Plausibiliteitsverklaring

Ondergetekende,

……………………………………………………………………………………………………………… RT,

verbonden aan …………………………………………………………………………………………,

gevestigd te …………………………………………………………………………………………….,

ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer RT 000000000

Verklaart:

1. het taxatierapport d.d. ……………………., [*met nummer* ………………….\*] van het vastgoedobject [, *plaatselijk bekend* …………………….\*] aan de …………………. te {postcode plaats, nummer}, kadastraal bekend {gemeente, sectie, nummer}, getaxeerd door ………………………………… RT, verbonden aan ……………………………………………., gevestigd te …………………………………………………………………………, te hebben beoordeeld op plausibiliteit van de waarde en de onderbouwing van de waarde;
2. dat het complete taxatierapport met alle bijbehorende bijlagen daartoe is bekeken en beoordeeld. Dit houdt geen garantie in op de volledigheid van de uitgevoerde onderzoeken en de verstrekte bijlagen;
3. dat hij niet zelf betrokken is of recent is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan.
4. dat de onder 1. genoemde taxateur verantwoordelijk is voor de opname ter plaatse, het onderzoek en de analyse van de gegevens;
5. zelf geen interne *en/of*\* externe inspectie van het object te hebben gedaan;
6. dat de in het taxatierapport opgenomen taxatiemethodiek, gegevens en conclusies zijn getoetst en is beoordeeld of de inhoud van het taxatierapport in overeenstemming is met de geldende taxatiestandaarden;
7. op basis van de beoordeelde stukken van oordeel te zijn dat de getaxeerde marktwaarde ten bedrage van € …………………….. in het taxatierapport plausibel is en het taxatierapport voldoende navolgbaar, aannemelijk en geloofwaardig is

Plaats en datum: …………………………………………………………………………………………………………………..

Naam controlerend taxateur: ……………………………………………………………………………………………….

Handtekening: ……………………………………………………………………………………………………………………..

*\*doorhalen of weglaten hetgeen niet van toepassing is.*

Checklist plausibiliteitscontrole

Checklist ten behoeve van de dossiers van de taxateur en de controlerend taxateur

Betreft:

Het taxatierapport d.d. ……………………., [*met nummer* ………………….\*] van het vastgoedobject [, *plaatselijk bekend* …………………….\*] aan de …………………. te {postcode plaats, nummer}, kadastraal bekend {gemeente, sectie, nummer}, getaxeerd door ………………………………… RT, verbonden aan ……………………………………………., gevestigd te ………………………………………………………………………….

De controle is uitgevoerd door ondergetekende:

……………………………………………………………………………………………………………… RT,

verbonden aan …………………………………………………………………………………………,

gevestigd te …………………………………………………………………………………………….,

ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer RT 000000000.

Mijn rol als controlerend taxateur is (vooraf) *niet*\* vastgelegd in de opdrachtbevestiging tussen de taxateur en de opdrachtgever

Het object is door mij *intern / extern / niet ter plaatse*\* geïnspecteerd

Uitgevoerde controles:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Opdracht** | | | |
| Heeft de taxateur verklaard of hij/zij eerder betrokken is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan? Is een eventuele bedreiging naar het oordeel van de controlerend taxateur in voldoende mate weggenomen? | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Zijn de taxatiewerkzaamheden verricht conform de opdrachtvoorwaarden? | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Is de opdracht voldoende duidelijk verwoord in het taxatierapport? | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Beschikt de taxateur over de voor de taxatieopdracht benodigde professionele kwalificaties? | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Indien de taxateur taxeert buiten het toepassingsbereik van de kamer waarin hij is ingeschreven, heeft hij zijn vakbekwaamheid voldoende aannemelijk gemaakt of heeft hij aangegeven ondersteuning van een deskundige te hebben ingeroepen? | *Voldoende* | *Onvoldoende* | *n.v.t.* |
| **Taxatie** | | | |
| Zijn uitgangspunten en eventuele bijzondere uitgangspunten op juiste en transparante wijze omschreven en toegepast? | *Voldoende* | *Onvoldoende* | *n.v.t.* |
| Is voldoende aannemelijk dat de taxateur zelf een inspectie ter plaatse heeft uitgevoerd? | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Is het waardebegrip juist weergegeven en is dit passend bij het doel van de opdracht? | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Is het getaxeerde object voldoende duidelijk weergegeven in het taxatierapport *(Fysieke eigenschappen; Juridische kenmerken; Milieuaspecten; Planologische situatie; Locatie; Pacht; Huur; Duurzaamheid)* | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| 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. | *Voldoende* | *Onvoldoende* | *n.v.t.* |
| Is de berekening/onderbouwing duidelijk en navolgbaar en in lijn met de bevindingen in het taxatierapport | *Voldoende* | *Onvoldoende* |  |
| Geeft de SWOT analyse in redelijkheid een goed inzicht in de interne en externe kwaliteiten van het object  (N.B.: de SWOT analyse is niet verplicht bij WOZ taxaties. Bij wonen heet deze ‘Sterke en zwakke punten van de woning’) | *Voldoende* | *Onvoldoende* | *n.v.t.* |
| Is er een voldoende duidelijke algemene beschrijving van de relevante markt (voor LAV: gebied-specifiek) opgenomen in het taxatierapport. | *Voldoende* | *Onvoldoende* | *n.v.t.* |
| Is er op voldoende nauwkeurige wijze inzicht gegeven in de diverse onzekerheden die gepaard gaan met het object c.q. de taxatie | *Voldoende* | *Onvoldoende* | *n.v.t.* |

Datum plausibiliteitstoets: ……………………………………………………………………………………………………

Naam controlerend taxateur: ……………………………………………………………………………………………….

Handtekening: ……………………………………………………………………………………………………………………..

Een controlerend taxateur inspecteert het getaxeerde object normaliter niet. Dit wordt medegedeeld onder 5. in de plausibiliteitsverklaring. Wanneer er wel een inspectie door de controlerend taxateur heeft plaatsgevonden, kan de tekst bij 5. dienovereenkomstig worden aangepast.

N.B.: Indien er bij de controle zaken zijn waargenomen die als onvoldoende kwalificeren, dan mag er door de controlerend taxateur - zonder enige aanpassing van het taxatierapport - **geen** plausibiliteitsverklaring worden verstrekt. Na aanpassing van zaken die als onvoldoende kwalificeren moet de taxateur het aangepaste taxatierapport nogmaals voorleggen aan de (zelfde) controlerend taxateur.

Indien de plausibiliteitsverklaring is verstrekt betekent dit dat de als onvoldoende aangemerkte onderdelen zodanig zijn aangepast dat deze de goedkeuring hebben van de controlerend taxateur. Deze checklist is onlosmakelijk verbonden aan de plausibiliteitsverklaring en wordt door zowel de 1e taxateur als de controlerend taxateur in hun dossier bewaard. De checklist wordt niet bij of in het taxatierapport gevoegd.