

# Checklist plausibiliteitscontrole

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

Betreft:

Het taxatierapport d.d. 25-03-2024 van het vastgoedobject aan de Hoofdweg 1 te Arnhem met postcode 6821HN, kadastraal bekend Arnhem N 7005, getaxeerd door J.J. Mus RT, verbonden aan Mus Makelaardij, gevestigd te Deventer.

De controle is uitgevoerd door ondergetekende:

M.G. van Zwanen RT, verbonden aan van Zwanen taxaties, gevestigd te Velp, ingeschreven bij het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs met het registratienummer RT127498372.

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

Het object is door mij niet ter plaatse geïnspecteerd.

### Uitgevoerde controles

#### Opdracht

Heeft de taxateur verklaard of hij/zij eerder betrokken is geweest bij het object of de opdrachtgever op zodanige wijze dat dit aan de objectiviteit en onafhankelijkheid in de weg kan staan? Is een eventuele bedreiging naar het oordeel van de controlerend taxateur in voldoende mate weggenomen? **Voldoende**

Zijn de taxatiewerkzaamheden verricht conform de opdrachtvoorwaarden? **Voldoende**

Is de opdracht voldoende duidelijk verwoord in het taxatierapport? **Voldoende**

Beschikt de taxateur over de voor de taxatieopdracht benodigde professionele kwalificaties? **Voldoende**

Indien de taxateur taxeert buiten het toepassingsbereik van de kamer waarin hij is ingeschreven, heeft hij zijn vakbekwaamheid voldoende aannemelijk gemaakt of heeft hij aangegeven ondersteuning van een deskundige te hebben ingeroepen? **N.v.t.**

#### Taxatie

Zijn uitgangspunten en eventuele bijzondere uitgangspunten op juiste en transparante wijze omschreven en toegepast? **N.v.t.**

Is voldoende aannemelijk dat de taxateur zelf een inspectie ter plaatse heeft uitgevoerd? **Voldoende**

Is het waardebegrip juist weergegeven en is dit passend bij het doel van de opdracht? **Voldoende**

Is het getaxeerde object voldoende duidelijk weergegeven in het taxatierapport? (Fysieke eigenschappen; Juridische kenmerken; Milieuaspecten; Planologische situatie; Locatie; Pacht; Huur; Duurzaamheid) **Voldoende**

Zijn er voldoende passende referentiegegevens (zowel koop als huur, al naar gelang dit van toepassing is) opgenomen en is er in voldoende mate een verband gelegd tussen de referenties en het getaxeerde object? **N.v.t.**

Is de berekening/onderbouwing duidelijk en navolgbaar en in lijn met de bevindingen in het taxatierapport? **Voldoende**

Geeft de SWOT analyse in redelijkheid een goed inzicht in de interne en externe kwaliteiten van het object? (N.B.: de SWOT analyse is niet verplicht bij WOZ taxaties. Bij wonen heet deze 'Sterke en zwakke punten van de woning') **N.v.t.**

Is er een voldoende duidelijke algemene beschrijving van de relevante markt (voor LAV: gebied-  
specifiek) opgenomen in het taxatierapport?

**N.v.t.**

Is er op voldoende nauwkeurige wijze inzicht gegeven in de diverse onzekerheden die gepaard gaan  
met het object c.q. de taxatie?

**N.v.t.**

**Datum plausibiliteitstoets:** 25-03-2024

**Naam controlerend taxateur:** M.G. van Zwanen

**Handtekening**

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and strokes, positioned below a horizontal line.