Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

Naast de in de invulinstructie vermelde onderwerpen kunnen door het NWWI nadere informatie/toelichting en/of bijlage(n) gevraagd worden, die voor het taxatierapport/doel taxatie/de vastgestelde marktwaarde(n) van belang (b)lijken te zijn.

Mochten er nog onduidelijkheden, vragen of suggesties zijn op deze invulinstructie dan kunnen deze worden gestuurd naar Adriaan Post, a.post@nwwi.nl.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

Hoofdstuk	Proces/Rapport	Proces: Definitie/toelichting
A. OPDRACHT		
A.1.	**Waardepeildatum**	De datum waarop de marktwaarde(n) is/zijn vastgesteld. *Wordt vanuit de gegevens uit de aanvraag gevuld.*
A.2.	**Naam opdrachtgever / 2e naam opdrachtgever**	De perso(o)n(en) of organisatie(s) die opdracht hebben gegeven tot de taxatie. *Wordt vanuit de gegevens uit de aanvraag gevuld.*
A.2.	**Adres opdrachtgever / 2e opdrachtgever** **Postcode en plaats**	De adresgegevens van de opdrachtgever. *Wordt vanuit de gegevens uit de aanvraag gevuld.*
A.3.	**Tussenpersoon**	De organisatie die namens de opdrachtgever de opdracht aan de taxateur heeft verstrekt. *Wordt vanuit de gegevens uit de aanvraag gevuld.*
A.4.	**Bedrijfsnaam taxatiebedrijf**	De naam van het kantoor waar de taxateur werkzaam is. *Wordt door het systeem gevuld.*
A.4.	**Adres** **Postcode en plaats**	De adresgegevens van het kantoor waar de taxateur werkzaam is. *Wordt door het systeem gevuld.*
A.4.	**KVK-nummer**	De vermelding van het nummer waaronder het kantoor bij de Kamer van Koophandel is ingeschreven. *Wordt door het systeem gevuld.*
A.5.	**Naam taxateur**	De naam van de taxateur die de taxatie uitvoert. *Wordt door het systeem gevuld.*
A.5.	**Inschrijfnummer NRVT**	De vermelding onder welk nummer de taxateur is ingeschreven is ingeschreven in de kamer Wonen of LAV. *Wordt door het systeem gevuld.* Wanneer een taxateur uit een andere kamer dan Wonen een taxatie binnen dit model opstelt dan dient hij middels een 'explain' te verklaren waarom hij/zij vindt dat hij/zij op dat gebied deskundig is. Dit doet de taxateur bij P. Nadere mededelingen.
A.5.	**Lid van of aangesloten bij**	De taxateur kan lid zijn van en/of aangesloten bij één van de deelnemende brancheverenigingen of beroepsorganisatie. Wanneer dat bij het NWWI bekend is, wordt dit veld automatisch gevuld.
A.5.	**Rapportkenmerk taxateur**	De taxateur kan een eigen rapportkenmerk toevoegen aan het taxatierapport. *Wordt vanuit de gegevens uit de aanvraag gevuld.*
A.6.	**Taxatiebedrijf (leerling-taxateur)**	De naam van het kantoor waar de gezel werkzaam is.
A.6.	**Naam leerling-taxateur**	De naam van de gezel.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

B. INSPECTIE		
B.1.	**Inspectiedatum:**	De datum waarop de hiervoor vermelde taxateur het object geïnspecteerd heeft.
B.2.	**Volledige inspectie:**	Bij taxaties met het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen' kan het voorkomen dat u geen toegang krijgt tot het getaxeerde object. In die situatie kunt u afwijken van het antwoord 'ja' en de reden vermelden. Daarnaast wordt bij L vermeld welke acties zijn ondernomen om de toegang tot de woning te krijgen.
B.3.	**Anderen aanwezig bij inspectie:**	Welke andere personen aanwezig waren bij de inspectie.
B.4.	**Bijzonderheden:**	Wanneer er zich bijzonderheden hebben voorgedaan bij de inspectie, kunnen deze hier worden vermeld.
C. GEGEVENS GETAXEERDE WONING		
C.1.	**Woningtype:**	De omschrijving van het object vindt plaats conform de laatste uitgave van de "fotowijzer woningen", een uniformering van begrippen en definities van woningen.
C.2.	**Bijzonder woningtype:**	De omschrijving van het object vindt plaats conform de laatste uitgave van de "fotowijzer woningen", een uniformering van begrippen en definities van woningen.
C.3.	**Adres, postcode en plaats:**	Locatie van het getaxeerde object.
C.4.	**Afstand tussen vestigingsadres van de taxateur en de getaxeerde woning:**	De hemelsbreed gemeten afstand tussen het te taxeren object en het vestigingsadres van het taxatiebedrijf waaraan de betreffende taxateur is verbonden.
D. DOEL VAN DE TAXATIE		
D.1.	**Waarom heeft u mij gevraagd de woning te taxeren?**	Het doel van de taxatie wordt hier vermeld. Deze wordt overgenomen uit of dient gelijk te zijn met het doel in de opdrachtvoorwaarden. U kunt hier slechts 1 keuze maken of vermelden.
E. WAARDERING		
E.1.	**Marktwaarde:**	Conform EVS wordt hier de marktwaarde getaxeerd van de feitelijke situatie op de waardepeildatum die u aantreft. De marktwaarde dient altijd in het taxatierapport te zijn ingevuld.
E.2.	**Wat is de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de woning verbouwd is?**	Als er sprake is van een verbouwing taxeert u de 'marktwaarde na verbouwing'.
E.3.	**Wat is de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de woning gebouwd is?**	Als er sprake is van nieuwbouw taxeert u de 'marktwaarde na bouw van de woning' Als er sprake is van een nog niet bestaand object, bijvoorbeeld een object in een vernieuwbouw- of transformatieproject, dan is deze goed in te vullen in een nieuwbouwtaxatierapport.
E.4.	**Wat is de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat <tekst>** Ik ben ervan uitgegaan dat <tekst>	Als er sprake is van een (nog) niet bestaande situatie die u moet taxeren, maakt u gebruik van dit waardebegrip. U beschrijft allereerst het bijzondere uitgangspunt dat u heeft genomen en vult bij de tekst 'Ik ben ervan uitgegaan dat' in 'Jip-en-Janneke-taal' ditzelfde uitgangspunt.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

E.5.	**Marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt dat de woning** ○ **leeg is, niet verhuurd en niet gebruikt wordt en dat niemand een gebruiksrecht heeft.** ○ **verhuurd is.**	Dit waardebegrip kunt u alleen invullen wanneer is gekozen voor het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen' Keuze afhankelijk van aangetroffen situatie.
E.6.	**Bij executieveiling bedraagt de vermoedelijke verkoopopbrengst van het object:** <huidige bewoningssituatie>	Dit waardebegrip kunt u alleen invullen wanneer is gekozen voor het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen'. Keuze afhankelijk van aangetroffen situatie. Let op dat uw uitgangspunt is dat de veilingkosten die voor rekening komen van de koper € 6.000,-- incl. BTW zullen bedragen. Dit uitgangspunt is door geldverstrekkers en NHG vooraf bepaald.
E.7.	**Bij executieveiling bedraagt de vermoedelijke verkoopopbrengst van het object:** <andere bewoningssituatie>	Dit waardebegrip kunt u alleen invullen wanneer is gekozen voor het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen'. Keuze afhankelijk van aangetroffen situatie. Let op dat uw uitgangspunt is dat de veilingkosten die voor rekening komen van de koper € 6.000,-- incl. BTW zullen bedragen. Dit uitgangspunt is door geldverstrekkers en NHG vooraf bepaald.
E.8.	**Bij onderhandse verkoop onder beperking van de termijn van verkoop tot drie maanden bedraagt de vermoedelijke verkoopopbrengst van het object:** <huidige bewoningssituatie>	Dit waardebegrip kunt u alleen invullen wanneer is gekozen voor het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen'. Keuze afhankelijk van aangetroffen situatie.
E.9.	**Bij onderhandse verkoop onder beperking van de termijn van verkoop tot drie maanden bedraagt de vermoedelijke verkoopopbrengst van het object:** <andere bewoningssituatie>	Dit waardebegrip kunt u alleen invullen wanneer is gekozen voor het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen'. Keuze afhankelijk van aangetroffen situatie.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

E.10.	**Hoe kom ik aan deze waarden?**	Voor de taxatie is het belangrijk dat u het object beoordeelt en onderzoek doet naar alle zaken die van belang zijn voor de waarde van het object en dat u deze gegevens zorgvuldig controleert. De kwaliteit van de taxatie hangt deels af van de kwaliteit van de informatie die wordt gebruikt bij het opstellen daarvan, zodat u alle bronnen en de datum van die informatie zal moeten controleren. De gegevens die zijn verkregen nadat een taxatie is afgegeven moeten voldoende mogelijkheid bieden om (achteraf) na te gaan of de analyse en beoordeling in de benaderingswijze(n) om tot een advies van de gerapporteerde waarde voldoende waren voor het soort en de omvang van de taxatie. Kort gezegd geeft u kort en bondig aan wat nu precies de meest essentiële aspecten zijn die de marktwaarde(n) voor dit object hebben bepaald. Met andere woorden: Uw opdrachtgever leest bij dit onderdeel welke elementen u heeft laten meewegen en op welke wijze deze tot de marktwaarde(n) hebben geleid. Uit de beschrijving moet voor de lezer van het taxatierapport duidelijk blijken waar: a) de marktwaarde(n) op is/zijn gebaseerd b) hoe de taxateur tot die marktwaarde(n) is gekomen c) het verschil tussen de marktwaarde voor en na verbouwing precies op is gebaseerd.
E.11.	**Is verder onderzoek nodig?**	Hier geeft u aan of verder, specialistisch onderzoek door u wordt geadviseerd.
F.1.	**Welke standaarden en regels heb ik gebruikt?**	Melding dat er gewerkt is volgens de EVS, de Europese Taxatiestandaarden. Wanneer u afwijkt van de EVS, vult u in bij welk onderdeel u bent afgeweken, wat hiervan de reden is en wat de afwijking voor gevolgen heeft voor de inhoud van uw taxatierapport.
F.2.	**Reglementen Gedrags- en Beroepsregels en Kamers en praktijkhandreiking Wonen NRVT:**	Melding dat er gewerkt is volgens de regels van het NRVT. Wanneer u afwijkt van de Gedrags- en Beroepsregels en Kamers en praktijkhandreiking Wonen NRVT, vult u in bij welk onderdeel u bent afgeweken, wat hiervan de reden is en wat de afwijking voor gevolgen heeft voor de inhoud van uw taxatierapport.
F.3.	**Welke voorwaarden gelden voor deze taxatie?**	De voorwaarden en de beroepscodes, erecodes en gedragscodes van de branche- of beroepsorganisatie waarbij u eventueel bent aangesloten, zijn van toepassing. Eventueel kunnen aanvullend eigen voorwaarden van toepassing worden verklaard. Wanneer u uw eigen voorwaarden vermeldt, geeft u aan waar deze te vinden zijn. Deze voorwaarden zijn aanvullend en mogen niet in tegenspraak zijn met de branchevoorwaarden en deze opdrachtvoorwaarden. Indien u niet bent aangesloten bij een branche- of beroepsorganisatie dan vermeldt u uw eigen voorwaarden.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

F.4.	**Verklaring eerdere betrokkenheid bij het object:**	U verklaart dat u, dan wel het taxatiebedrijf waaraan u bent verbonden, in de afgelopen 2 jaar wel/niet* betrokken zijn geweest bij de aankoop, verkoop, advies, bemiddeling, beheer of taxatie van deze woning. Is er sprake van eerdere betrokkenheid, dan vermeldt u de reden dat u toch onafhankelijk kunt taxeren. Als er sprake is van een eerdere taxatie dan benoemt u tevens de verschillen tussen beide taxatierapporten. Wanneer u eerder een taxatie heeft verricht voor hetzelfde object (voor dezelfde opdrachtgever), verwachten wij dat u, naast het wegnemen van een eventuele bedreiging ten aanzien van uw onafhankelijkheid en objectiviteit, de belangrijkste verschillen tussen de eerdere en de nieuwe taxatie beschrijft. Deze toelichting dient onder andere betrekking te hebben op: • eventuele wijzigingen aan het object; • ontwikkelingen in de locatie; • veranderingen in de markt; • de getaxeerde waarde en de onderbouwing daarvan.
F.5.	**Verklaring financiële onafhankelijkheid:**	U verklaart dat u, dan wel het taxatiebedrijf waaraan u bent verbonden, minder/meer* dan 25% van in Nederland behaalde totaalomzet uit het afgelopen kalenderjaar komt vanuit de huidige opdrachtgever, de bedrijfsonderdelen van de opdrachtgever en de tussenpersoon. Is er sprake van een groter aandeel uit uw omzet, dan vermeldt u de reden waarom u meent u toch onafhankelijk kunt taxeren.
F.6.	**U mag dit taxatierapport niet aan anderen geven:**	Als het taxatierapport gedeeld mag worden met andere partijen dan standaard in het taxatierapport zijn vermeld, dan dienen deze partijen hier te worden toegevoegd. Invullen: <namen van partijen> *In de opdrachtvoorwaarden vult u deze partijen in, waarna ze geautomatiseerd in het taxatierapport verschijnen.*
G.1.		
G.1.a.	**Eigendomsbewijs:**	Bron: Eigendomsbewijs 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. erfdienstbaarheden) zijn opgenomen dan is tevens de voorliggende akte van levering verplicht.
G.1.b.	**Kadastrale kaart:**	– De kadastrale kaart moet geraadpleegd zijn en als bijlage in PDF toegevoegd worden. (op de waardepeildatum van de taxatie niet ouder dan 14 dagen) – De taxateur controleert of alle percelen volledig op de kaart staan.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

G.1.c.	**Eigendomsinformatie Kadaster:**	– De Eigendomsinformatie moet geraadpleegd zijn en als bijlage in PDF toegevoegd worden. (op de waardepeildatum van de taxatie niet ouder dan 14 dagen) De taxateur controleert of er naar aanleiding van de gegevens van de kadastrale kaart meerdere percelen getaxeerd moeten worden of als dit tijdens de aanvraag is vermeld.
G.1.d.	**Koopovereenkomst:**	Wanneer u de koopovereenkomst heeft geraadpleegd, vermeldt u dit hier en voegt u deze toe als bijlage. Indien een corporatie of institutionele belegger, een rechtspersoon of handelaar de verkoper is, dient de door beide partijen getekende koopovereenkomst altijd te worden toegevoegd als bijlage.
G.1.e.	**Andere bronnen:**	Eventuele andere bronnen met betrekking tot de privaatrechtelijke aspecten.
G.1.f.	**De huidige eigenaar heeft een lidmaatschapsrecht bij een (coöperatieve) vereniging:**	Invullen keuze: ○ ja, de (coöperatieve) vereniging heet_____ ○ nee Als een lidmaatschapsrecht bij een (coöperatieve) (flatexploitatie) vereniging getaxeerd moet worden, kan dit hier ingevuld worden en wordt bij 'appartement' de informatie over de vereniging vermeld. Bij G.2.b dient fictief een appartementsrecht te worden ingevoerd.
G.2.		
G.2.a.	**Een stuk grond / Een stuk grond met woning**	
G.2.a.	**In welke kadastrale gemeente ligt de grond?**	U benoemt de kadastrale gemeente waarin de getaxeerde woning is gelegen.
G.2.a.	**In welke sectie van de gemeente ligt de grond?**	U benoemt de kadastrale sectie van het perceel.
G.2.a.	**Welk perceelnummer heeft de grond?**	• De feitelijke situatie vermelden ten tijde van de taxatie; • Een gedeeltelijk perceel kan tevens worden aangegeven (nog niet uitgemeten door het Kadaster). Bij een gedeeltelijk perceel dient de geschatte grootte van het perceel te worden vermeld.
G.2.a.	**Is er gezamenlijke grond?**	Als er sprake is van een mandelig perceel wordt dit hier vermeld en wordt tevens het aandeel in het geheel aangegeven.
G.2.a.	**Hoe groot is het perceel?**	De grootte van het kadastrale perceel vermeldt u hier.
G.2.a.	**Wat is de totale grootte van de percelen die door mij zijn getaxeerd?**	De totale grootte van alle kadastrale percelen m.u.v. van de percelen die 'mandelig' zijn.
G.2.a.1	**Staat de woning op eigen grond?** *Volle eigendom*	Invullen keuze: ○ ja ○ nee

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

G.2.a.2	**Bestaat er een recht van erfpacht?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.a.2	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *erfverpachter*	Hier dient de erfverpachter vermeld te worden.
G.2.a.2	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van erfpacht*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.a.2	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van erfpacht*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum.
G.2.a.2	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Erfpachtcanon*	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.a.2	**Kan dit bedrag hoger worden?** *Herziening*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.a.2	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.a.2	**Algemene erfpachtbepalingen:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de erfverpachter opgestelde algemene erfpachtbepalingen. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*
G.2.a.2	**Bijzondere erfpachtvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de erfverpachter opgestelde bijzondere erfpachtvoorwaarden.*

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

G.2.a.3	**Bestaat er een recht van ondererfpacht?**	Is er, nadat het recht van erfpacht is gevestigd, nog een tweede recht van erfpacht (ondererfpacht) gevestigd? Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.a.3	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Ondererfverpachter*	Hier dient de ondererfverpachter vermeld te worden.
G.2.a.3	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van ondererfpacht*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.a.3	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van ondererfpacht*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum.
G.2.a.3	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Erfpachtcanon*	Invullen keuze ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.a.3	**Kan dit bedrag hoger worden?** *Herziening*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.a.3	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.a.3	**Algemene erfpachtbepalingen:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de ondererfverpachter opgestelde algemene ondererfpachtbepalingen. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*

G.2.a.3	**Bijzondere erfpachtvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de ondererfverpachter opgestelde bijzondere ondererfpachtvoorwaarden.*
G.2.a.4	**Bestaat er een recht van opstal?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.a.4	**Door wie is dit recht uitgegeven?**	Hier dient de opstalgever vermeld te worden.
G.2.a.4	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van opstal*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.a.4	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van opstal*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum.
G.2.a.4	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Retributie of vergoeding*	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.a.4	**Kan dit bedrag hoger worden?** *Herziening*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.a.4	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.a.4	**Algemene opstalvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de opstalgever opgestelde algemene opstalvoorwaarden. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*

G.2.a.4	**Bijzondere opstalvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de opstalgever opgestelde bijzondere opstalvoorwaarden.*
G.2.a.5	**Bestaat er een recht van gebruik en bewoning?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.a.5	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Hoofdgerechtigde*	Hier dient de hoofdgerechtigde te worden vermeld.
G.2.a.5	**Vanaf wanneer mogen de bewoners de woning gebruiken en bewonen?** *Vestigingsdatum recht van gebruik en bewoning*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.a.5	**Tot wanneer mogen de bewoners de woning gebruiken en bewonen?** *Einde van het recht van gebruik en bewoning*	Wanneer of waardoor vervalt het recht van gebruik en bewoning?
G.2.a.5	**Toelichting op dit recht:**	Eventuele bijzonderheden kunnen hier door u worden vermeld.
G.2.a.6	**Bestaat er een recht van vruchtgebruik?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.a.6	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Hoofdgerechtigde*	Hier dient de hoofdgerechtigde vermeld te worden.
G.2.a.6	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van vruchtgebruik*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.

G.2.a.6	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Eind van het recht van vruchtgebruik*	De vermelding van de einddatum van uitgifte/vestiging van het recht.
G.2.a.6	**Toelichting op dit recht:**	Een nadere omschrijving van wat het recht inhoudt.
G.2.a.7	**Bestaat er een ander recht?**	Invullen keuze: ○ ja, <welk recht> ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur in welk recht dit betreft*.
G.2.a.7	**Wie heeft dit recht aan een ander uitgegeven?**	Hier dient de bloot eigenaar vermeld te worden.
G.2.a.7	**Vanaf wanneer geldt dit recht?**	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.a.7	**Tot wanneer geldt dit recht?**	De vermelding van de einddatum van uitgifte/vestiging van het recht.
G.2.a.7	**Moet er betaald worden voor dit recht?**	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.a.7	**Kan de vergoeding omhooggaan met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.a.	**Zijn er bijzondere rechten en plichten?** *Bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, bijzondere lasten of beperkingen*	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de rechten en plichten die bijzonder zijn.*
G.2.a.	**Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, het betreft de volgende variant: <invullen> ○ nee *Als er sprake is van een verkoop onder voorwaarden, vult u de variant hier in (bijv. Koopgarant).*
G.2.a.	**Wat is het gevolg voor de koper?**	Geef hier aan wat de mogelijke gevolgen voor de koper kunnen zijn. *Deze vraag vervalt als er geen bijzondere voorwaarden van toepassing zijn.*

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

G.2.a.	**Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de voorwaarden die de waardeontwikkelingen substantieel beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.*
G.2.a.	**Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning.*
G.2.b.	**Een appartement**	
G.2.b.	**In welke kadastrale gemeente ligt het appartement?**	U benoemt de kadastrale gemeente waarin de getaxeerde woning is gelegen.
G.2.b.	**In welke sectie van de gemeente ligt het appartement?**	U benoemt de kadastrale sectie van het perceel.
G.2.b.	**Welke complexaanduiding heeft het appartement?**	• De feitelijke situatie vermelden ten tijde van de taxatie; • Bij een nog niet gesplitst complex perceel kan worden aangegeven dat er nog geen complexaanduiding bekend is.
G.2.b.	**Wat is het aandeel van het appartement in de vereniging van eigenaars?**	Dit betreft het breukdeel zoals vermeld wordt in de (concept-) akte van levering / akte van (onder)splitsing.
G.2.b.	**Is er sprake van een hoofd- en ondersplitsing?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
G.2.b.	**Zijn er bijzondere gebruiksbepalingen?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee
G.2.b.	**Informatie over de Vereniging van Eigenaars**	
G.2.b. VvE 1	**Wat is de naam van de VvE?**	Invullen <naam van de VvE> *Deze kunt u vinden in de eigendomsinformatie, akte van levering of de (concept)akte van splitsing.*

G.2.b. VvE 2	**Is de VvE ingeschreven bij de KvK?**	Invullen keuze: ○ ja, KvK-nummer: <nummer KvK> ○ nee *Deze kunt u vinden op het uittreksel van de Kamer van Koophandel van de Vereniging van Eigenaars (www.kvk.nl) of een ander document waaruit het nummer van de Vereniging van Eigenaars blijkt met daarop een datum.*
G.2.b. VvE 3	**Wie doet de administratie van de VvE?**	Invullen keuze: ○ Eén van de eigenaren ○ Een administratiekantoor: <naam kantoor> ○ Er is geen administratie gevoerd omdat: <toelichting>
G.2.b. VvE 4	**Hoeveel betaalt de eigenaar iedere maand/kwartaal/jaar aan de VvE?**	Invullen keuze: ○ niets ○ € <bedrag> per maand / kwartaal / jaar *De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars (excl. voorschot stookkosten) wordt hier genoemd.*
G.2.b. VvE 5	**Moeten de eigenaars van de appartementen ook eenmalige bijdragen aan de VvE betalen?**	Invullen keuze: ○ nee ○ ja, € <bedrag> *De eenmalige bijdragen die gevraagd worden in het lopende jaar of komende jaar indien dit al besloten is door de Vereniging van Eigenaars of de Coöperatieve Vereniging.*
G.2.b. VvE 6	**Is er een jaarrekening aanwezig?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichten>
G.2.b. VvE 7	**Voor welke periode geldt de laatste jaarrekening?**	Invullen <datum> tot en met <datum>
G.2.b. VvE 8	**Wanneer heeft de vergadering van de VvE deze jaarrekening vastgesteld?**	Invullen keuze: ○ <datum> ○ De jaarrekening is nog niet vastgesteld door de vergadering van de VvE. *Wanneer wordt vermeld dat de balans door de VvE is vastgesteld, stukken toevoegen waaruit de vaststelling blijkt.*

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

G.2.b. VvE 9	**Hoe groot is het algemeen reservefonds en hoe groot zijn de fondsen voor onderhoud in de jaarrekening?**	Invullen: Algemeen reservefonds: € <bedrag> Fondsen voor onderhoud: € <bedrag>
G.2.b. VvE 10	**Hoeveel winst of verlies heeft de VvE volgens de jaarrekening gemaakt?** *Exploitatiesaldo*	Invullen keuze: ○ *winst* € <bedrag> ○ *verlies* € <bedrag> *Het exploitatiesaldo volgend uit de meest recente jaarrekening.*
G.2.b. VvE 11	**Heeft de VvE schulden die nog langer dan 1 jaar lopen?**	Invullen keuze: ○ nee ○ ja, € <bedrag> *Dit zijn de leningen die door de VVE zijn aangegaan.*
G.2.b. VvE 12	**Is er een meerjarenhoudsplan?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
G.2.b. VvE 13	**Is het meerjarenonderhoudsplan vastgesteld door de vergadering van de VvE?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Wanneer u deze vraag met 'ja' beantwoord, graag stukken toevoegen waaruit dat blijkt.* *Deze vraag (en de volgende 2) vervallen als de voorgaande vraag met 'nee' is beantwoord.*
G.2.b. VvE 14	**Het meerjaren onderhoudsplan loopt tot:**	Invullen <datum> tot en met <datum>
G.2.b. VvE 15	**Zijn het algemeen reservefonds en de fondsen voor onderhoud groot genoeg om het meerjarenonderhoudsplan te kunnen uitvoeren?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichten> *Indien er een meerjaren onderhoudsplan aanwezig is en een jaarrekening dan onderzoekt de taxateur of de reeds gereserveerde bedragen voldoende zijn (op dit moment) in relatie tot hetgeen in het meerjaren onderhoudsplan aan (komende) kosten is aangegeven.*

G.2.b. VvE 16	**Spaart de VvE ieder jaar minimaal 0,5% van de herbouwwaarde van het gebouw voor onderhoud?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichten> ○ onbekend, omdat <toelichten> *Deze vraag vervalt wanneer er een meerjarenonderhoudsplan is opgesteld.*
G.2.b. VvE 17	**Hoe hoog is de herbouwwaarde van het gebouw volgens de verzekeringspolis?**	Invullen: € <bedrag> *Hier wordt het bedrag vermeld waarvoor het complex tegen herbouwwaarde is verzekerd. Stukken toevoegen waaruit de herbouwwaarde blijkt.*
G.2.b. VvE 18	**Is de herbouwwaarde van het gebouw aangepast aan de jaarlijkse stijging van de prijzen?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
G.2.b.		
G.2.b.1	**Is het appartementsrecht volledig in eigendom?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
G.2.b.2	**Bestaat er een recht van erfpacht?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.b.2	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Erfverpachter*	Hier dient de erfverpachter vermeld te worden.
G.2.b.2	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van erfpacht*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.b.2	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van erfpacht*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum
G.2.b.2	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Erfpachtcanon*	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.b.2	**Kan dit bedrag hoger worden?**	Invullen keuze:

	Herziening	○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.b.2	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> nee
G.2.b.2	**Algemene erfpachtbepalingen:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de erfverpachter opgestelde algemene erfpachtbepalingen. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*
G.2.b.2	**Bijzondere erfpachtvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de erfverpachter opgestelde bijzondere erfpachtvoorwaarden.*
G.2.b.3	**Bestaat er een recht van ondererfpacht?**	Is er, nadat het recht van erfpacht is gevestigd, nog een tweede recht van afpacht (ondererfpacht) gevestigd? Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.b.3	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Ondererfverpachter*	Hier dient de ondererfverpachter vermeld te worden.
G.2.b.3	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van ondererfpacht*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.b.3	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van ondererfpacht*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum
G.2.b.3	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?**	Invullen keuze ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar.

	Erfpachtcanon	○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.

G.2.b.3	**Kan dit bedrag hoger worden?** *Herziening*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.b.3	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.b.3	**Algemene erfpachtbepalingen:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de ondererfverpachter opgestelde algemene ondererfpachtbepalingen. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*
G.2.b.3	**Bijzondere erfpachtvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de ondererfverpachter opgestelde bijzondere ondererfpachtvoorwaarden.*
G.2.b.4	**Bestaat er een recht van opstal?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.b.4	**Door wie is dit recht uitgegeven?**	Hier dient de opstalgever vermeld te worden.
G.2.b.4	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van opstal*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.b.4	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van opstal*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum
G.2.b.4	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Retributie of vergoeding*	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.b.4	**Kan dit bedrag hoger worden?**	Invullen keuze:

	Herziening	○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.b.4	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.b.4	**Algemene opstalvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de opstalhouder opgestelde algemene opstalvoorwaarden. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*
G.2.b.4	**Bijzondere opstalvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de opstalhouder opgestelde bijzondere opstalvoorwaarden.*
G.2.b.5	**Bestaat er een recht van gebruik en bewoning?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.b.5	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Hoofdgerechtigde*	Hier dient de hoofdgerechtigde te worden vermeld.
G.2.b.5	**Vanaf wanneer mogen de bewoner de woning gebruiken en bewonen?** *Vestigingsdatum recht van gebruik en bewoning*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.b.5	**Tot wanneer mogen de bewoners de woning gebruiken en bewonen?** *Eind van het recht van gebruik en bewoning*	Wanneer of waardoor vervalt het recht van gebruik en bewoning?

G.2.b.5	**Toelichting op dit recht:**	Eventuele bijzonderheden kunnen hier door u worden vermeld.

G.2.b.6	**Bestaat er een recht van vruchtgebruik?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.b.6	**Door wie is dit recht uitgegeven?**	Hier dient de hoofdgerechtigde vermeld te worden.
G.2.b.6	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van vruchtgebruik*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.b.6	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einde van het recht van vruchtgebruik*	De vermelding van de einddatum van uitgifte/vestiging van het recht.
G.2.b.6	**Toelichting op dit recht:**	Een nadere omschrijving van wat het recht inhoudt.
G.2.b.7	**Bestaat er een ander recht?**	Invullen keuze: ○ ja,<welk recht> ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.b.7	**Wie heeft dit recht aan een ander uitgegeven?**	Hier dient de bloot eigenaar vermeld te worden.
G.2.b.7	**Vanaf wanneer geldt dit recht?**	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.b.7	**Tot wanneer geldt dit recht?**	De vermelding van de einddatum van uitgifte/vestiging van het recht.
G.2.b.7	**Moet er betaald worden voor dit recht?**	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.b.7	**Kan de vergoeding omhooggaan met de prijsstijgingen?**	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.b.	**Zijn er bijzondere rechten en plichten?** *Bijzondere erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten of verplichtingen, bijzondere lasten of beperkingen*	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de rechten en plichten die bijzonder zijn.*

G.2.b.	**Zijn er bijzondere voorwaarden van toepassing op de verkoop van de woning in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, het betreft de volgende variant: <invullen> ○ nee *Als er sprake is van een verkoop onder voorwaarden, vult u de variant hier in (bijv. Koopgarant).*
G.2.b.	**Wat is het gevolg voor de koper?**	Geef hier aan wat de mogelijke gevolgen voor de koper kunnen zijn. *Deze vraag vervalt als er geen bijzondere voorwaarden van toepassing zijn.*
G.2.b.	**Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de waardeontwikkelingen die substantieel beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.*
G.2.b.	**Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning.*
G.2.c.	**Het appartementencomplex**	
G.2.c.1	**Staat het appartementencomplex op eigen grond?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
G.2.c.2	**Bestaat er voor het appartementencomplex een recht van erfpacht?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.c.2	**Door wie is dit recht uitgegeven?** *Erfverpachter*	Hier dient de erfverpachter vermeld te worden.
G.2.c.2	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van erfpacht*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.c.2	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van erfpacht*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum

G.2.c.2	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Erfpachtcanon*	Invullen keuze ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.c.2	**Kan dit bedrag hoger worden?** *Herziening*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.c.2	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.c.2	**Algemene erfpachtbepalingen:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de erfverpachter opgestelde algemene erfpachtbepalingen. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*
G.2.c.2	**Bijzondere erfpachtvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de erfverpachter opgestelde bijzondere erfpachtvoorwaarden.*
G.2.c.3	**Bestaat er voor het appartementencomplex een recht van opstal?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Beantwoordt de taxateur deze vraag met 'ja', dan verschijnen de vervolgvragen van dit onderdeel en vult de taxateur de bijzonderheden in*.
G.2.c.3	**Door wie is dit recht uitgegeven?**	Hier dient de opstalgever vermeld te worden.
G.2.c.3	**Vanaf wanneer geldt dit recht?** *Vestigingsdatum recht van opstal*	De vermelding van de datum van vestiging van het recht.
G.2.c.3	**Tot wanneer geldt dit recht?** *Einddatum recht van opstal*	Invullen keuze: ○ <datum> ○ Er is geen einddatum

G.2.c.3	**Moet er geld betaald worden voor dit recht?** *Retributie of vergoeding*	Invullen keuze: ○ ja, € <bedrag> per maand/jaar. ○ nee, tot <datum> kost het niets. ○ nee, het kost niets. Nu niet, en in de toekomst niet.
G.2.c.3	**Kan dit bedrag hoger worden?** *Herziening*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. ○ nee
G.2.c.3	**Kan dit bedrag verhoogd worden met de prijsstijgingen?** *Indexatie*	Invullen keuze: ○ ja, op <datum> gebeurt dat voor het eerst. Dit gebeurt op de volgende manier: <toelichten> ○ nee
G.2.c.3	**Algemene opstalvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, versie: <naam en versie nummer invullen> ○ nee *Dit zijn de door de opstalgever opgestelde algemene opstalvoorwaarden. Deze versie dient met naam, datum (jaartal) of versie te worden vermeld.*
G.2.c.3	**Bijzondere opstalvoorwaarden:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Dit zijn de door de opstalgever opgestelde bijzondere opstalvoorwaarden.*
G.2.c.	**Zijn er bijzondere rechten en plichten?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee Vermeld de rechten en plichten die bijzonder zijn.
G.2.c.	**Wat is het gevolg voor de koper?**	Invullen keuze: ○ ja, het betreft de volgende variant: <invullen> ○ nee *Als er sprake is van een verkoop onder voorwaarden, vult u de variant hier in (bijv. Koopgarant).*
G.2.c.	**Zijn er voorwaarden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van het**	Geef hier aan wat de mogelijke gevolgen voor de koper kunnen zijn. *Deze vraag vervalt als er geen bijzondere voorwaarden van toepassing zijn.*

	appartementencomplex? Nu of in de toekomst?	
G.2.c.	**Zijn er andere bijzonderheden die veel invloed kunnen hebben op de waarde van het appartementencomplex? Nu of in de toekomst?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Vermeld de waardeontwikkelingen substantieel beïnvloeden of kunnen beïnvloeden.*
H. OMSCHRIJVING VAN DE WONING EN ZIJN OMGEVING		
H.1.	**Getaxeerde woning**	
H.1.a.	**Uit welke onderdelen bestaat de woning?**	Korte omschrijving van het object.
H.1.b.	**Wat is het bouwjaar?**	De vermelding van het bouwjaar van het object.
H.1.c.	**Hoe is de indeling?**	Beknopte indelingsomschrijving van het object. Indien de taxateur het pand niet heeft kunnen betreden: de indeling van de woning wordt ingevuld aan de hand van beschikbare informatie van referentieobjecten (bijvoorbeeld uit eigen archief of uitwisselingssysteem), waarbij wordt aangegeven dat de ingevulde indeling uitgangspunt is van de taxatie. Indien er geen soortgelijke referentieobjecten aanwezig zijn verklaart de taxateur welk uitgangspunt hij heeft genomen.
H.1.d.	**Zijn er grote verbouwingen of uitbreidingen geweest?**	Feitelijke omschrijving van de aanzienlijke wijzigingen of uitbreidingen die hebben plaatsgevonden.
H.1.e.	**Zijn er installaties of onderdelen gehuurd of geleased?**	Beschrijving van de aanwezige installaties, die niet in eigendom zijn, maar gehuurd of geleased zijn. Zoals bijv. C.V, geiser, zonnepanelen etc.
H.1.f.	**Wie heeft de gebruiksoppervlakten gemeten?**	Vermelding van de bron die de gebruiksoppervlakten conform de meest recente meetinstructie heeft gemeten.
H.1.g.	**is de gebruiksoppervlakte als volgt verdeeld:** – **Wonen** – **Andere ruimte in de woning** *Overige inpandige ruimte* – **Ruimte buiten de woning** *Gebouwgebonden buitenruimte* – **Bergruimte buiten de woning** *Externe bergruimte*	 <getal> m2 <getal> m2 <getal> m2 <getal> m2 *De gebruiksoppervlakten dienen te zijn gemeten conform de meest recente meetinstructie, vastgesteld door NRVT, NVM, VastgoedNederland, VNG en de Waarderingskamer*

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

H.2.	**Omgeving van de getaxeerde woning**	
H.2.a.	**Locatie:**	Vermelding van o.a.: • type locatie • ligging in de wijk • parkeergelegenheid
H.2.b.	**Gebouwen rondom:**	Omschrijving van de soort objecten, zowel naastgelegen als ook de overzijde.
H.2.c.	**Bereikbaarheid** (zoals o.a. afstand tot openbaar vervoer):	Omschrijving van de bereikbaarheid, zowel per auto als openbaar vervoer.
H.2.d.	**Voorzieningen** (zoals winkels, scholen, speeltuinen, huisarts):	Een omschrijving van de voorzieningen, zoals winkels, scholen, speeltuinen, huisarts en andere voorzieningen in de omgeving.
H.2.e.	**Zijn er bijzonderheden in de omgeving die veel invloed kunnen hebben op de waarde van de woning? Nu of in de toekomst?**	Beschrijving van de bijzonderheden of omgevingsfactoren die, naar het oordeel van de taxateur, van invloed (kunnen) zijn op de waarde(ontwikkeling) van het object.
H.3.	**Fundering**	
	Mogelijke funderingsproblemen	
H.3.a	**Wat is de hoogste door KCAF afgegeven risicoklasse op mogelijke funderingsproblemen volgens het funderingsrisicorapport?**	Invullen keuze: o A o B o C o D o E o Er is geen risicoklasse beschikbaar *De keuze 'Er is geen risicoklasse beschikbaar' wordt ingevuld als er geen inhoudelijke informatie in het funderingsrisicorapport is opgenomen.*
H.3.b	**Wat is de betrouwbaarheid van deze risicoklassering?**	Invullen keuze: ○ Vastgesteld ○ Afgeleid ○ Modelanalyse *Bij het antwoord 'Er is geen risicoklasse beschikbaar' bij de vorige vraag vervalt deze vraag*.
H.3.c	**Is er bij dit adres een aanvullende rapportage van een beperkt**	Invullen keuze: ○ ja, de rapportage is als bijlage bij dit taxatierapport gevoegd. ○ nee, omdat <toelichten>

	funderingsonderzoek volgens de Richtlijnen van KCAF aanwezig?	*Deze vraag wordt alleen zichtbaar als bij H.3.a het antwoord 'D' of 'E' is ingevuld.*
H.3.d.	**Wat zijn de door KCAF meegegeven indicatieve herstelkosten?**	Invullen keuze: **€** _____ - **€** _____ Deze bedragen worden door het systeem overgenomen uit het funderingsrisicorapport van Fundermaps. *Deze vraag wordt alleen zichtbaar als bij H.3.a het antwoord 'D' of 'E' is ingevuld én bij H.3.b het antwoord 'vastgesteld' of is ingevuld.*
H.3.e.	**Heb ik bij het vaststellen van de marktwaarde rekening gehouden met de indicatieve herstelkosten?**	Invullen keuze: ○ ja, de wijze waarop ik rekening heb gehouden met deze indicatieve herstelkosten bij het vaststellen van de marktwaarde heb ik nader toegelicht in dit taxatierapport. ○ nee, omdat <toelichten> *De wijze waarop de taxateur deze indicatieve herstelkosten bij het vaststellen van de marktwaarde heeft meegewogen, komt (tenminste) terug in de referentievergelijker.* *Deze vraag wordt alleen zichtbaar als H.3.d is ingevuld.*
H.3.f.	**Zijn er door mij significante afwijkingen geconstateerd t.o.v. de data die door KCAF zijn geleverd?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee *Bij het antwoord 'Er is geen risicoklasse beschikbaar' vervalt deze vraag.*
	Eigen constateringen	
H.4.a.	**Weet ik van problemen of heb ik problemen gezien bij de woning?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee, <toelichtingveld> *De taxateur betrekt bij de beantwoording allereerst zijn eigen bevindingen tijdens de inspectie (zien) en daarnaast de geraadpleegde bronnen (weten).*
H.4.b.	**Weet ik van funderingsproblemen of heb ik problemen gezien bij naastgelegen woningen?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee, <toelichtingveld>

		De taxateur betrekt bij de beantwoording allereerst zijn eigen bevindingen door tijdens de inspectie van de buitenzijde van de getaxeerde woning ook naar de naastgelegen woningen te kijken en daarnaast de geraadpleegde bronnen te gebruiken als die (ook) betrekking hebben op de naastgelegen woningen.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

I. Duurzaamheid		
I.1.	**Energielabel**	
I.1.a.1	**Heeft de woning een energielabel van vóór 1 januari 2021?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee Alleen een definitief energielabel van vóór 1 januari 2021 kan hier worden ingevuld. Het NWWI faciliteert het opzoeken van het energielabel. In Taxatieweb kunt u het energielabel opvragen en wordt het definitieve label geautomatiseerd in het taxatierapporten opgenomen. U hoeft geen bijlage 'energielabel' meer toe te voegen *Bij 'Nee' vervallen de vragen H.4.a.2, H.4.a.3 en H.4.a.4.*
I.1.a.2	**Wat is de labelklasse van het energielabel (A-G)?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.a.3	**Wat is de datum van registratie van het energielabel?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.a.4	**Tot wanneer is het energielabel geldig?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.a.5	**Is het energielabel als document aan mij verstrekt?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee Het gaat hier om het officiële PDF document waarin o.a. de energielabelklasse is vermeld. Let op: Dit is geen verplichte bijlage om in het taxatierapport te hebben.
I.1.a.6.	**Heb ik afwijkingen geconstateerd bij mijn opname t.o.v. het afgegeven energielabel?**	Invullen keuze: ○ nee ○ ja, <toelichten> Deze vraag kan alleen ingevuld worden als de vorige vraag met 'ja' is beantwoord.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

I.1.b.1	**Heeft de woning een energielabel van op of na 1 januari 2021?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee Het NWWI faciliteert het opzoeken van het energielabel. In Taxatieweb kunt u het energielabel opvragen en wordt het definitieve label geautomatiseerd in het taxatierapport opgenomen. U hoeft geen bijlage 'energielabel' meer toe te voegen. *Bij 'Nee' vervallen de vragen H.4.b.2 t/m H.4.b.11*
I.1.b.2	**Wat is de labelklasse van het energielabel (A-G)?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.b.3	**Hoe hoog is het gebruik van fossiele energie?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.b.4	**Hoe hoog is de warmtebehoefte?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.b.5	**Wat is het aandeel hernieuwbare energie dat u benut voor uw woning?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.b.6	**Het risico op hoge binnentemperaturen in uw woning in de zomermaanden is:**	Invullen keuze: ○ hoog ○ laag De keuze tussen 'hoog' of 'laag' kunt u op de volgende wijze bepalen: 1. Als u de beschikking heeft over de PDF van het energielabel neemt u de waarde over in het taxatierapport; 2. Heeft u niet de beschikking over de PDF, dan vult u de waarde 'hoog' in als het bouwjaar van de woning ouder is dan 1992 en de waarde 'laag' als het bouwjaar 1992 of jonger is. 3. Sommige taxatiesoftwarepakketten vullen deze waarde al voor u in.
I.1.b.7	**Is het energielabel gebaseerd op een basisopname of een detailopname?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.b.8	**Wat is de datum van registratie van het energielabel?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*
I.1.b.9	**Tot wanneer is het energielabel geldig?**	*Wordt door softwarepakketten ingevuld en is anders te vinden op https://www.ep-online.nl/.*

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

I.1.b.10	**Is het energielabel als document aan mij verstrekt?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee Het gaat hier om het officiële PDF document waarin o.a. de energielabelklasse is vermeld. Let op: Dit is geen verplichte bijlage om in het taxatierapport te hebben.
I.1.b.11	**Heb ik afwijkingen geconstateerd bij mijn opname t.o.v. het afgegeven energielabel?**	Invullen keuze: ○ nee ○ ja, <toelichten> Deze vraag kan alleen ingevuld worden als de vorige vraag met 'ja' is beantwoord.
I.1.c.	**Waarom heeft de woning geen energielabel?**	*Toelichten waarom er geen label beschikbaar is.* *Deze vraag verschijnt uitsluitend als er geen definitief energielabel beschikbaar is.*
I.2.	**Stappen naar een beter energielabel**	
I.2.	**Heeft de woning mogelijkheden om (het energielabel) te verbeteren?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
I.2.	**Aanbrengen gevelisolatie:** **Vervangen gevelpanelen:** **Aanbrengen dakisolatie vlakke daken:** **Aanbrengen dakisolatie hellende daken:** **Aanbrengen vloerisolatie:** **Aanbrengen leidingisolatie:** **Aanbrengen hoogrendementsglas woonruimten:** **Aanbrengen hoogrendementsglas slaapkamers:** **Aanbrengen energiezuinige kozijnen en deuren:** **Aanbrengen kierdichting:** **Aanbrengen (hybride) warmtepomp:**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee Als bij de vorige vraag 'ja' is ingevuld dan dienen alle elementen bij dit onderdeel te worden ingevuld.

	Aanbrengen ander energiezuinig verwarmingstoestel:	
	Aanbrengen installatie voor warmteterugwinning:	
	Aanbrengen zonneboiler:	
	Aanbrengen energiezuinige ventilatie:	
	Aanbrengen hoogrendementsventilatoren:	
	Aanbrengen zonnepanelen:	
I.3.	**Transitievisie warmte en wijkuitvoeringsplan**	
I.3.a.	**Wat zijn de gevolgen van de 'Transitievisie Warmte' voor de woning?**	Omschrijving welke gevolgen de transitievisie Warmte van de betreffende gemeente voor effect heeft op de getaxeerde woning.
I.3.b.	**Heeft de gemeente voor de wijk waarin de woning staat een uitgebreid plan op basis van de 'Transitievisie Warmte'?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee
I.3.c.	**Welke keuzes staan in dit plan die betrekking (kunnen) hebben op de woning?**	Als vraag I.3.b. met 'ja' is beantwoord volgt een omschrijving met de keuzes uit het wijkuitvoeringsplan die betrekking kunnen hebben op de getaxeerde woning.
I.3.d.	**Wat zijn de gevolgen van dit plan voor de woning?**	Als vraag I.3.b. met 'ja' is beantwoordt volgt een omschrijving van de gevolgen van de beschreven keuzes die betrekking kunnen hebben op de getaxeerde woning.
J.	**HET ONDERHOUD VAN DE WONING**	
J.1. Nieuwbouwwoning		
J.1.a.	**Heb ik de bouwtekeningen bekeken?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichten> *Indien de taxateur de bestek- en / of bouwtekeningen heeft ingezien dienen deze (eventueel gecomprimeerd) als bijlage te worden toegevoegd.*
J.1.b.	**Heb ik het bestek van de nieuwbouw bekeken?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichten>

		Indien de taxateur het bestek heeft ingezien dient deze als bijlage te worden toegevoegd.

J.1.c.	**Is de bouw van de woning al begonnen?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichten> *Indien de bouw is aangevangen bij voorkeur de fase aangeven waarin de bouw zich momenteel bevindt*.
J.1.d.	**Als de bouw al begonnen is, in welke fase is de bouw nu?**	Alleen als de bouw begonnen is, vult u deze vraag in: <toelichtingveld> *Aangeven in welke fase de bouw zich bevindt.*
J.2.	**Bestaande woning**	
J.2.a.1	**Is er minder dan 1 jaar geleden een bouwkundige keuring gedaan en heb ik dit bouwkundig rapport ontvangen?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Bij antwoord 'ja' vervallende vragen bij I.2.a.2., I.2.a.3. en I.2.b. en hoeft u de bouwkundige opnamestaat niet in te vullen.* *Het bouwkundig rapport dient minimaal te worden opgemaakt overeenkomstig het Model-Bouwkundig Rapport Nationale Hypotheek Garantie..* *Uitdrukkelijk wordt met een bouwkundig rapport niet bedoeld een 'bouwkundige keuring light', een 'taxatiekeuring' of een 'bouwkundige taxatie' waarbij een externe partij de bouwkundige opnamestaat voor de taxateur opneemt, beperkte inspectie doet en een beperkte kostenopgave hierin verwerkt.*
J.2.a.2	**Is er volgens mij een bouwkundige keuring nodig?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee, <toelichten> *Bij antwoord 'nee' vervallen de overige vragen binnen I.2.a. en vult u de bouwkundige opnamestaat in.*
J.2.a.3.	**Is deze bouwkundige keuring gedaan op of na de inspectiedatum van de taxateur?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichten> ○ nee, <toelichten> *Bij antwoord 'nee' ververvallen de overige vragen binnen I.2.a. en vult u de bouwkundige opnamestaat in.*

J.2.a.4.	**Wat is de datum van de bouwkundige keuring?**	<datum> invullen.
J.2.a.5.	**Wie heeft de bouwkundige keuring gedaan en het rapport gemaakt?**	Naam van de keurder en het bedrijf invullen.
J.2.a.6.	**Welke bijzonderheden staan er in het bouwkundige rapport?**	Aangeven in hoeverre er bijzonderheden zijn.
J.2.a.7.	**Heb ik bij mijn inspectie wijzigingen geconstateerd t.o.v. het bouwkundig rapport?**	Invullen keuze: ○ nee ○ ja, <toelichten>
J.2.a.8	**Bouwkundige toestand van de hele woning:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht *Dit veld is hier slechts zichtbaar als er geen bouwkundige opnamestaat is ingevuld.*
J.2.a.9.	**Toelichting op de bouwkundige toestand van de woning:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Dit veld is hier slechts zichtbaar als er geen bouwkundige opnamestaat is ingevuld.*
J.2.b	**Hieronder staat de bouwkundige toestand van de woning:** *Dit gedeelte wordt ingevuld vanuit de bouwkundige opnamestaat die u heeft ingevuld. De taxateur gebruikt zo min mogelijk 'Conditie: niet waarneembaar'.* *Bij een appartementsrecht neemt de taxateur in de bouwkundige opnamestaat alleen die kosten voor herstel op die voor rekening van de eigenaar van het appartementsrecht komen. De kosten voor geconstateerde gebreken die voor rekening van de VvE komen, worden niet vermeld.* ***Foto's van gebreken en onderhoudsachterstand*** *Delen van de woning die onderhoud nodig hebben of gerepareerd moeten worden en daardoor 'Matig' of 'Slecht' scoren, worden door taxateur gefotografeerd en in de fotobijlage van het taxatierapport opgenomen.*	
J.2.b.	**Fundering, kruipruimte en kelder:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig

		○ Slecht ○ Niet waarneembaar

J.2.b.	**Vloeren, trappen en overige waarnemingen binnenzijde:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar
J.2.b.	**Gevels, balkon, wanden en plafonds:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar
J.2.b.	**Kozijnen, ramen, deuren, buiten- en binnenschilderwerk:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar
J.2.b.	**Daken:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar
J.2.b.	**Keuken, badkamer en toilet:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar
J.2.b.	**Installaties en leidingen:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht

		○ Niet waarneembaar

J.2.b.	**Bijgebouwen en perceel:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar ○ Niet van toepassing: Dit onderdeel is niet aanwezig.
J.2.b.	**Overige bijzonderheden:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht ○ Niet waarneembaar ○ Niet van toepassing: Dit onderdeel is niet aanwezig.
J.2.b.	**De bouwkundige toestand van de hele woning:**	Invullen keuze: ○ Goed ○ Redelijk ○ Matig ○ Slecht
J.2.b.1	**Toelichting op de bouwkundige toestand van de woning:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
J.2.	**Geschatte kosten uit de bouwkundige opnamestaat voor de reparatie van gebreken** Het NWWI verwerkt de kosten voor herstel van gebreken die door u in de bouwkundige opnamestaat zijn opgegeven in het taxatierapport en plaatst deze in de afgesproken bandbreedte.	
J.3.	**VERBOUWING EN ENERGIEBESPARENDE MAATREGELEN VAN DE WONING**	
J.3.a.	**Verbouwing**	
J.3.a.	**Wat gaat u doen?**	Invullen: <toelichtingveld> *De feitelijke omschrijving van de werkzaamheden zoals deze aan de taxateur zijn aangereikt, conform het model 'uniforme verbouwingsspecificatie'.* *In geval van een geplande vernieuwing en/of verbetering van de bestaande situatie dient tevens specifiek de bestaande situatie van de te vernieuwen en/of verbeteren delen in beeld gebracht te worden.* *Reeds uitgevoerde werkzaamheden kunnen hier niet worden opgenomen.*

		De uniforme verbouwingsspecificatie dient niet te worden toegevoegd als bijlage, daar deze wordt gegenereerd door het systeem.
J.3.a.	**Hoe ver bent u met de verbouwing?**	Invullen: <toelichtingveld> *De feitelijke omschrijving van de stand van de werkzaamheden.*
J.3.a.	**Doet u de verbouwing zelf?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
J.3.a.	**Hoeveel kost de verbouwing volgens u?**	Invullen € <bedrag> zoals dit is opgegeven door de opdrachtgever.
J.3.a.	**Ben ik het eens met uw schatting van de kosten?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichtingveld> *Bij de inschatting van de kosten gaat u uit dat de werkzaamheden door derden (**professionele partijen**) worden uitgevoerd.* *Kostenramingen die uitsluitend zijn gebaseerd op **materiaalkosten** of **werkzaamheden in eigen beheer** vormen daarom geen passend uitgangspunt. In dergelijke situaties zou het antwoord logischerwijs 'nee' moeten zijn. Wij verzoeken u bij de beantwoording op deze vraag uit te gaan van marktconforme kosten voor uitvoering door professionele partijen.*
J.3.a.	**Heeft de verbouwing invloed op de grootte van de woning?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
J.3.a.	**Hoe is de gebruiksoppervlakte na de verbouwing verdeeld?:** – **Wonen** – **Andere ruimte in de woning** *Overige inpandige ruimte* – **Ruimte buiten de woning** *Gebouwgebonden buitenruimte* – **Bergruimte buiten de woning** *Externe bergruimte*	Invullen: <getal> m2 <getal> m2 <getal> m2 <getal> m2
J.3.b.	**Energiebesparende maatregelen**	

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

J.3.b.	**Wat gaat u doen?**	Invullen: <toelichtingveld> *De feitelijke omschrijving van de werkzaamheden zoals deze aan de taxateur zijn aangereikt, conform het model 'uniforme verbouwingsspecificatie'.* De uniforme verbouwingsspecificatie dient niet te worden toegevoegd als bijlage, daar deze wordt gegenereerd door het systeem.
J.3.b.	**Hoe ver bent u met de verbouwing?**	Invullen: <toelichtingveld> *De feitelijke omschrijving van de stand van de werkzaamheden.*
J.3.b.	**Doet u de verbouwing zelf?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
J.3.b.	**Hoeveel kost de verbouwing volgens u?**	Invullen € <bedrag> zoals dit is opgegeven door de opdrachtgever.
J.3.b.	**Ben ik het eens met uw schatting van de kosten?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichtingveld> *Bij de inschatting van de kosten gaat u uit dat de werkzaamheden door derden (**professionele partijen**) worden uitgevoerd.*
J.3.	**Hoeveel procent van de investering komt bovenop de huidige marktwaarde van de woning?**	*Dit wordt automatisch gevuld.*
K	**VERONTREINIGING IN EN OM DE WONING**	
K.1	**Onderzoek**	
	Waar heb ik gezocht naar informatie?	
K.1.a.	**Bij het Kadaster:**	Het kadaster en de bronnen waarnaar het kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst dienen geraadpleegd te worden.
K.1.b.	**Bij de eigenaar of de bewoner:**	Invullen keuze: ○ ja, <naam van de eigenaar of de bewoner> ○ nee, <toelichtingveld>
K.1.c.	**Bij de gemeente of provincie: *Bevoegd gezag***	Het bevoegd gezag dient geraadpleegd te worden. Doorverwijzing van het bevoegd gezag naar een andere instantie dient altijd vermeld te worden in het taxatierapport.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

K.1.d.	**Andere bronnen:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
K.1.e.	**Is er bij het Kadaster informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Bron: Eigendomsinformatie Kadaster*
K.1.f.	**Is er in andere bronnen informatie over vervuiling in of bij de grond van de woning te vinden?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *In geval dat er sprake is of kan zijn van bodemverontreiniging dient de taxateur aan te geven in hoeverre dit de waarde beïnvloedt of kan beïnvloeden.*
K.1.g.	**Zie ik een risico dat er vervuilde grond of grondwater is bij de woning of in de buurt van de woning?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
K.1.h.	**Vind ik de woning minder waard door de vervuiling?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Wanneer de vragen K.1.e., K.1.f. en K.1.g. alle drie met 'nee' zijn beantwoord, komt deze vraag te vervallen.*
K.1.i.	**Is de woning minder goed te gebruiken door de vervuiling?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Wanneer de vragen K.1.e., K.1.f. en K.1.g. alle drie met 'nee' zijn beantwoord, komt deze vraag te vervallen.*
K.2.	**Asbest**	
K.2.a.	**Bestaat er informatie over asbest in of bij de woning?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
K.2.b.	**Heb ik asbest gezien?**	Invullen keuze:

		○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
K.2.c.	**Denk ik dat er asbest aanwezig is?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee, <toelichtingveld>*facultatief*
K.2.e	**Vind ik de woning minder waard door asbest?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Wanneer de vragen K.2.a., K.2.b. en K.2.c. alle drie met 'nee' zijn beantwoord, komt deze vraag te vervallen.*
L. EIGEN BEWONING EN / OF BEWONING DOOR DERDEN (ANDEREN DAN DE EIGENAAR)		
L.1.	**Wie woont er in de woning?** **Waar heb ik gezocht naar informatie?**	
L.1.a.	**Bij de eigenaar of de bewoner:**	Invullen keuze: ○ ja, <naam van de eigenaar of de bewoner> ○ nee
L.1.b.	**Bij de verkopende makelaar:**	Invullen keuze: ○ ja, <naam verkopende makelaar> ○ nee
L.1.c.	**Andere bronnen:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
L.1.d.	**Wat heb ik gedaan om de woning van buiten en binnen te bekijken?**	<toelichtingveld> Beschrijf welke werkzaamheden er zijn verricht om het object te kunnen betreden (op welke wijze, data). Dit is om de rechtbank te overtuigen dat ondanks alle moeite het niet is gelukt om toegang te verkrijgen tot het object. *Deze vraag verschijnt alleen wanneer het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen/Een gedwongen (executoriale) verkoop' is.*
L.1.e.	**Denk ik dat er iemand in de woning woont?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee, <toelichtingveld>

		Deze vraag verschijnt alleen wanneer het doel 'U moet de woning gedwongen verkopen/Een gedwongen (executoriale) verkoop' is.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

L.1.f.	**Wat is de situatie van de woning?**	Invullen keuze: ○ De woning staat leeg. ○ Alleen de eigenaar woont in de woning, eventueel samen met zijn gezin. ○ De eigenaar woont in een deel van de woning, eventueel samen met zijn gezin. In een ander deel van de woning wonen anderen. ○ De woning is als geheel verhuurd. ○ De woning is per kamer verhuurd. ○ De woning is geheel bewoond door anderen. ○ De eigenaar woont in een deel van de woning, eventueel samen met zijn gezin. Een ander deel van de woning staat leeg. ○ De woning is voor een deel verhuurd. Een ander deel van de woning staat leeg. ○ <toelichtingveld> *Aangeven wat van toepassing is.*
L.1.g.	**Woont de aanvrager van de lening al in de woning?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichtingveld> *Deze vraag is uitsluitend zichtbaar wanneer het doel 'U wilt een lening krijgen of aanpassen' is.*
L.1.h.	**Gaat de aanvrager van de lening zelf in de woning wonen?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichtingveld> *Deze vraag is uitsluitend zichtbaar wanneer het doel 'U wilt een lening krijgen of aanpassen' is.* *Als de aanvrager van de lening al in de woning woont (vorige vraag is met 'ja' beantwoord) dan wordt de vraag: Blijft de aanvrager van de lening zelf in de woning wonen?'*
L.1.i.	**Is er een schriftelijke huurovereenkomst?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee, <toelichtingveld> *Deze vraag is uitsluitend zichtbaar wanneer gekozen is voor de antwoorden 'De eigenaar woont in een deel van de woning, eventueel samen met zijn gezin. In een ander deel van de woning wonen anderen.' of 'De woning is als geheel verhuurd.' of 'De woning is per kamer verhuurd.' of 'De woning is geheel bewoond door anderen.' of 'De woning is voor een deel verhuurd. Een ander deel van de woning staat leeg.' of '….'.*

		Indien het object verhuurd wordt, dient de huurovereenkomst te worden toegevoegd als bijlage.
L.1.j.	**Heb ik andere informatie ontdekt dan de informatie die hierboven staat?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
M. Onderbouwing van de waarde van de woning		
M.1.	**Manier van vergelijken**	
M.1.a	**Heb ik de woning vergeleken met andere woningen?**	Invullen keuze: 1. ja, met de referentiewoningen die hieronder staan 2. nee, ik heb de volgende methode gebruikt _____ *Indien objectvergelijking niet mogelijk is, dient er een toelichting gegeven te worden waarom niet. Tevens dient er een door de markt geaccepteerde taxatiemethodiek worden vermeld. (eventuele berekeningen dienen toegevoegd te worden als bijlage).*
M.1	**Referentieobjecten:**	Voor de objectvergelijking dient de referentievergelijker te worden ingevuld. De door u toegevoegde eigen referentieobjecten dienen: • van een soortgelijk woningtype te zijn; • uit dezelfde bouwperiode te zijn; • in de nabije omgeving te liggen. Afwijkingen zijn toegestaan mits de taxateur in het taxatierapport een toelichting verstrekt t.a.v. de vergelijkende bruikbaarheid. Bij deze referentieobjecten: 1. Is er sprake van een recente transactie. Objecten met een transactiedatum ouder dan 5 jaar t.o.v. waardepeildatum mogen niet gebruikt worden. Gezien de hoeveelheid beschikbare transacties verdient een transactiedatum van **maximaal 2 jaar** geleden de voorkeur. 2. Vult u óf de verkoopdatum óf de transportdatum in. 3. Vult u altijd de gecorrigeerde transactieprijs van het referentieobject in. Hoewel het voor transacties van **korter dan één jaar geleden niet verplicht is** om een correctie toe te passen, adviseren wij u kritisch te beoordelen of het achterwege laten van een correctie nog een **actueel beeld geeft van de marktsituatie ter plaatse**, zeker gezien de dynamiek van de huidige woningmarkt. 4. Vult u eventuele, andere wezenlijke verschillen tussen het referentieobject en het getaxeerde object in bij 'andere wezenlijke verschillen'. 5. Vult u de toelichting bij 'Waarom is dit referentieobject door de taxateur gebruikt' in.

		N.B. Bij het gebruik van de 'verkoopdatum' dienen alle ontbindende voorwaarden dienen te zijn verstreken. **ALGEMEEN** onderbouwing marktwaarde(n). Het getaxeerde object wordt in de referentievergelijker met tenminste 3 unieke referentieobjecten op onderdelen vergeleken waarbij de geconstateerde verschillen tussen het betreffende referentieobject en het getaxeerde object door de taxateur worden beschreven en via het kleurenpallet in de referentievergelijker worden gescoord. Bij "vergelijkbaar" (kleur geel) is het niet verplicht een toelichting in te voeren. Uitgangspunt hierbij is dat het getaxeerde object centraal staat en op de betreffende onderdelen neutraal scoort. **NIEUWBOUW** Indien het object nog gebouwd moet worden of in aanbouw is, dienen de referentieobjecten in de referentievergelijker de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt uitgaande van een gerealiseerd object zoals gespecificeerd in de bijlage is weergegeven en in het taxatierapport is beschreven in hoofdstuk J.1. te onderbouwen. **VERBOUWING** Indien er sprake is van een verbouwing en/of het treffen van energiebesparende voorzieningen, onderbouwt de taxateur alleen de marktwaarde met als bijzonder uitgangspunt uitgaande van een gerealiseerde verbouwing zoals in het taxatierapport beschreven is in hoofdstuk J.3. behalve als er een verbouwing is met waardeverschil van 4% of meer met minimum van € 10.000,- dan voegt de taxateur ter onderbouwing van de (huidige) marktwaarde 3 extra referentieobjecten toe aan een 2e referentievergelijker. **Vergelijking met andere huurwoningen** U voegt ter onderbouwing van de huurwaarde van de (terecht) geliberaliseerde huurwoningen minimaal 3 unieke referentieobjecten toe die recent verhuurd zijn. **Vergelijking met andere woningen die te koop staan**

		Als het doel van deze taxatie 'U moet de woning gedwongen verkopen' is en de getaxeerde woning staat op het moment van inspectie te koop, dan dient u een referentievergelijker toe te voegen met soortgelijke woningen die op dat moment nog te koop staan.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

M.2.	**Hoe gewild en verkoopbaar is de woning?**	
M.2.a	**Hoe lang staan vergelijkbare woningen in de buurt te koop?**	Invullen keuze: ○ 0-3 maanden ○ 3-6 maanden ○ 6-9 maanden ○ 9-12 maanden ○ Anders, omdat <toelichtingveld> *Hier dient de gemiddelde verkooptermijn op de waardepeildatum van het soortgelijke woningtype en in de (directe) omgeving van het object vermeld te worden.*
M.2.b.	**Is de getaxeerde woning kortgeleden verkocht?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Vermeld hier of er sprake is van een recente verkooptransactie.* *Indien gekozen is voor 'ja' dan verschijnt de volgende vraag.*
M.2.c.	**Hoe lang stond de getaxeerde woning toen te koop?**	Invullen keuze: ○ 0-3 maanden ○ 3-6 maanden ○ 6-9 maanden ○ 9-12 maanden ○ Anders, omdat <toelichtingveld> *Hier dient de verkooptermijn vermeld te worden van de getaxeerde woning.*
M.2.d.	**Is de woning te koop op de datum waarop ik de woning heb geïnspecteerd?**	Invullen keuze: ○ ja ○ nee *Als het doel van deze taxatie 'U moet de woning gedwongen verkopen' is, dan verschijnt deze vraag.* *Vermeld hier of er sprake is van een recente verkooptransactie.* *Indien gekozen is voor 'ja' dan verschijnen de vragen bij M.2.e., M.2.f., M.2.g. en M.2.h.*
M.2.e.	**Wat is de vraagprijs?**	Invullen € <bedrag>
M.2.f.	**Hoe heeft de vraagprijs zich ontwikkeld?**	Geef hierbij het eventuele prijsverloop van het

M.2.g.	**Hoe lang staat de woning al te koop:**	Invullen keuze: ○ Onbekend ○ <aantal> dagen
M.2.h.	**Hoe kom ik aan deze gegevens?**	<toelichtingveld> *Graag de bron vermelden.*
N.	**De Woningmarkt**	
N.1.	**Hoe is de woningmarkt in de omgeving waar de woning staat?**	Bij de huidige marktomstandigheden worden de trendmatige- en lokale marktomstandigheden die relevant zijn voor de prijsvorming en de verkooptijd van het getaxeerde object (al dan niet cijfermatig onderbouwd) nader beschreven. De taxateur zal daarbij een globale beschrijving geven over de (lokale) markt in zijn algemeenheid en daarnaast meer specifiek voor het woningtype van het getaxeerde object. Het gaat hier om actuele (lokale) marktomstandigheden die relevant zijn voor het getaxeerde object: • Welke elementen spelen een rol in de prijsvorming en verkooptijd van het object? ○ Verhouding tussen aanbod en vraag ○ Is er sprake van een stijgende of dalende trend in verkoopprijs, verkooptijd en aanbod ○ Locatie Concreet geef je als taxateur aan hoe de woningmarkt voor dit (door hem getaxeerde) woningtype functioneert op dit moment. Hij kan dat beschrijvend dan wel cijfermatig onderbouwd doen op basis van onderstaande indicatoren: Verkopen: • Aantal verkochte objecten in afgelopen 3 kwartalen (en trendontwikkeling in %) • Gemiddelde verkoopprijs in afgelopen 3 kwartalen (en trendontwikkeling in %) • Verschil tussen vraag- en verkoopprijzen (en trendontwikkeling in %) • Verkooptijden in de afgelopen 3 kwartalen (en trendontwikkeling in %) • Verkoopprijs per m2 in de afgelopen kwartalen (en trendontwikkeling in %) Aanbod: • Aantal te koop staande objecten (en trendontwikkelingen in %) • Gemiddelde vraagprijs van te koop staande objecten (en trendontwikkeling in %) • *Gemiddelde verkooptijd te koop staande objecten (en trendontwikkeling in %)* Daarnaast geeft de taxateur een eventuele aanvullende toelichting indien zich bijzonderheden voordoen die niet direct uit deze cijfers zijn te herleiden.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

N.2.	**Sterke en zwakke punten van de woning**	In de SWOT-analyse zal de taxateur de bijzonderheden vermelden die onderscheidend zijn voor het getaxeerde object ten opzichte van vergelijkbare woningen in de (directe) omgeving (sterk/zwak) dan wel bepalend zijn voor de kwaliteit van de woonomgeving (kans/bedreiging). De taxateur kan, voor zover relevant, de volgende sterke dan wel zwakke objecteigenschappen ten opzichte van vergelijkbare woningen in de (directe) omgeving benoemen: • onderhoudssituatie (beter of slechter onderhouden); • indeling/doelmatigheid (wel of geen dakkapel, uitbouw, extra badkamer, etc.); • mate van luxe of afwerkingsniveau (gedateerd of nieuw, eenvoudig of luxe, etc.); • verduurzaming (wel of geen isolerende maatregelen, energieopwekking, etc.); • perceel eigenschappen (verschillen in grootte, kwaliteit, zonligging, ligging aan water, etc.); • milieuaspecten (wel of geen verontreiniging, olietank, etc.); Kansen en bedreigingen: De taxateur kan, voor zover relevant, de volgende onderdelen benoemen en geeft daarmee een nadere invulling aan de kwaliteit van de woonomgeving: • voorzieningenniveau in de buurt (scholen, winkels, sport, zorg, natuur, etc.); • ontbreken of sluiten van voorzieningen; • verloedering of kwaliteitsimpuls in de wijk; • bereikbaarheid, openbaar vervoer, parkeerdruk; • bouw (plannen) in de directe omgeving; • wijzigingen in bestemmingsplan die woongenot aantasten/verbeteren; • aan- of afwezigheid van industrie, vliegoverlast, etc; • groei of krimp gemeente; • economische situatie in de wijk en/of gemeente/regio. De SWOT is daarmee een feitelijke, beknopte samenvatting, toegespitst op het getaxeerde object, van de positieve en negatieve punten nu en mogelijk in de toekomst die ook uit het taxatierapport blijken. Algemene marktfactoren welke op de gehele woningmarkt van toepassing zijn dienen in de SWOT-analyse buiten beschouwing gelaten te worden.
N.2.a	**Wat zijn de sterke punten van de woning?**	Invullen <toelichtingveld> *Welke voordelen heeft het getaxeerde object (t.o.v. soortgelijke objecten in de 'directe' omgeving)?*

N.2.b	**Wat zijn de zwakke punten van de woning?**	Invullen <toelichtingveld> *Welke nadelen heeft het getaxeerde object (t.o.v. soortgelijke objecten in de 'directe' omgeving)?*
N.2.c.	**Wat zijn de kansen op de woningmarkt in de omgeving van deze woning?**	Invullen <toelichtingveld> *Welke (toekomstige) ontwikkelingen (buiten het getaxeerde object om/in de objectcontext) zijn van invloed op een mogelijk positieve toekomstige ontwikkeling van de in dit taxatierapport genoemde waarde(n) en courantheid?*
N.2.d.	**Wat zijn de bedreigingen op de woningmarkt in de omgeving van deze woning?**	Invullen <toelichtingveld> *Welke (toekomstige) ontwikkelingen (buiten het getaxeerde object om/in de objectcontext) zijn van invloed op een mogelijk negatieve toekomstige ontwikkeling van de in dit taxatierapport genoemde waarde(n) en courantheid?*
O. Welke wetten en regels gelden voor de woning?		
O.	**Waar heb ik gezocht naar informatie?**	
O.1.a.	**Bij het Kadaster:**	Het kadaster en de bronnen waarnaar het kadaster in verband met de betreffende locatie verwijst dienen geraadpleegd te worden.
O.1.b.	**Bij de eigenaar of de bewoner:**	Invullen keuze: ○ ja, <naam van de eigenaar of de bewoner> ○ nee, <toelichtingveld>
O.1.c.	**Bij de gemeente of provincie *Bevoegd gezag***	Het bevoegd gezag dient geraadpleegd te worden. Doorverwijzing van het bevoegd gezag naar een andere instantie dient altijd vermeld te worden in het taxatierapport.
O.1.d.	**Andere bronnen:**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
O.2.a.	**Wat is de bestemming of gebruiksfunctie van de woning?**	Invullen keuze: ○ Wonen ○ Woongebied ○ Anders: _____ *Invullen: <één of meerdere keuzes uit de lijst>*

		Wanneer de bestemming of gebruiksfunctie anders is dan 'Wonen' of 'Woongebied', dienen, naast de bestemmingsplankaart / omgevingsplankaart, tevens de bestemmingsplanvoorschriften / omgevingsplanvoorschriften als bijlage te worden toegevoegd.
O.2.b.	**Is het gebruik 'Wonen' bij deze woning dan toegestaan volgens het bestemmingsplan of omgevingsplan?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
O.2.c.	**Is het gebruik 'Wonen' bij deze woning dan toegestaan op een andere manier?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Bijvoorbeeld in het geval van een overgangssituatie, lopende procedures etc.* *Dit dient te blijken uit schriftelijke stukken en deze dienen als bijlage te worden toegevoegd.* *Als ook op een andere wijze het getaxeerde object niet bewoond mag worden, is er dan wel sprake van woonruimte?*
O.2.d.	**Staan er aantekeningen in het Kadaster volgens de Wet kenbaarheid publiekrechtelijke beperkingen onroerende zaken?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
O.3.	**Welke bijzonderheden heb ik gezien?**	
O.3.a.	**Zijn er vestigingseisen die invloed hebben op de waarde van de woning?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Het slechts verwijzen naar een bijlage is onvoldoende. Indien u het van belang acht naar deze bijlagen te verwijzen dan zal de taxateur de relevante bepalingen kort moeten benoemen en de eventuele invloed op de waarde hiervan bepalen.*
O.3.b.	**Zijn er regels over het gebruik van de woning die invloed hebben op de waarde?** *Gebruiksbelemmerende bepalingen*	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Het slechts verwijzen naar een bijlage is onvoldoende. Indien u het van belang acht naar deze bijlagen te verwijzen dan zal de taxateur de relevante bepalingen kort moeten benoemen en de eventuele invloed op de waarde hiervan bepalen.*

O.3.c.	**Zijn er regels over de verkoop van de woning die invloed hebben op de waarde?** *Verkoopbelemmerende bepalingen*	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
O.3.d.	**Moet de eigenaar de woning eerst aanbieden aan de gemeente, de provincie of de rijksoverheid?** *Voorkeursrecht*	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> Dit recht geldt tot: <datum> ○ nee
O.3.e.	**Is de woning een Rijksmonument?** **Of is de overheid van plan om van de woning een Rijksmonument te maken?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Bij 'Ja' aangeven of er sprake is van een Rijksmonument of een voornemen tot aanwijzing van een Rijksmonument.*
O.3.f.	**Is de woning een beschermd stads- of dorpsgezicht?** **Of is de overheid van plan om van de woning een beschermd stads- of dorpsgezicht te maken?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Bij 'Ja' aangeven of er sprake is van een beschermd stads- of dorpsgezicht of een voornemen tot aanwijzing van een beschermd stads- of dorpsgezicht.*
O.3.g.	**Is de woning een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument?** **Of is de overheid van plan om van de woning een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument te maken?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee *Bij 'Ja' aangeven of er sprake is van een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument of een voornemen tot aanwijzing van een gemeentelijk of provinciaal beschermd monument.*
P. NADERE MEDEDELINGEN		
P.	**Heb ik andere informatie die belangrijk is voor deze taxatie?**	Invullen keuze: ○ ja, <toelichtingveld> ○ nee
P.	1. Het NWWI streeft naar een uniform taxatierapport waarin zo min mogelijk exonoratieclausules worden gebruikt. 2. De 'nadere mededelingen' kunnen worden gebruikt voor van belang zijnde aanvullingen. 3. Bij recreatiewoningen dienen hier de (eventuele) parkkosten te worden vermeld en te worden toegelicht. Ook de bijzondere bepalingen uit het parkreglement dienen hier te worden vermeld.	

	4. Bij onder andere woonwagens, chalets en woonboten dient u de nog te verwachten levensduur te vermelden.

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

Q. Foto's van de woning		
Q.	**Foto's**	De foto's die u toevoegt dienen als JPG-bestand te worden aangeleverd. Een JPG-bestand mag niet groter zijn dan 2 MB. Het taxatierapport bevat foto's van het vooraanzicht, het straatbeeld, de achtergevel, de tuin, de badkamer, de keuken, de woonkamer, de slaapkamers, het toilet, de bergzolder, de garage/berging, de technische ruimte (waaronder de c.v.-ketel) en de meterkast (voor zover deze ruimten en elementen aanwezig en fotografeerbaar zijn). De foto's dienen de actuele situatie zo goed mogelijk weer te geven en zijn bij voorkeur door de taxateur zelf of door de gezel in bijzijn van de taxateur op de inspectiedatum gemaakt. Indien er sprake is van onderhoudsachterstand en/of gebreken (als matig of slecht beoordeeld), dienen deze specifieke situaties tevens in beeld gebracht te worden. In geval van een geplande vernieuwing en/of verbetering van de bestaande situatie dient tevens specifiek de bestaande situatie van de te vernieuwen en/of verbeteren delen in beeld gebracht te worden. Indien het getaxeerde object nog gebouwd moet worden of in aanbouw is, bevat het taxatierapport de 'artist impressions' of bouwtekeningen welke zijn ontvangen van de opdrachtgever en bevat het taxatierapport foto's van de locatie van het getaxeerde object.
R.	**Overzicht van bijlagen**	
R.	Bijlagen: Benoemen welke bijlagen bij het taxatierapport zijn gevoegd. De bijlagen welke door u zijn geraadpleegd dienen door u te worden toegevoegd als PDF-bestand. Een PDF-bestand mag niet groter zijn dan 10 MB. Alle in het taxatierapport genoemde (informatie)bronnen dienen als bijlage te worden toegevoegd. Indien een verplichte bijlage niet voor handen is, kan dit worden vermeld en toegelicht onder O. Nadere Mededelingen.	

Invulinstructie Taxatierapport woonruimte, versie april 2026.

Deze invulinstructie is bedoeld als hulpmiddel voor het invullen van het taxatierapport. Uiteraard bent u vrij om uw eigen bewoordingen te kiezen mits de inhoud van het antwoord de essentie weergeeft en volledig is.

	Verplichte bijlagen: – Eigendomsinformatie – Kaart van het Kadaster – Opdrachtvoorwaarden (automatisch) – Akte van levering / bewijs van eigendom* – Getekende koopovereenkomst** – Uniforme meetstaat – Bouwkundige opnamestaat – Omgevingsplankaart*** – Bodeminformatie*** – Rapport funderingsrisico (automatisch) – Energetische opnamestaat (automatisch) – Indicatief duurzaamheidsadvies (automatisch) **Aanvullende verplichte bijlagen bij appartementen:** – Akte van (onder-)splitsing – Huishoudelijk reglement – Uittreksel van de Kamer van Koophandel van de VvE – Meest recente balans (VvE/CV) – Meest recente winst- en verliesrekening (VvE/CV) – Meerjaren onderhoudsplan (VvE/CV) – Meest recente notulen (VvE/CV) – akte van overdracht lidmaatschapsrecht (met daarin opgenomen toestemming coöperatieve vereniging) **Uniforme verbouwingsspecificatie** De uniforme verbouwingsspecificatie (bij verbouwingen) dient niet te worden toegevoegd, daar deze wordt gegenereerd door het systeem.	**Indien geraadpleegd:** – Akte van vestiging erfdienstbaarheden / kettingbedingen – Bouwkundig rapport – Bijzondere verkoopvoorwaarden – Akte van scheiding en deling – Polis opstalverzekering vve voor de herbouwwaarde of taxatierapport met de herbouwwaarde – Splitsingstekening – Verklaring van erfrecht – Proces-verbaal van veiling en kwitantie kooppenningen – Huurovereenkomst – Huurprijscheck zelfstandige woonruimte – Rapport beperkt funderingsonderzoek – Rapport volledig funderingsonderzoek **Verplichte bijlagen bij erfpacht** – Akte van uitgifte in erfpacht – Algemene erfpachtvoorwaarden **Verplichte bijlagen bij een recreatiewoning:** – Parkreglement **Verplichte bijlagen bij nieuwbouw:** – Bouwtekeningen – Bestek – Koop-/aannemingsovereenkomst – Aannemingsovereenkomst **Verplichte bijlagen bij (een nog te realiseren) huursituatie:** – Huurovereenkomst (indien van toepassing) – Rendementsberekening – Onderbouwing van het gehanteerde rendement	**Niet relevante of te omvangrijke akten** Het komt voor dat niet alle akten die vermeld staan op de eigendomsinformatie zijn toegevoegd als bijlage aan het taxatierapport. Niet alle akten hoeven ook als bijlage bij het taxatierapport. Denk bijvoorbeeld aan (extra) splitsingsakten of ruilverkavelingsakten. Heeft u ze wel beoordeeld, maar beïnvloeden ze de waardering niet en zijn ze niet relevant voor de taxatie? Dan volstaat een korte toelichting bij P. Nadere mededelingen. Zo blijft uw taxatierapport overzichtelijk én voldoet u aan de toezichtregels. **Let op:** • Uit het taxatiedossier moet wel duidelijk blijken welke akten zijn beoordeeld en hoe de beoordeling is gedaan. • Deze akten blijven in het dossier bewaard, ook als ze niet in het taxatierapport zijn opgenomen. * Indien uit de meest recente akte van levering onvoldoende informatie over de onroerende zaak blijkt, dient tevens de voorlaatste akte van levering te worden toegevoegd. ** Bij verkoop door: a. een niet-natuurlijk persoon (Stichting, bv, institutionele belegger; ontwikkelaar); b. en/of een natuurlijk persoon die optreedt als een handelaar en/of ontwikkelaar en/of belegger; c. en/of bij een doorverkoop binnen een ongebruikelijk korte periode; dient de door beide partijen getekende koopovereenkomst als bijlage te worden toegevoegd. ***De legenda dient duidelijk zichtbaar te zijn op de omgevingsplankaart en de bodeminformatie. Wanneer de bestemming anders is dan 'Wonen' of 'Woongebied', dienen, naast de omgevingsplankaart tevens

		– WWS puntentelling – Bewijs actuele huur (indien van toepassing)	de bestemmingsplan- of omgevingsplanvoorschriften als bijlage te worden toegevoegd.
R.	**Vestigingsplaats taxateur:**	Vestigingsplaats van de vestiging waar hij werkzaam is. *Dit wordt systeemtechnisch gevuld met de datum waarop u de digitale handtekening plaatst.*	
R.	**Datum ondertekening taxatierapport:**	Het taxatierapport wordt digitaal ondertekend door de taxateur welke de opname en inspectie heeft verricht. *Dit wordt systeemtechnisch gevuld met de datum waarop u de digitale handtekening plaatst.*	

Bijlage 1: Modelwaarderapporten	
	Geraadpleegde modelmatige rapporten:
	Nadat de taxateur zelf minimaal 3 eigen referentieobjecten heeft toegevoegd in de referentievergelijker, en L.1. geheel heeft ingevuld, de marktwaarde(n) bij onderdeel D is (zijn) ingevoerd, het woningtype, de gebruiksoppervlakte wonen, het bouwjaar en de perceeloppervlakte (bij grondgebonden woningen) heeft ingevuld, worden deze gegevens in het geheel gefixeerd en kunnen geen wijzigingen meer worden aangebracht in deze onderdelen van het taxatierapport. Wanneer er sprake is van nieuwbouw dient ook de 'marktwaarde na realisatie' te zijn ingevuld en wanneer er sprake is van een verbouwing dient de 'marktwaarde na verbouwing' te zijn ingevuld. Eventuele extra waardebegrippen dienen ook te zijn ingevuld. Bij alle waardebegrippen heeft u aangegeven of een referentievergelijker is ingevuld. Vervolgens worden door het NWWI twee modelmatige rapporten opgevraagd en, indien beschikbaar, geleverd. De taxateur dient vervolgens minimaal 4 referentieobjecten te selecteren indien er 2 modelmatige rapporten zijn geleverd en deze altijd te voorzien van een toelichting, ongeacht de afwijking ten opzichte van de marktwaarde of de eigen referentieobjecten. Per referentieobject wordt aangegeven in hoeverre deze al dan niet vergelijkbaar is met het getaxeerde object of in hoeverre deze kan dienen ter onderbouwing van de getaxeerde waarde. Hierbij worden de afwijkingen ten opzichte van het getaxeerde object vermeld. De volgende gegevens kunnen worden gebruikt: 1. Onderhoudstoestand referentieobjecten t.o.v. het getaxeerde (met uitleg); 2. Specifieke ligging referentieobjecten t.o.v. het getaxeerde (met uitleg); 3. Transactiesoort (een MGE woning wordt vergeleken met 'gewone' transacties); 4. Grootte van perceel, gebruiksoppervlakte(n) en bouwjaar; 5. Andere van belang zijnde aspecten (door taxateur te bepalen, bijvoorbeeld het 'postcode-, straat- of kenmerkenmodel')

	Wanneer een referentieobject niet vergelijkbaar wordt geacht, vermeldt de taxateur waarin deze afwijkt van het getaxeerde object. Indien er slechts 1 modelmatig rapport wordt geleverd dan dient de taxateur alle 3 geleverde referentieobjecten te voorzien van een toelichting. Wanneer er geen modelmatige rapporten worden geleverd kan het taxatierapport direct ter validatie worden aangeboden.

Bijlage 2: Samenvatting taxatierapport			
	Dit onderdeel wordt geautomatiseerd als bijlage bij het taxatierapport gevoegd.		
	1. Bestaan er afspraken die de waarde van de woning beïnvloeden? privaatrechtelijke aspecten	○ ja	○ nee
	2. Bestaan er regels van de overheid die de waarde van de woning beïnvloeden? publiekrechtelijke aspecten	○ ja	○ nee
	3. Zijn er mogelijk problemen met de fundering van de woning of woningen in de directe omgeving?	○ ja	○ nee
	4. Is de bouwkundige toestand van de woning ‘matig’ of ‘slecht’?	○ ja	○ nee
	5. Is de grond (mogelijk) vervuild of zit er (mogelijk) asbest in de woning?	○ ja	○ nee
	6. Woont er iemand anders dan de eigenaar in de woning?	○ ja	○ nee
	7. Gaat iemand anders in de woning wonen dan de persoon die de lening krijgt?	○ ja	○ nee
	8. Heb ik bijzonderheden gezien bij de Vereniging van Eigenaars (VvE)?	○ ja	○ nee
	9. Heb ik bij de taxatie alleen de buitenkant van de woning bekeken?	○ ja	○ nee
	10. Is er volgens mij een bouwkundig onderzoek nodig, maar heeft u hiervoor nog geen opdracht gegeven?	○ ja	○ nee
	11. Heb ik geadviseerd meer onderzoek te doen?	○ ja	○ nee
	12. Heb ik andere informatie die belangrijk is voor deze taxatie?	○ ja	○ nee
	13. Heb ik afwijkingen geconstateerd t.o.v. het afgegeven energielabel?	○ ja	○ nee