateur	
Kwalificatie van de Taxateur	
Is kwalificatie taxateur passend bij de opdracht	
Verklaring onafhankelijkheid / eerdere betrokkenheid bij het object, objectiviteit ten opzichte van de taxatie-opdracht	
Doel van de taxatie	
Type taxatie (volledige taxatie, hertaxatie, update)	
Verwijzing Opdrachtbrief afspraken tussen Opdrachtgever en Taxateur	
Instructies van de cliënt of ieder ander die betrokken is bij de taxatie	
Bevestiging taxatie conform welke Standaarden (IVS/EVS)	
<i>Onderdeel 1</i> <i>Is de opdracht voldoende duidelijk verwoord in het taxatierapport?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting:	
Taxatie	
Rapportdatum	
Waardepeildatum	
Datum inspectie	
Mate van inspectie ter plaatse	
Definitie(s) van de getaxeerde waarde	
Getaxeerde waarde(n) in cijfers en woorden	
Gebruikte valuta (Euro)	
Gehanteerde taxatiemethodiek (<i>is de taxatiemethodiek onderbouwd?</i>)	
Verklaring controlerend Taxateur	
Schattingsonzekerheid (informatievoorziening, gebrek marktinformatie, marktomstandigheden, algemene onnauwkeurigheid)	
Bronvermelding (zijn de gehanteerde bronnen passend in het kader)	
Algemene uitgangspunten ten aanzien van onderhoud, milieu, gebruik, BTW, en ontvangen informatie	
Bijzondere uitgangspunten	
<i>Onderdeel 2</i> <i>Zijn de uitgangspunten en eventuele bijzondere uitgangspunten voor de taxatie op juiste en transparante wijze omschreven en toegepast?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting:	
Juridische aspecten	
Kadastrale gegevens	
Titelonderzoek/ zakelijke rechten	
Eigendomssituatie	
Erfpachtschrijving (Akte, ingangsdatum, einddatum, Canon, Algemene voorwaarden, privaatrechtelijke bestemming)	
Omgevingsplan informatie (Publieksrechtelijke bestemming en gebruiksmogelijkheden)	
Gebruik-/ huur situatie	
Overzichtelijke actuele huurlijst (huurders, opp VVO m², expiratedatum, leegstand etc.)	

Bijzonderheden per huurovereenkomst (incentives, allonges etc.)	
Onderdeel 3 <i>Zijn de juridische kenmerken van het te taxeren object voldoende duidelijk beschreven?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting:	
Object omschrijving	
Adres gegevens	
Het onderwerp van de taxatie (met omschrijving)	
Type object	
Gebruik van het object (eigen gebruik/ belegging)	
Te taxeren belang	
Indicatie van oppervlakten VVO & BVO (b.v. conform NEN 2580), aantallen p.p.	
Globale beschrijving bouwaard, bouwjaar, installaties, materiaalgebruik en indeling van het object, opleveringsniveau, functionaliteit etc.	
Bevat het rapport een uitgebreide duurzaamheidsparagraaf	
Wordt de staat van onderhoud van het vastgoed beschreven?	
Wordt de bouwkundige staat van het vastgoed beschreven?	
Is het energielabel vermeld	
Bodemrapportage(s)	
Asbestrapportage(s)	
Onderdeel 4 <i>Zijn de fysieke/object eigenschappen van het te taxeren object voldoende beschreven?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting:	
Locatie	
Stand en ligging	
Bereikbaarheid	
Parkeergelegenheid	
Locatieomschrijving, zoals voorzieningen in omgeving, zichtbaarheid, infrastructuur (b.v. laden en los mogelijkheden)	
Onderdeel 5 <i>Zijn de locatie eigenschappen van het te taxeren object voldoende beschreven? (i.r.t. gebruikers)</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting:	
Beoordeling en onderbouwing	
Courantheid	
Locatiebeoordeling	
Objectbeoordeling	
Mate van verhuurbaarheid/ gebruik met motivatie (beschrijving)	
Mate van verkoopbaarheid met motivatie (beschrijving)	
Onderdeel 6a <i>Geeft de courantheid een goed inzicht in de visie van de taxateur over de kansen van het object op de markt?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*

Risico-analyse	
Onderdeel 6b <i>SWOT-analyse - Geeft de SWOT analyse in redelijkheid een goed inzicht in de interne en externe kwaliteiten van het object?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Markt	
Marktvisie algemeen	
Marktvisie lokaal/regionaal	
Onderdeel 6c <i>Is er een voldoende duidelijke algemene beschrijving van de relevante markt opgenomen in het taxatierapport?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Referentietransacties:	
-verhuurtransacties / aanbod verhuur (3x)	
-verkoop- en beleggingstransacties (3x)	
Onderdeel 6d <i>Zijn er voldoende passende referentiegegevens (zowel koop als huur, al naar gelang dit van toepassing is) opgenomen en is er in voldoende mate een verband gelegd tussen de referenties en het getaxeerde object?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting op de waardering	
Omschrijving toelichting op de waardering (taxatiebenadering)	
Onderdeel 6e <i>Is de berekening/onderbouwing duidelijk en navolgbaar en in lijn met de bevindingen in het taxatierapport? Wordt het rendement / disconteringspercentage onderbouwd?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Toelichting:	
Aanvullende eisen	
Onderdeel 7 <i>Hoe word je meegenomen in de waardering en/of taxatierapport? Is de taxatie voldoende navolgbaar</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Onderdeel 8 <i>Is de managementsamenvatting voldoende beschreven?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*
Onderdeel 9 <i>Is de BTW situatie van de waardering voldoende uitgewerkt?</i>	1 – 2 – 3 – 4 – 5*

*** omcirkelen wat van toepassing is.**

Score classificatie:

- 5- Uitstekend
- 4- Ruim Voldoende
- 3- Voldoende
- 2- Onvoldoende
- 1- Slecht