



Taxateurs Unie Toelichting
Model financiering woonruimte 2013
TU_versie_1.1

Deze toelichting is bedoeld als handvat voor het invullen van het taxatierapport Model Financiering woonruimte 2013. Binnen de Taxateurs Unie-applicatie is het mogelijk om (eenmalig) voorbeeldteksten te importeren. Deze teksten kunnen mogelijk aansluiten bij de situatie die van toepassing is voor de specifieke taxatie die u verricht. U blijft echter te allen tijde verantwoordelijk voor de wijze waarop u de feitelijke situatie omschrijft.

In het algemeen geldt dat bij elke keuzemogelijkheid, "ja" of "nee", de verplichting geldt op aanvullende motivatie voor de optie welke als tweede genoemd is; de optie die 'afwijkt', dan wel een 'benoemenswaardig' element met zich meebrengt.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
A. Opdracht / opname		
A.	Waardepeildatum	Dit is de datum waarop de taxatiewaarden gebaseerd zijn. Deze datum (dd-mm-jjjj) is vrij invulbaar. Veelal zal de datum van opname en inspectie worden gehanteerd. Afwijken is echter (binnen bandbreedte) mogelijk.
A.	Naam/Adres opdrachtgever(s)	De opdrachtgever (veelal de consument) geeft de opdracht tot/ aanmelding van de taxatie. Bij de aanmelding van de taxatie is dit reeds ingegeven. Dit veld wordt in deze fase automatisch gevuld. Aanpassen kan door op het 'potlood-icoontje' te klikken.
A.	Opdracht namens opdrachtgever verstrekt door	De opdrachtverstrekker (meestal intermediair/ bankadviseur) verstrekt de opdracht namens de opdrachtgever. Bij de aanmelding van de taxatie kan dit reeds zijn ingegeven. Dit veld wordt dan automatisch gevuld. Zo niet, dan kunt het handmatig vermelden.
A.	Opdracht is uitgevoerd door taxateur	De naam van de taxateur die de taxatie uitvoert. Selecteren 'geaccordeerde taxateur' door op het 'potlood-icoontje' te klikken.
A.	Ingeschreven in het register	De vermelding in welk register de taxateur is ingeschreven. Door het selecteren van een geaccordeerde taxateur wordt dit automatisch ingevuld.
A.	Onder nummer	De vermelding van het nummer in het register waaronder de taxateur is ingeschreven. Door het selecteren van een geaccordeerde taxateur wordt dit automatisch ingevuld.
A.	Toegewezen werkgebieden	De vermelding van de werkgebieden welke in het register aan de taxateur is toegewezen. Door het selecteren van een geaccordeerde taxateur wordt dit automatisch ingevuld.
A.	Lid van/aangesloten bij	De taxateur is lid van en/of aangesloten bij een branche-/ beroepsorganisatie. Door het selecteren van een geaccordeerde taxateur wordt dit automatisch ingevuld.
A.	Naam/Adres kantoor	De naam en adresgegevens van het kantoor waar de taxateur werkzaam is. Bij de aanmelding van de taxatie is dit reeds bekend. Dit veld wordt in deze fase automatisch gevuld en geverifieerd.
A.	Datum opname en inspectie	De datum waarop de hiervoor vermelde taxateur het object van binnen en van buiten geïnspecteerd heeft. Invullen datum volgens 'dd-mm-jjjj'.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
B. Object		
B.	Woningtype	De omschrijving van het woningtype dient hier plaats te vinden d.m.v. een keuze uit de optielijst. Richtlijn hierin is de laatste uitgave van de "fotowijzer woningen". (http://www.waarderingskamer.nl/documents/fotowijzer_verisie%201.0.pdf).
B.	Bijzonder woningtype	De omschrijving van het woningtype dient hier plaats te vinden d.m.v. een keuze uit de optielijst. Richtlijn hierin is de laatste uitgave van de "fotowijzer woningen". Het invullen van dit veld is niet verplicht, maar kan een goede aanvulling zijn op het woningtype.
B.	Adres, postcode en plaats	Locatie van het getaxeerde object. Bij de aanmelding van de taxatie is dit reeds ingegeven.
B.	Object is gelegen in werkgebied	Het nummer van het werkgebied waarin het object is gelegen. Dit wordt automatisch weergegeven op basis van de postcode van adres.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
C. Doel van de taxatie		
C.a.	Het verkrijgen van (hypothecaire) financiering	Automatisch genereerd antwoord
C.b.	Verkrijging Nationale Hypotheek Garantie (NHG)	Selecteer: ja/nee

Sectie	Rapport-item	Toelichting
D. Waardering		
D.	Marktwaarde	Zie normblad voor de officiële definitie. Waarde invullen in hele euro's.
*Optioneel:		
D.	uitgaande van een gerealiseerde verbouwing als in dit rapport beschreven, is het object per waardepeildatum getaxeerd op - Marktwaarde	Indien I.3.a. en/of I.3.b. (vernieuwingen/uitbeidingen) van toepassing is, dient deze waarde te worden opgenomen. Waarde invullen in hele euro's.
D.	uitgaande van een conform de aannemingsovereenkomst gerealiseerde woning, is het object per waardepeildatum getaxeerd op - Marktwaarde	Indien I.1. (Nieuwbouw) van toepassing is, dient deze waarde te worden opgenomen. Waarde invullen in hele euro's.
D.	Marktwaarde in verhuurde staat	Indien een waarde in verhuurde staat wordt getaxeerd, dan ook graag bij L.1. de waarderingmethodiek betreffende verhuurde staat vermelden. De taxateur dient tevens de waarde in verhuurde staat te onderbouwen met referentieobjecten of een berekening, al naar gelang de waarderingmethodiek. Waarde invullen in hele euro's.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
E. Verantwoording en aansprakelijkheid		
E.1.	Voorwaarden	De voorwaarden, van de branchevereniging of de beroepsorganisatie waarbij de taxateur is aangesloten, zijn van toepassing.
E.2.	Aansprakelijkheid	Vaste tekst
E.3.	Normblad Taxatierapport financiering woonruimte	Melding dat er gewerkt is volgens normblad. Invullen wanneer er uitzonderingen van toepassing zijn.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
F. In dit rapport komen de volgende bijzondere aandachtspunten voor		
F.1.	Bij de taxatie zijn waardebeïnvloedende privaatrechtelijke bijzonderheden naar voren gekomen (vraag G.2.)	Selecteer: ja/nee Bij een tegenstrijdigheid tussen dit punt en het betreffende 'rapport-item' krijgt u een melding in het controle scherm.
F.2.	De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving (vraag H.2.b.)	Selecteer: ja/nee. Bij een tegenstrijdigheid tussen dit punt en het betreffende 'rapport-item' krijgt u een melding in het controle scherm.
F.3.	De onderhouds- of bouwkundige staat is in zijn algemeenheid 'slecht' (vraag I.2.a.)	Selecteer: ja/nee. Bij een tegenstrijdigheid tussen dit punt en het betreffende 'rapport-item' krijgt u een melding in het controle scherm.
F.4.	De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde (vraag I.2.c.)	Selecteer: ja/nee. Bij een tegenstrijdigheid tussen dit punt en het betreffende 'rapport-item' krijgt u een melding in het controle scherm.
F.5.	Bij de taxatie is naar voren gekomen dat er sprake is, dan wel een vermoeden bestaat, dat verontreiniging aanwezig is. (vraag J.2.)	Selecteer: ja/nee. Bij een tegenstrijdigheid tussen dit punt en het betreffende 'rapport-item' krijgt u een melding in het controle scherm.
F.6.	Er is een indicatie dat een ander dan de geldnemer in het object gaat wonen (vraag K.1./K.3.)	Selecteer: ja/nee. Bij een tegenstrijdigheid tussen dit punt en het betreffende 'rapport-item' krijgt u een melding in het controle scherm.
F.7.	Een van de modelwaarden wijkt meer dan 10% af van de getaxeerde marktwaarde (vrij van huur en gebruik vóór verbouwing.) (vraag L.3.)	Wordt automatisch gevuld indien de afwijking van één van de aanwezige modelwaarderapporten groter is dan 10%. Indien er geen modelmatige vergelijking wordt gehanteerd staat deze op "nee".

Sectie	Rapport-item	Toelichting
G. Privaatrechtelijke aspecten		
G.1.	Geraadpleegde informatie	
G.1.	Eigendomsbewijs	De meest recente akte van levering moet geraadpleegd zijn en als bijlage (PDF) toegevoegd worden. Indien in de verklaring van erfrecht of de akte van scheiding en deling geen bijzonderheden (zoals bijv. erfdiensbaarheden) zijn opgenomen dan is tevens de voorliggende akte van levering verplicht. Uitgangspunt hierbij is het op het kadastraal uittreksel genoemde (meest recente) brondocument, vermeld bij: "Recht ontleend aan"
G.1.	Kadastraal plan	Het kadastraal plan moet geraadpleegd zijn en als bijlage (PDF) toegevoegd worden (op waardepeildatum taxatie niet ouder dan 14 dagen). Bron: Kadaster (eventueel via https://mijn.kadaster.nl/security/login.jsp). De taxateur dient te controleren of alle percelen volledig op de kaart staan.
G.1.	Kadastraal uittreksel	Het kadastrale uittreksel moet geraadpleegd zijn en als bijlage (PDF) toegevoegd worden (op waardepeildatum taxatie niet ouder dan 14 dagen). Bron: Kadaster (eventueel via https://mijn.kadaster.nl/security/login.jsp). De taxateur controleert of er naar aanleiding van de gegevens van het kadastrale plan meerdere percelen getaxeerd moeten worden.
G.1.	Overig	Indien de verkoper een woningcorporatie of institutionele belegger is, dan dient bij voorkeur een door beide partijen getekende koopovereenkomst te worden bijgevoegd. Verder kun u hier de overige bronnen vermelden welke u geraadpleegd heeft inzake Privaatrechtelijke aspecten.
G.2.	Kenmerken	Deel subsectie G.2. aanvinken om actief te maken.
G.2.a.	<u>Grondgebonden</u>	
G.2.a.	Het perceel/perceel met opstal(len), kadastraal bekend als	Gemeente, sectie, nummer en grootte invullen.
G.2.a.1.	Volle eigendom	Ja/Nee: Indien ja geselecteerd worden G.2.a.2./3. /4. Gedeselecteerd.
G.2.a.2.	Recht van (onder)erfpacht	
G.2.a.2.	erfverpachter	De eigenaar van het blote eigendom dient hier vermeld te worden. Indien er sprake is van ondererfpacht aangeven wie de erfverpachter alsmede de ondererfverpachter is. (bijv. Erfpacht uitgegeven door gemeente X, in ondererfpacht uitgegeven door woningstichting Y)

G.2.a.2.	Datum vestiging	Datum invullen van uitgifte of aangeven wanneer deze gevestigd zal worden.
G.2.a.2.	Einddatum van het recht	Datum invullen of aangeven dat deze eeuwigdurend is.
G.2.a.2.	Canon/vergoeding	Vermeld de canon / vergoeding (jaarlijks/maandelijks of afgekocht tot dd-mmjjjj)
G.2.a.2.	Herzieningsdatum canon	Datum herziening aangeven.
G.2.a.2.	Eerstkomende indexering	Datum eerstkomende indexering aangeven.
G.2.a.2.	De volgende standaard erfpachtsvoorwaarden zijn van toepassing	Aangeven of er standaard erfpachtsvoorwaarden van toepassing zijn. (Bijv. gemeentelijke standaardvoorwaarden, Erfpacht- en Koopgarantbepalingen)
G.2.a.3.	Recht van vruchtgebruik/ gebruik en bewoning / anders	Hier aangeven wat er van toepassing is (anders Nee aangeven)
G.2.a.3.	ingebruikgever/ datum vestiging / einddatum van het recht / vergoeding / eerstkomende indexering	Hier de relevante informatie vermelden welke bij het betreffende recht van toepassing is.
G.2.a.4.	Recht van opstal	
G.2.a.4.	Eigenaar	De eigenaar van het blote eigendom dient hier vermeld te worden.
G.2.a.4.	Datum vestiging	Datum invullen van uitgifte of aangeven wanneer deze gevestigd zal worden.
G.2.a.4.	Einddatum van het recht	Einddatum van het recht invullen.
G.2.a.4.	vergoeding	Vermeld de vergoeding (jaarlijks/maandelijks)
G.2.a.4.	Eerstkomende indexering	Datum eerstkomende indexering aangeven.
G.2.a.	Bijzondere erfdiensbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen.	Vermeld enkel de bijzonderheden die waardebeïnvloedend en/of beperkend zijn. Eventuele Opstalrechten Nutsvoorzieningen kunt u hier vermelden.
G.2.a.	De Taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden.	Vermeld enkel de voorwaarden of bijzonderheden die waardebeïnvloeding substantieel kunnen beïnvloeden.
G.2.b.	Het appartementsrecht ondermeer rechtgevend op het uitsluitend gebruik van het appartement kadastraal bekend als	Gemeente, sectie, nummer, grootte en index invullen.
G.2.b.	Het aandeel in het geheel bedraagt	Vermeld het eigendomsaandeel in het geheel (breukdeel)

G.2.b.	bestuurder / administrateur	Deze kunt u vinden op het uittreksel van de Kamer van Koophandel van de Vereniging van Eigenaren (www.kvk.nl)
G.2.b.	KvK-nummer van VvE	Deze kunt u vinden op het uittreksel van de Kamer van Koophandel van de Vereniging van Eigenaren (www.kvk.nl)
G.2.b.	De meest recente balans dateert van is vastgesteld door de VvE	Vermeld hier de datum zoals vermeld bij de balans. Is deze balans door de bestuurder/administrateur vastgesteld
G.2.b.	Uit de meest recente balans volgt	
G.2.b.	totaal van algemeen reservefonds en bestemmingsfondsen	De som van de op de balans vermelde algemene reserves en alle benoemde reserves/voorzieningen .
G.2.b.	exploitatiesaldo langlopende verplichtingen	Het op de balans vermelde exploitatieresultaat/saldo.
G.2.b.	Langlopende verplichtingen	De som van de langlopende verplichtingen zoals vermeld op de balans.
G.2.b.	Is er door de Vereniging van Eigenaren een meerjaren onderhoudsplan opgesteld	Keuze + invullen indien deze niet opgesteld is.
G.2.b.	Het meerjaren onderhoudsplan loopt tot	Datum vermelden tot wanneer het meerjaren onderhoudsplan loopt of aangeven dat het niet is ingezien.
G.2.b.	De taxateur acht het saldo van het algemeen reserve fonds en het onderhoud bestemde fonds voldoende in relatie tot het meerjaren onderhoudsplan	Aangeven of u het totaal van algemeen reservefonds en bestemmingsfondsen voldoende acht in relatie tot het MJOP en eventueel waarschuwen voor de mogelijkheid van een eenmalige eigen bijdrage. Indien er geen MJOP is of deze is niet ingezien, dan dient u hier nee te vermelden en dit toe te lichten.
G.2.b.	Bijzondere gebruiksbepalingen	Vermeld de gebruiksbepalingen die waardebeïnvloedend en/of beperkend zijn.
G.2.b.1.	Volle eigendom	Ja/Nee: Indien ja geselecteerd worden G.2.a.2./3. /4. Gedeselecteerd.
G.2.b.2.	Recht van (onder)erfpacht	
G.2.b.2.	erfverpachter	De eigenaar van het blote eigendom dient hier vermeld te worden. Indien er sprake is van ondererfpacht aangeven wie de erfverpachter alsmede de ondererfverpachter is. (bijv. Erfpacht uitgegeven door gemeente X, in ondererfpacht uitgegeven door woningstichting Y)
G.2.b.2.	Datum vestiging	Datum invullen van uitgifte of aangeven wanneer deze gevestigd zal worden.
G.2.b.2.	Einddatum van het recht	Datum invullen of aangeven dat deze eeuwigdurend is.
G.2.b.2.	Canon/vergoeding	Vermeld de canon / vergoeding (jaarlijks/maandelijks of afgekocht tot dd-mmjjjj)
G.2.b.2.	Herzieningsdatum canon	Datum herziening aangeven.

G.2.b.2.	Eerstkomende indexering	Datum eerstkomende indexering aangeven.
G.2.b.2.	De volgende standaard erfpachtsvoorwaarden zijn van toepassing	Aangeven of er standaard erfpachtsvoorwaarden van toepassing zijn. (Bijv. gemeentelijke standaardvoorwaarden, Erfpacht- en Koopgarantbepalingen)
G.2.b.3.	Recht van vruchtgebruik/ gebruik en bewoning / anders	Hier aangeven wat er van toepassing is (anders Nee aangeven)
G.2.b.3.	ingebruikgever/ datum vestiging / einddatum van het recht / vergoeding / eerstkomende indexering	Hier de relevante informatie vermelden welke bij het betreffende recht van toepassing is.
G.2.b.4.	Recht van opstal	
G.2.b.4.	Eigenaar	De eigenaar van het blote eigendom dient hier vermeld te worden.
G.2.b.4.	Datum vestiging	Datum invullen van uitgifte of aangeven wanneer deze gevestigd zal worden.
G.2.b.4.	Einddatum van het recht	Einddatum van het recht invullen.
G.2.b.4.	vergoeding	Vermeld de vergoeding (jaarlijks/maandelijks)
G.2.b.4.	Eerstkomende indexering	Datum eerstkomende indexering aangeven.
G.2.b.	Bijzondere erfdiensbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen.	Vermeld enkel de bijzonderheden die waardebeïnvloedend en/of beperkend zijn. Eventuele Opstalrechten Nutsvoorzieningen kunt u hier vermelden.
G.2.b.	De Taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden.	Vermeld enkel de voorwaarden of bijzonderheden die waardebeontwikkeling sustantieel kunnen beïnvloeden.
G.Complex		
G.Compl ex.1	Het complex staat op eigen grond	Ja/Nee: Indien ja geselecteerd worden G.2.a.2./3. /4. Gedeselecteerd.
G.Compl ex.2	Recht van (onder)erfpacht	
G.Compl ex.2	erfverpachter	De eigenaar van het blote eigendom dient hier vermeld te worden. Indien er sprake is van ondererfpacht aangeven wie de erfverpachter alsmede de ondererfverpachter is. (bijv. Erfpacht uitgegeven door gemeente X, in ondererfpacht uitgegeven door woningstichting Y)
G.Compl ex.2	Datum vestiging	Datum invullen van uitgifte of aangeven wanneer deze gevestigd zal worden.
G.Compl ex.2	Einddatum van het recht	Datum invullen of aangeven dat deze eeuwigdurend is.
G.Compl ex.2	Canon/vergoeding	Vermeld de canon / vergoeding (jaarlijks/maandelijks of afgekocht tot dd-mmjjjj)

G.Compl ex.2	Herzieningsdatum canon	Datum herziening aangeven.
G.Compl ex.2	Eerstkomende indexering	Datum eerstkomende indexering aangeven.
G.Compl ex.2	De volgende standaard erfpachtsvoorwaarden zijn van toepassing	Aangeven of er standaard erfpachtsvoorwaarden van toepassing zijn. (Bijv. gemeentelijke standaardvoorwaarden, Erfpacht- en Koopgarantbepalingen)
G.Compl ex.3	Recht van vruchtgebruik/ gebruik en bewoning / anders	Hier aangeven wat er van toepassing is (anders Nee aangeven)
G.Compl ex.3	ingebruikgever/ datum vestiging / einddatum van het recht / vergoeding / eerstkomende indexering	Hier de relevante informatie vermelden welke bij het betreffende recht van toepassing is.
G.Compl ex.4	Recht van opstal	
G.Compl ex.4	Eigenaar	De eigenaar van het blote eigendom dient hier vermeld te worden.
G.Compl ex.4	Datum vestiging	Datum invullen van uitgifte of aangeven wanneer deze gevestigd zal worden.
G.Compl ex.4	Einddatum van het recht	Einddatum van het recht invullen.
G.Compl ex.4	vergoeding	Vermeld de vergoeding (jaarlijks/maandelijks)
G.Compl ex.4	Eerstkomende indexering	Datum eerstkomende indexering aangeven.
G.Compl ex	Bijzondere erfdiensbaarheden, bijzondere kwalitatieve rechten en verplichtingen en overige bijzondere lasten en beperkingen.	Vermeld enkel de bijzonderheden die waardebeïnvloedend en/of beperkend zijn. Eventuele Opstalrechten Nutsvoorzieningen kunt u hier vermelden.
G.Compl ex	De Taxateur heeft voorwaarden of andere bijzonderheden waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden.	Vermeld enkel de voorwaarden of bijzonderheden die waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
H. Omschrijving object en omgeving		
H.1.	Object	
H.1.a.	Nadere omschrijving van het object	Korte, feitelijke omschrijving van woning, perceel en eventueel bijgebouwen vermelden.
H.1.b.	Toegepaste constructie, materialen en installaties	Graag essentiële onderdelen beschrijven.
H.1.c.	Bijzonderheden met het oog op duurzaamheid	Gelieve hier zaken te vermelden welke het energieverbruik positief beïnvloeden aub.
H.1.d.	Bouwjaar:	De vermelding van het bouwjaar (circa) van het object.
H.1.e.	Gerealiseerde aanzienlijke wijzigingen/uitbreidingen	Feitelijke omschrijving vermelden.
H.1.f.	Indeling	Feitelijke indelingsomschrijving van het object, bij voorkeur per woonlaag vermelden.
H.1.g.	Gebruiksoppervlakten volgens opgave van	Hier vermelden hoe u tot de volgende oppervlakten gekomen bent. Een verwijzing naar verkopend makelaar is hier niet voldoende. Dit kan door eigen meting of gebruik van een volgens de NEN2580 norm uitgevoerde meting
H.1.g.	Gebruiksoppervlakten	Per noemer de vierkante meters vermelden conform NEN 2580 (http://www.waarderingskamer.nl/kiosk/document.aspx?iddoc=48).
H.1.h.	Indicatie bruto inhoud (exclusief bijgebouwen)	Vermelden conform NEN 2580 (http://www.waarderingskamer.nl/kiosk/document.aspx?iddoc=48).
H.2.	Omgeving	
H.2.a.	Wijk, stand, voorzieningen	Hiervermelding maken van de wijk/ligging, stand en omgevingsvoorzieningen.
H.2.a.	Aard van de belendingen	Vermelding van de objecten in de directe omgeving (links, rechts, tegenover gelegen).
H.2.b.	De waarde wijkt meer dan 15% af van soortgelijke objecten in de directe omgeving	Indien dit van toepassing is de oorzaken omschrijven.
H.2.c.	De taxateur heeft omgevingsfactoren waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden. (bijv. omliggende industrie, bouwplannen, wijkontwikkeling, planologische ontwikkelingen)	Indien dit van toepassing is een heldere feitelijke omschrijving opgeven en aangeven hoe deze positief of negatief kan uitpakken.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
I. Onderhoudstoestand, nieuwbouw, verbouwing en/ of verbetering		
I.1.	Nieuwbouw	
I.1.a.	De taxateur heeft de bouwtekeningen ingezien:	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing In de bijlage kan een (laag resolutie) exemplaar worden toegevoegd.
I.1.b.	De taxateur heeft het bestek ingezien	Selecteer: ja/nee. In de bijlage kan een (laag resolutie) exemplaar worden toegevoegd.
I.1.c.	Is de bouw reeds aangevangen?	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing In de bijlage kan een (laag resolutie) exemplaar worden toegevoegd.
I.2.	Bestaande bouw	
I.2.a.	In zijn algemeenheid kan de onderhouds- en bouwkundige staat van het object aldus worden omschreven	Selecteer (goed, voldoende of slecht) voor: -Binnenonderhoud -Buitenonderhoud -Bouwkundige constructie
I.2.b.	De taxateur heeft gebreken waargenomen die de waardeontwikkeling substantieel kunnen beïnvloeden	Selecteer nee/ja, indien ja een opgave van de feitelijke bevinding.
I.2.c.	De te verwachten kosten voor direct noodzakelijk herstel van achterstallig onderhoud t.b.v. de instandhouding van het object bedragen meer dan 10% van de getaxeerde marktwaarde	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing Het betreft hier de onderhoudskosten (uitgangspunt: uitvoering door professionals) welke gemaakt dienen te worden om verdere schade of vervolgschade aan het object te voorkomen.
I.2.d.	De indruk die de taxateur heeft verkregen van het object geeft aanleiding tot nader (bouwkundig) onderzoek	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing
I.3.	Geplande nog te verrichten verbouwing / renovatie	
I.3.a.	Belangrijkste werkzaamheden	Feitelijke omschrijving weergeven van de werkzaamheden en/of verwijzen naar de verbouwingsspecificatie.
I.3.a.	Huidige stand van de werkzaamheden:	Feitelijke omschrijving weergeven van de actuele stand van zaken
I.3.a.	Volgens opgave van:	Geraadpleegde bron weergeven.
I.3.a.	Worden er werkzaamheden zelf uitgevoerd?	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing
I.3.a.	Bedragen de geschatte kosten van de werkzaamheden:	Bedrag invullen in hele euro's.

I.3.a.	Volgens de taxateur geeft deze opgave een reëel beeld van de geschatte kosten:	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing
I.3.b.	Belangrijkste werkzaamheden	Feitelijke omschrijving weergeven van de werkzaamheden en / of verwijzen naar de verbouwingsspecificatie
I.3.b.	Huidige stand van de werkzaamheden	Feitelijke omschrijving weergeven van de actuele stand van zaken
I.3.b.	Volgens opgave van:	Geraadpleegde bron weergeven.
I.3.b.	Worden er werkzaamheden zelf uitgevoerd	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing
I.3.b.	Bedragen de geschatte kosten van de werkzaamheden	Bedrag invullen in hele euro's.
I.3.b.	Volgens de taxateur geeft deze opgave een reëel beeld van de geschatte kosten	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing
I.3.c.	De waardevermeerdering na de werkzaamheden bedraagt meer dan de gedane investering.	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing

Sectie	Rapport-item	Toelichting
J. Milieu/Verontreiniging		
J.	Geraadpleegde informatie	
J.1.a.	Kadaster	Geen invulveld. Raadpleging van het kadaster is verplicht, alsmede de bronnen waarnaar het kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst.
J.1.b.	Gebruiker/eigenaar	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
J.1.c.	Hier graag een 'andere bron' vermelden. Het kan zijn dat het bevoegde gezag doorverwijst naar het Bodemloket. Bijvoorbeeld: Gemeente Dongen, bevoegd gezag Provincie Noord-Brabant, waarbij provincie Noord-Brabant doorverwijst naar Bodemloket. Ook Landmark zou een alternatieve bron kunnen zijn.
J.2.	Bijzonderheden	
J.2.a.	Geeft het Kadaster een milieumelding	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
J.2.b.	Op basis van de onder J.1 geraadpleegde instanties of personen kan worden vastgesteld dat er sprake is/ kan zijn van bodemverontreiniging	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
J.2.c.	Op basis van plaatselijke bekendheid ziet de taxateur bijzondere aanleiding om (een risico van) verontreiniging aanwezig te achten	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
J.2.d.	De taxateur heeft asbestverdacht materiaal waargenomen / heeft aanwijzingen dat dit materiaal aanwezig is	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
J.2.e.	Het aangetroffen asbestverdacht materiaal heeft een waardeverminderd effect	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
J.3.	Energielabel	
J.3.a.	Het object beschikt over een energielabel, EPA (afgegeven tussen 1-7-2002 en 1-1-2008) of EPC-berekening (woning jonger dan 10 jaar)	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
J.2.b.	Energielabelklasse	A/B/C/D/E/F/G/niet bekend selecteren.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
K. Eigen bewoning en/of bewoning door derden (anderen dan de eigenaar)		
K.1.	Eigen gebruik	
K.1.	Volgens opgave van	Vermelden welke bronnen geraadpleegd zijn.
K.1.	thans volledig bewoond door de eigenaar	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
K.1.	thans geheel of gedeeltelijk bewoond door derden	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
K.1.	onbewoond opgeleverd	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
K.1.	gebruikt of in eigen gebruik genomen door de aanvrager van de financiering	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
K.1.	Indien het object (gedeeltelijk) verhuurd wordt: - Er is een schriftelijke huurovereenkomst	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
K.2.	Bijzonderheden in geval de aanvrager van de financiering het object reeds bewoont	
K.2.	Volgens de taxateur wordt het object zorgvuldig / normaal / slordig gebruikt	Selecteer een optie: - zorgvuldig - normaal - slordig
K.2.	Volgens de taxateur is er ernstige gebruiksschade geconstateerd	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
K.3.	Waarneming taxateur	
K.3.	De taxateur heeft signalen ontvangen die afwijken van de onder K.1. gestelde informatie	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
L. Onderbouwing waarde oordeel		
L.	Toegepaste methodiek	
L.1.	De onderhavige waardering is mede gebaseerd op: - objectvergelijking	Selecteer: nee/ja, beide met aanvullende onderbouwing. Verwijzing naar eigen toegevoegde referentieobjecten via button "Eigen referentie toevoegen" of verwijzing naar de referentieobjecten in de modelwaarderapporten (L.3.). In totaal dienen 6 unieke referentieobjecten te worden weergegeven. Indien objectvergelijking niet mogelijk is, dan is een alternatieve berekeningsmethode (bijv. de kuberingsmethode) verplicht te vermelden onder nadere mededelingen.
L.2.	Bij aanbieding aan de markt tegen getaxeerde waarde zal deze waarde naar verwachting van de taxateur kunnen worden gerealiseerd binnen een termijn van circa:	Selecteer welke courantheid van toepassing is en motiveer indien afwijkend.
L.3.	Geraadpleegde modelmatige rapporten:	Via de button "Modelwaarderapporten inzien/opvragen" kunt u de benodigde kenmerken verifiëren en, indien noodzakelijk, aanpassen. Vervolgens worden zowel de modelwaarderapporten als de referentieobjecten hier getoond. Alle van belang zijnde elementen worden automatisch in het rapport getoond. Een inhoudelijke onderbouwing van de taxateur is verplicht wanneer de getaxeerde marktwaarde meer dan 10% afwijkt van de modelwaarde.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
M. Publiekrechtelijke aspecten		
M.1.	Geraadpleegde informatie	
M.1.a.	Door de taxateur is gebruik gemaakt van de volgende informatiebronnen	Geef een opsomming van de geraadpleegde bronnen m.b.t. de publiekrechtelijke aspecten, minimaal verplichte bronnen zijn het kadaster en de gemeente.
M.1.b.	Het gebruik als woonruimte is	
M.1.b.	- toegestaan conform bestemmingsplan	Selecteer: ja/nee, met aanvullende onderbouwing.
M.1.b.	- toegestaan op andere wijze	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
M.1.c.	Er zijn aanschrijvingen ex. Art. 13 t/m 16 Woningwet resp. een vooraanzegging daartoe	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
M.2.	Bijzonderheden	
M.2.a.	Vestigingseisen	Vermelden welke factoren ten aanzien van dit punt invloed hebben op de waarde van het object.
M.2.b.	Gebruiksbelemmerende bepalingen	Vermelden welke factoren ten aanzien van dit punt invloed hebben op de waarde van het object.
M.2.c.	Verkoopbelemmerende bepalingen	Vermelden welke factoren ten aanzien van dit punt invloed hebben op de waarde van het object.
M.3.	Wet Voorkeursrecht Gemeenten	
M.3.	Het object is opgenomen in een (voorlopige) aanwijzing als bedoeld in de Wet Voorkeursrecht Gemeenten	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
M.4.	Monument	
M.4.	Blijkens de inschrijving in het kadaster is er een adviesaanvraag voor, dan wel registerinschrijving van het object:	
M.4.	- als beschermd monument (ex artikel 3 Monumentenwet)	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
M.4.	- tot beschermd stads- of dorpsgezicht of voorstel daartoe (ex artikel 35 Monumentenwet)	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.
M.4.	- tot door de gemeente of provincie verklaard beschermd monument	Selecteer: nee/ja, met aanvullende onderbouwing.

Sectie	Rapport-item	Toelichting
N. Nadere mededelingen		
N.	Nadere medelingen	<p>Wanneer één (of meerdere) modelwaarderapport(en) geen rapport kunnen leveren, zal taxateur dit toelichten onder Sectie N. Wanneer bepaalde controlemeldingen dit aangeven dient ook een extra onderbouwing in Sectie N vermeldt te worden.</p> <p>Vermelding van een exoneratiebeding dient zoveel mogelijk beperkt te worden en kan, wanneer deze in strijd is met het Normblad, tot afkeuring dan wel een verzoek tot aanvullende motivatie leiden.</p>

Sectie	Rapport-item	Toelichting
O. Bijlagen		
O.	Foto's (gif, jpg, png en jpeg)	De volgende foto's (genomen bij de inspectie) zijn verplicht toe te voegen: <ol style="list-style-type: none"> 1. vooraanzicht 2. achteraanzicht 3. badkamer 4. keuken 5. woonkamer 6. straatbeeld <p>Let op: zorg dat de bestanden niet te groot zijn.</p>
O.	Bijlagen (pdf)	VERPLICHT (ALGEMEEN) <ul style="list-style-type: none"> - Kadastraal uittreksel - Kadastrale kaart - Akte van levering / bewijs van eigendom - Bouwtekeningen nieuwbouw (indien van toepassing) - Koop-/aannemingsovereenkomst nieuwbouw (indien van toepassing) - Algemene erfpachtvoorwaarden (indien van toepassing) - Akte van uitgifte in erfpacht / heruitgifte erfpacht (indien van toepassing) VERPLICHT BIJ APPARTEMENTSRECHT <ul style="list-style-type: none"> - Akte van splitsing - Akte van overdracht lidmaatschapsrecht (indien van toepassing) - Meest recente jaarrekening - Meest recente notulen - Meest recente MJOP
O.	Vestigingsplaats taxateur	Automatische vermelding van de vestigingsplaats is ingeregeld in het systeem van Taxateurs Unie
O.	Datum ondertekening rapport	Dit is de datum waarop het rapport wordt/ is ondertekend. Deze datum (dd-mm-jjjj) is, binnen bandbreedte, vrij invulbaar.