

Betreft: Beoordelingsprotocol taxaties courante niet-woningen

Datum: 29 september 2023

BEOORDELINGSPROTOCOL COURANTE NIET-WONINGEN WAARDEPEILDATUM 1 JANUARI 2023

Aansluiting op marktniveau

| Controle getaxeerde waarden aan de hand van verkopen | ja | nee | nvt |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Beschikbaarheid verkopen</i> | | | |
| Aantal verkopen van kantoorruimten tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| Aantal verkopen van winkelruimten tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| Aantal verkopen van horecaruimten tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| Aantal verkopen van bedrijfsruimten tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| <i>Vergelijking taxatiewaarde met marktcijfer</i> | | | |
| Is er een overzicht beschikbaar met de voor courante niet-woningen tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023 gerealiseerde verkoopprijzen met daarop de vergelijking met de (voorlopige) getaxeerde waarde? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen) | | | |
| Bevat dit overzicht alle verkopen in deze periode? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is voor de verkopen in de periode tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023 die meer dan 5% afwijken van de getaxeerde waarde een reden vastgelegd waarom er sprake is van een afwijking? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is sprake van een geldige reden dat de getaxeerde waarde afwijkt van de betaalde verkoopprijs? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



| Controle getaxeerde waarden aan de hand van verkopen | ja | nee | nvt |
|--|----|-----|-----|
|--|----|-----|-----|

Rapportage onderzochte courante niet-woningen

| | | | |
|---|--|--|--|
| Voor de volgende objecten met een verschil tussen de verkoopprijs en de getaxeerde waarde van meer dan 5% is onderzocht of er een geldige reden is vastgelegd (postcode huisnummer): Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen) De onderzochte objecten kunnen ook gemarkeerd zijn in het algemene overzicht verkopen. | | | |
|---|--|--|--|

Conclusie

| | | | |
|---|--|--|--|
| Sluiten voor alle onderscheiden categorieën de taxaties gemiddeld voldoende aan op de gerealiseerde verkoopprijzen? (eventueel met toelichting) | | | |
|---|--|--|--|

Te treffen maatregelen

| | | | |
|---|--|--|--|
| Welke maatregelen worden getroffen om de aansluiting op verkoopprijzen te verbeteren? | | | |
|---|--|--|--|

Vervolgcontroles

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| Controle getaxeerde huurwaarden aan de hand van opgevraagde huurgegevens | ja | nee | nvt |
|--|----|-----|-----|
|--|----|-----|-----|

Beschikbaarheid huurgegevens

| | | | |
|--|--|--|--|
| Aantal opgevraagde huurprijzen van kantoorruimten met een ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| Aantal opgevraagde huurprijzen van winkelruimten met een ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| Aantal opgevraagde huurprijzen van horecaruimten met een ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |
| Aantal opgevraagde huurprijzen van bedrijfsruimten met een ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023: | | | |



| Controle getaxeerde huurwaarden aan de hand van opgevraagde huurgegevens | ja | nee | nvt |
|--|----|-----|-----|
|--|----|-----|-----|

Vergelijking getaxeerde huurwaarde met marktcijfer

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Is er een overzicht beschikbaar met de voor courante niet-woningen gerealiseerde huurprijzen met een ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2022 en 1 juli 2023 met daarop de vergelijking met de (voorlopige) getaxeerde huurwaarde (waardepeildatum 1 januari 2023)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen) | | | |
| Bevat dit overzicht alle verzamelde huurprijzen met een ingangsdatum huurcontract in deze periode? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is voor de beschikbare huurprijzen in deze periode die meer dan 5% afwijken van de getaxeerde huurwaarde een reden vastgelegd waarom er sprake is van een afwijking? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is sprake van een geldige reden dat de betaalde huurprijs afwijkt van de getaxeerde huurwaarde? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Rapportage onderzochte courante niet-woningen

| | | | |
|---|-------|--|--|
| Voor de volgende objecten met een verschil tussen de huurprijs en de getaxeerde huurwaarde van meer dan 5% is onderzocht of er een geldige reden is vastgelegd (postcode huisnummer): Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen) De onderzochte objecten kunnen ook gemarkeerd zijn in het algemene overzicht huurprijzen. | | | |
|---|-------|--|--|

Conclusie

| | | | |
|--|-------|--|--|
| Sluiten voor alle onderscheiden categorieën de taxaties (getaxeerde huurwaarden) gemiddeld voldoende aan op de gerealiseerde huurprijzen? (eventueel met toelichting) | | | |
|--|-------|--|--|

Te treffen maatregelen

| | | | |
|--|-------|--|--|
| Welke maatregelen worden getroffen om de aansluiting op huurprijzen te verbeteren? | | | |
|--|-------|--|--|

Vervolgcontroles

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|



Consistente ontwikkeling ten opzichte van vorige waardepeildatum

| Controle waardeontwikkeling ten opzichte van vorige waardepeildatum | ja | nee | nvt |
|--|----|-----|-----|
| <i>Beschikbaarheid en vergelijking met "oude waarde"</i> | | | |
| <p>Wat is de gemiddelde waarde-ontwikkeling (stijging of daling) van de volgende categorieën courante niet-woningen ten opzichte van de waardepeildatum 1 januari 2022?</p> <ul style="list-style-type: none"> - kantoorruimten . . . % - winkelruimten . . . % - horecaruimten . . . % - bedrijfsruimten . . . % <p>(In het vervolg wordt gesproken over "stijging" waarmee waarde-ontwikkeling en dus mogelijk ook waardedaling wordt bedoeld. Een waardedaling wordt aangegeven met een min-teken.)</p> <p><i>waardestijging</i></p> $= \frac{\sum \text{nieuwe waarde} - \sum \text{oude waarde}}{\sum \text{oude waarden}} \left(\begin{array}{l} \text{voor alle objecten waarvoor oude} \\ \text{waarde en nieuwe waarde beschikbaar} \end{array} \right)$ | | | |
| <p>Welke ontwikkeling is er tussen waardepeildatum 1 januari 2022 en 1 januari 2023 geweest op het terrein van leegstand van courante niet-woningen? (Bijvoorbeeld: zijn er bepaalde categorieën of wijken waar de leegstand substantieel is gestegen of gedaald?)</p> | | | |
| <p>Welke invloed heeft deze ontwikkeling van de leegstand gehad op de geschetste marktontwikkeling per categorie?</p> | | | |
| <p>Is er een overzicht beschikbaar van alle courante niet-woningen die ten opzichte van de waardepeildatum 1 januari 2022 meer dan 3% meer in waarde zijn gestegen dan de gemiddelde stijging van deze categorie (kantoorruimten, winkelruimten, horecaruimten, bedrijfsruimten, etc.) in de gemeente (of op de desbetreffende locatie)? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> <p>Indien er gemiddeld sprake is van bijvoorbeeld een waardestijging van 2%, betekent dit dus alle objecten die meer dan 5% in waarde zijn gestegen.</p> | | | |
| <p>Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen)</p> | | | |
| <p>Is voor alle objecten op dit overzicht aangegeven wat de reden is waarom de waarde meer gestegen is? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> | | | |
| <p>Is sprake van een geldige reden dat de stijging meer dan gemiddeld is? <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/></p> | | | |



| Controle waardeontwikkeling ten opzichte van vorige waardepeildatum | ja | nee | nvt |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <p>Is er een overzicht beschikbaar van alle courante niet-woningen die ten opzichte van de waardepeildatum 1 januari 2022 meer dan 3% minder in waarde zijn gestegen dan de gemiddelde stijging van deze categorie (kantoorruimten, winkelruimten, horecaruimten, bedrijfsruimten, etc.) in de gemeente (of op de desbetreffende locatie)?</p> <p>Indien er gemiddeld sprake is van bijvoorbeeld een waardestijging met 2%, betekent dit dus alle objecten die meer dan 1% in waarde zijn gedaald.</p> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen) | | | |
| Is voor alle objecten op dit overzicht aangegeven wat de reden is waarom de waarde minder gestegen is? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is sprake van een geldige reden dat de stijging minder dan gemiddeld is (of meer dan gemiddelde daling)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i>Rapportage onderzochte courante niet-woningen</i> | | | |
| <p>Voor de volgende objecten met een waarde-ontwikkeling buiten de genoemde range is onderzocht of een geldige reden is vastgelegd (postcode huisnummer):</p> <p>Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen)</p> <p>De onderzochte objecten kunnen ook gemarkeerd zijn in de algemene overzichten van objecten met afwijkende waarde-ontwikkeling</p> | | | |
| <i>Conclusie</i> | | | |
| <p>Is er sprake van een consistente ontwikkeling van de waarde ten opzichte van de vorige waardepeildatum voor alle courante niet-woningen?</p> <p>(eventueel met toelichting)</p> | | | |
| <i>Te treffen maatregelen</i> | | | |
| <p>Welke maatregelen worden getroffen om de consistentie van de nieuwe taxaties ten opzichte van de waarden naar de vorige waardepeildatum te verbeteren?</p> | | | |
| <i>Vervolgcontroles</i> | | | |
| <p>Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig?</p> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



Aansluiting taxaties op bezwaarafhandeling

| Controle verwerking bevindingen bezwaarafhandeling | ja | nee | nvt |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Beschikbaarheid vergelijking met resultaten bezwaarafhandeling</i> | | | |
| <p>Wat is de gemiddelde waardestijging van de courante niet-woningen waarvoor in 2023 een bezwaar is ingediend, ten opzichte van de oorspronkelijk beschikte waarde naar de waardepeildatum 1 januari 2022?</p> <p><i>waardestijging</i></p> $= \frac{\sum \text{nieuwe waarden} - \sum \text{oude oorspronkelijk beschikt waarde}}{\sum \text{oude oorspronkelijk beschikte waarde}} \left(\begin{array}{l} \text{voor alle objecten} \\ \text{waarvoor in 2023} \\ \text{een bezwaar is} \\ \text{ingediend} \end{array} \right)$ <p style="text-align: right;">.....</p> | | | |
| <p>Wat is de gemiddelde waardestijging van de courante niet-woningen waarvoor in 2023 een bezwaar is ingediend, ten opzichte van de waarde na bezwaar (en beroep) naar de waardepeildatum 1 januari 2022?</p> <p><i>waardestijging</i></p> $= \frac{\sum \text{nieuwe waarden} - \sum \text{oude waarden na bezwaar}}{\sum \text{oude waarde na bezwaar}} \left(\begin{array}{l} \text{voor alle objecten} \\ \text{waarvoor in 2023} \\ \text{een bezwaar is ingediend} \end{array} \right)$ <p style="text-align: right;">.....</p> | | | |
| Is er een overzicht beschikbaar met alle courante niet-woningen waarvoor een bezwaar is ingediend tegen de waarde naar de waardepeildatum 1 januari 2022? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is voor alle objecten op dit overzicht aangegeven de waarde naar waardepeildatum 1 januari 2022 op de oorspronkelijke beschikking, de waarde naar waardepeildatum 1 januari 2022 na bezwaar (en beroep) en de getaxeerde waarde naar waardepeildatum 1 januari 2023? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is op dit overzicht een verklaring gegeven bij de objecten waarbij de stijging ten opzichte van de waarde na bezwaar (en beroep) meer dan 3% afwijkt van de gemiddelde waardeontwikkeling ten opzichte van de vorige waardepeildatum in de gemeente (of op de desbetreffende locatie) voor de betreffende categorie (kantoor-, winkel-, horeca-, bedrijfsruimten, etc.)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is sprake van een geldige reden dat de nieuwe getaxeerde waarde niet "gemiddeld" aansluit op de waarde na bezwaar (en beroep)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is er een overeenkomstig overzicht beschikbaar met alle courante niet-woningen waarvoor naar aanleiding van een bezwaar tegen een ander object geconcludeerd is dat de waarde naar de vorige waardepeildatum onjuist is (domino-effect)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



| Controle verwerking bevindingen bezwaarafhandeling | ja | nee | nvt |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| <i>Rapportage onderzochte courante niet-woningen</i> | | | |
| Voor de volgende objecten heeft een nader onderzoek plaatsgevonden naar de relatie tussen de WOZ-waarde naar de vorige waardepeildatum, de grieven en conclusies uit de bezwaarafhandeling en de nieuwe waarde (postcode huisnummer): Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen) | | | |
| De onderzochte objecten kunnen ook gemarkeerd zijn in de algemene overzichten van objecten waarvoor naar de vorige waardepeildatum een bezwaar is ingediend of die voor mogelijk "domino-effect" zijn beoordeeld. | | | |
| <i>Conclusie</i> | | | |
| Is er sprake van een correcte verwerking van de bevindingen uit bezwaar in de nieuwe waarde? (eventueel met toelichting) | | | |
| <i>Te treffen maatregelen</i> | | | |
| Welke maatregelen worden getroffen om het bij de nieuwe taxaties rekening houden met de bevindingen uit bezwaar te verbeteren? | | | |
| <i>Vervolgcontroles</i> | | | |
| Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Beschikbaarheid referentiegegevens

| Bandbreedtes huurwaarden en kapitalisatiefactor | ja | nee | nvt |
|--|----|-----|-------------|
| <i>Bandbreedten huurwaarden</i> | | | |
| Bandbreedte huurwaarden kantoorruimten: | | | |
| Omschrijving gebied met hoogste huurwaarden - bandbreedte huurwaarden in dit gebied | | | €... - €... |
| Omschrijving gebied met laagste huurwaarden - bandbreedte huurwaarden in dit gebied | | | €... - €... |
| Bandbreedte huurwaarden winkelruimten: | | | |
| Omschrijving gebied met hoogste huurwaarden - bandbreedte huurwaarden in dit gebied | | | €... - €... |
| Omschrijving gebied met laagste huurwaarden - bandbreedte huurwaarden in dit gebied | | | €... - €... |



| Bandbreedtes huurwaarden en kapitalisatiefactor | ja | nee | nvt |
|--|-----------|-----------|-----|
| Bandbreedte huurwaarden bedrijfsruimten: Omschrijving gebied met hoogste huurwaarden - bandbreedte huurwaarden in dit gebied | € . . . | - € . . . | |
| Omschrijving gebied met laagste huurwaarden - bandbreedte huurwaarden in dit gebied | € . . . | - € . . . | |
| <i>Bandbreedten kapitalisatiefactor (vermelden met 1 decimaal)</i> | | | |
| Bandbreedte kapitalisatiefactor kantoorruimten: Omschrijving gebied met hoogste factor - bandbreedte kapitalisatiefactor in dit gebied | . . . | - . . . | |
| Omschrijving gebied met laagste factor - bandbreedte kapitalisatiefactor in dit gebied | . . . | - . . . | |
| Bandbreedte kapitalisatiefactor winkelruimten: Omschrijving gebied met hoogste factor - bandbreedte kapitalisatiefactor in dit gebied | . . . | - . . . | |
| Omschrijving gebied met laagste factor - bandbreedte kapitalisatiefactor in dit gebied | . . . | - . . . | |
| Bandbreedte kapitalisatiefactor bedrijfsruimten: Omschrijving gebied met hoogste factor - bandbreedte kapitalisatiefactor in dit gebied | . . . | - . . . | |
| Omschrijving gebied met laagste factor - bandbreedte kapitalisatiefactor in dit gebied | . . . | - . . . | |
| <i>Bepaling en onderbouwing kapitalisatiefactor</i> | | | |
| Hoe zijn de kapitalisatiefactoren bepaald? (Bijvoorbeeld uit lokale verkopen (welk aantal) of op basis taxatiewijzer) | | | |
| Hoe is bij het bepalen van de kapitalisatiefactor per WOZ-object omgegaan met leegstandsrisico en de risico-opslag? | | | |
| <i>Conclusie</i> | | | |
| Zijn de bandbreedten voor huurwaarde en kapitalisatiefactor voor de diverse gebieden met courante niet-woningen binnen de gemeenten voldoende nauw om de taxatie te kunnen onderbouwen? Sluiten de verhoudingen tussen de gebieden wat betreft gebruikte huurwaarden en kapitalisatiefactoren aan bij de kwaliteits- en liggingsaspecten van deze gebieden? (eventueel met toelichting) | | | |
| <i>Te treffen maatregelen</i> | | | |
| Welke maatregelen worden getroffen om de kwaliteit van de referentiegegevens te verbeteren? | | | |


Bandbreedtes huurwaarden en kapitalisatiefactor
ja nee nvt
Vervolgcontroles

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Controle taxatieverslagen
Controle taxatieverslagen (bevindingen per onderzocht taxatieverslag)
ja nee nvt
Aanduiding WOZ-object

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Is het adres in overeenstemming met het officieel toegekend adres? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Kadastrale objecten betrokken in taxatie

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Worden alle kadastrale gegevens conform Stuf-WOZ vermeld? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Heeft de kadastrale aanduiding betrekking op een bestaand kadastraal perceel (vgl. WOZ-administratie)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Komt de grondoppervlakte zoals vermeld in de administratie overeen met de oppervlakte vermeld onder kadastrale gegevens op het taxatieverslag? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Volledigheid en juistheid objectkenmerken

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Valt de vermelde aanduiding van het type object met omschrijving binnen de soort-objectlijst die de gemeente hanteert? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Zijn naar verwachting alle relevante deelobjecten vermeld (let met name ook op grond, parkeerplaatsen, etc.)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wordt het bouwjaar of de bouwjaarklasse (per deelobject) vermeld? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wordt de grootte van het object (per deelobject) vermeld? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Is de grootte van de deelobjecten aannemelijk? (bijv. in relatie tot type) | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|



| <i>Marktgegevens van het object zelf</i> | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Indien de verkoopprijs van het object zelf is vermeld, zijn verkoopprijs en verkoopdatum correct? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Valt deze verkoopdatum binnen de periode van vijf jaar voor de waardepeildatum tot het moment van het verstrekken van het taxatieverslag? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zijn er eventuele bijzondere omstandigheden vermeld? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Indien <i>géén</i> verkoopprijs van het object zelf is vermeld, is het object inderdaad niet verkocht binnen de periode van vijf jaar voor de waardepeildatum tot het moment van het verstrekken van het taxatieverslag? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is de getaxeerde waarde in overeenstemming met de vermelde koopprijs? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i>Huurprijs van het object zelf</i> | | | |
| Indien de huurprijs van het object zelf is vermeld, zijn deze huurprijs en de bijbehorende ingangsdatum correct? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Valt deze ingangsdatum binnen de periode van vijf jaar voor de waardepeildatum tot het moment van het verstrekken van het taxatieverslag? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Zijn er eventuele bijzondere omstandigheden vermeld? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Indien <i>géén</i> huurprijs van het object zelf is vermeld, is voor het object inderdaad niet binnen de periode van vijf jaar voor de waardepeildatum tot het moment van het verstrekken van het taxatieverslag een nieuw huurcontract gesloten of zijn de huurgegevens inderdaad niet verstrekt door belanghebbende? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is de getaxeerde (huur)waarde in overeenstemming met de vermelde huurprijs? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| <i>Huurwaarde en kapitalisatiefactor</i> | | | |
| Wordt de huurwaarde per vierkante meter vermeld en is de hoogte van de huurwaarde per vierkante meter in overeenstemming met huurprijzen die voor soortgelijke onroerende zaken worden betaald? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is de huurwaarde per vierkante meter naar onderlinge verhouding tussen de verschillende onderdelen aannemelijk (bijv. verhouding winkelruimte en magazijn en/of verhouding begane grond en verdiepingen)? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Past de huurwaarde per vierkante meter binnen de bandbreedten die als referentie worden gebruikt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is de huurwaarde per onderdeel aannemelijk? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |



| | | | |
|--|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| Wordt de kapitalisatiefactor vermeld en is de hoogte van de kapitalisatiefactor in overeenstemming met de factoren die voor soortgelijke onroerende zaken worden berekend? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Wordt bij de deelobjecten steeds dezelfde kapitalisatiefactor gehanteerd? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Past de kapitalisatiefactor binnen de bandbreedten die als referentie worden gebruikt? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is er van de kapitalisatiefactor een onderbouwing beschikbaar conform de systematiek van de taxatiewijzer huurwaardekapitalisatie? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Worden afwijkingen gemotiveerd? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| Is de taxatiewaarde van het onderdeel aannemelijk? | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Controle taxatieverslagen (samenvatting)

Rapportage onderzochte courante niet-woningen

Voor de volgende objecten is het taxatieverslag, de taxatiewaarde en de taxatie-opbouw beoordeeld (postcode huisnummer):
 Vindplaats digitale bestand (anders afdruk bijvoegen)

Conclusie

Is er sprake van volledige taxatieverslagen courante niet-woningen die voldoen aan de eisen voor onderbouwing?
 (eventueel met toelichting)

Te treffen maatregelen

Welke maatregelen worden getroffen om de kwaliteit van de nieuwe taxatieverslagen te verbeteren?

Vervolgcontroles

Is na afronding van deze maatregelen het opnieuw uitvoeren van (dit deel van) het beoordelingsprotocol nodig?



Vastleggen controle

Gecontroleerd door:

Naam:

Functie:

Datum:

Handtekening:

.....

.....

.. / .. / 20 ..

.....