

Berekening van de marktwaarde (in verhuurde staat)

Waardepeildatum:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Naam opdrachtgever:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Getaxeerde object:	<input style="width: 100%;" type="text"/>
Naam taxateur:	<input style="width: 100%;" type="text"/>

Het getaxeerde object:	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Er is volgens de huurwetgeving sprake van zelfstandige woonruimte:	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Voor het getaxeerde object is de taxateur binnen deze berekening uitgegaan van:	<input style="width: 100%;" type="text"/>	punten
Hieruit volgt een maximaal redelijke huur:	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Is het getaxeerde object bij aanvang van de huur terecht geliberaliseerd?	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Wat is de gemiddeld verwachte duur van de huurovereenkomst van soortgelijke woningen in de directe omgeving?	<input style="width: 100%;" type="text"/>	maanden
Mutatiegraad	<input style="width: 100%;" type="text"/>	

[Klik hier voor de puntenberekening.](#)

Berekening (samenvattend)

Bruto huur	totaal volgens onderstaande specificatie		
Exploitatielasten	totaal volgens onderstaande specificatie	-/-	
Netto huur	totaal volgens onderstaande specificatie		
Rendement	netto yield volgens opgave taxateur <i>factor (bruto berekend)</i> <i>BAR k.k. (berekend)</i>		<input style="width: 50%;" type="text"/>
Gekapitaliseerde (directe) kasstroom	netto huur / yield * 100%		
Kapitalisatie op basis van WWS huur	maximaal redelijke huur -/- exploitatielasten / yield * 100%		
Kapitaalscorrectie(s)	totaal volgens onderstaande specificatie		
Kosten van overdracht over het recht van erfpacht			
Correctie v.o.n naar k.k.	(maximale investering -/- correctie k.k.)		<input style="width: 50%;" type="text"/>
Marktwaarde (in verhuurde staat)			<input style="width: 50%;" type="text"/>
Feitelijke huur in relatie tot leegwaarde			
Verhouding tussen marktwaarde (in verhuurde staat) en marktwaarde vrij van huur en gebruik(srechten) / leegwaarderatio			

Specificatie / onderbouwing

Onderverdeling	WOZ waarde	Marktwaarde	GBO in m2	Maandhuur	Beslisboom huur
Woning 1	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Woning 2	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Externe bergruimte	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Parkeerplaats en/of garage	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Energieprestatievergoeding	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	<input style="width: 100%;" type="text"/>	

Totaal bruto huur

Exploitatiekosten (incl. evt. BTW)	grondslag	waarde	tarief	bedrag per jaar
Onroerende zaakbelasting (eigenaarsdeel)	w.e.v. woningen		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Watersysteemheffing gebouwd	w.e.v. woningen		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Rioolheffing eigenaren	per woning		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Opstalverzekering	indicatieve herbouwwaarde		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Instandhoudingsonderhoud	per jaar	kosten per m2 BVO:	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Beheer / vastgoedmanagement	bruto huur		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Bijdrage VVE (eigenaarsdeel)	maandbedrag		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Mutatie onderhoud	indicatie (onderhouds)kosten bij mutatie		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Verhuurcourtage	tarief per verhuurtransactie		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Mutatieleegstand	aantal maanden leegstand per huurovereenkomst	-	<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Erfpachtscanon	jaarlijkse canon (geen eenmalige afkoop)		<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Overige kosten per jaar (zie toelichting)			<input style="width: 100%;" type="text"/>	
Af: totaal exploitatielasten	(berekende aandeel t.o.v. opbrengsten)			<input style="width: 50%;" type="text"/>
Totaal netto huur	(= bruto huur -/- exploitatielasten)			<input style="width: 50%;" type="text"/>

Kapitaalscorrecties (elke ingevulde post dient te worden toegelicht)

Overige (positieve) kapitaalscorrecties	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Overige (positieve) kapitaalscorrecties	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Overige (negatieve) kapitaalscorrecties	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Overige (negatieve) kapitaalscorrecties	<input style="width: 100%;" type="text"/>		
Totaal correctieposten			<input style="width: 50%;" type="text"/>

Algemeen toelichtingsveld

1	
2	
3	
4	
5	
6	
7	
8	

Aanvullende toelichting:

1. De taxateur heeft als uitgangspunt genomen dat er geen sprake zal zijn van verhuurdersheffing.
2. De 'puntenberekening' is door de taxateur met de grootst mogelijke zorg samengesteld, vormt als zodanig een rekenkundig element binnen deze berekening en is uitdrukkelijk niet bedoeld voor het vaststellen van de huurprijs tussen partijen. U kunt aan de uitkomst dan ook geen rechten ontleen. Eventuele conflicten tussen huurder en verhuurder kunnen binnen de daarvoor geldende procedure aan de Huurcommissie worden voorgelegd en vallen uitdrukkelijk buiten de scope van deze taxatie.