

Examen: BV Praktijktoets versie 2014.1 (object 2)
Toetsnummer:
Agglomeratie: BV
Examen datum:

Rubriek: 1. Algemeen
Maximaal te behalen punten: 10 (nog te verdelen punten 0)

Vraag: 1.1 Inleiding
Omschrijving: De uitvoering is in handen gegeven van
Maximaal te behalen punten: 0

Subvraag: 1.1.1
Omschrijving: Naam taxateur, naam kantoor
Normantwoord:

Vraag: 1.2 Opdracht/opname
Omschrijving:
Maximaal te behalen punten: 0

Subvraag: 1.2.1
Omschrijving: Datum opdracht/opname
Normantwoord:

Subvraag: 1.2.2
Omschrijving: Opdrachtgever (naam, adres, postcode en plaats)
Normantwoord:

Vraag: 1.3 Vastgoedobject
Omschrijving:
Maximaal te behalen punten: 10

Subvraag: 1.3.1
Omschrijving: Type (omschrijf de onroerende zaak dusdanig dat de opdrachtgever zich een beeld kan vormen van de aard en de omvang van het object + eventuele bijzonderheden).
Normantwoord:

Subvraag: 1.3.2
Omschrijving: Adres
Normantwoord:

Subvraag: 1.3.3
Omschrijving: Postcode en plaats
Normantwoord:

Rubriek: 2. Kritische analyse
Maximaal te behalen punten: 35 (nog te verdelen punten 0)

Vraag: 2.1 Analyse
Omschrijving: Op basis van marktkennis van de taxateur wordt hieronder ingegaan op de wijze waarop het getaxeerde vastgoedobject zich verhoudt tot onderstaande punten:

Maximaal te behalen punten: 35

Subvraag: 2.1.1
Omschrijving: Beoordeel de functionaliteit binnen het bestemmingsplan en de bouwtechnische mogelijkheden.

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.2
Omschrijving: Hoe verhoudt het object zich in relatie tot de markt?

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.3
Omschrijving: Beoordeel de ligging in relatie tot andere locaties met vergelijkbare functies.

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.4
Omschrijving: Geef een oordeel over de uitbreidingsmogelijkheden c.q. upgrading van het gebouw en de potenties daarvan.

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.5
Omschrijving: Beoordeel de huursituatie(s). Kansen en bedreigingen. Markthuur versus huuropbrengst.

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.6
Omschrijving: Geef vermeldenswaardigheden aan met betrekking tot de eigendomssituatie en/of publiekrechtelijke aspecten die gekoppeld zijn aan het object.

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.7
Omschrijving: Geef een onderbouwing van de correctieposten.

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.8
Omschrijving: Overige opmerkingen. Op basis van de constatering, geraadpleegde informatie en / of plaatselijke kennis acht de taxateur onder meer de volgende aspecten vermeldenswaard:

Normantwoord:

Subvraag: 2.1.9
Omschrijving: Geef een opinie over de courantheid van het object zonder in te gaan op inschatting van de verkoop of de verhuurtijd, maar in relatie tot gebruikersdoelgroep en concurrerende objecten.

Normantwoord:

Examen: BV Praktijktoets versie 2014.1 (object 2)
 Toetsnummer:
 Agglomeratie: BV
 Examen datum:

Rubriek: Twee facultatieve waarden
 Maximaal te behalen punten: 35 (nog te verdelen punten 0)

Vraag: 1 Waarde 1
 Omschrijving: Facultatieve waarde 1
 Maximaal te behalen punten: 10

Subvraag: 1.1 (maximaal te behalen punten 10)
 Omschrijving: Facultatieve waarde 1 (in de uitgereikte opdracht staat vermeld welke facultatieve waarde u moet invullen)

Normantwoord:

Max punten 20							
fac 1	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	10	8	6	5	3	2	0

Subvraag: 1.2
 Omschrijving: Onderbouwing facultatieve waarde 1 (zie uitgereikte opdracht welke waarde wordt bedoeld)

Normantwoord:

Vraag: 2 Waarde 2
 Omschrijving: Waarde 2
 Maximaal te behalen punten: 7

Subvraag: 2.1 (maximaal te behalen punten 8)
 Omschrijving: Facultatieve waarde 2 (in de uitgereikte opdracht staat vermeld welke facultatieve waarde u moet invullen)

Normantwoord:

Max punten 20							
fac 2	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	8	6	4	3	2	1	0

Subvraag: 2.2
 Omschrijving: Onderbouwing facultatieve waarde 2 (zie uitgereikte opdracht welke waarde wordt bedoeld)

Normantwoord:

Examen: BV Praktijktoets versie 2014.1(object 2)
 Toetsnummer:
 Agglomeratie: BV
 Examen datum:

Rubriek: 1. Onderbouwing DCF berekening

Maximaal te behalen punten: 60 (nog te verdelen punten 0)

Vraag: 1.1 Onderdelen

Omschrijving: Onderbouwing. Let op: het gaat erom dat u de bedragen, percentages danwel getallen uit de DCF Excelsheet onderbouwt. Wat zijn de onderliggende motivaties?

Maximaal te behalen punten: 60

Subvraag: 1.1.1

Omschrijving: Exit Yield (hoogte inschatten, te baseren op courantheid van het pand)

Normantwoord:

Subvraag: 1.1.2

Omschrijving: Huurwaarde jaar 1

Normantwoord:

Subvraag: 1.1.3

Omschrijving: Exploitatiekosten totale periode (10 jaar)

Normantwoord:

Subvraag: 1.1.4

Omschrijving: Yield

Normantwoord:

Subvraag: 1.1.5

Omschrijving: Correcties

Normantwoord:

Subvraag: 1.1.6

Omschrijving: Overige uitgangspunten (van berekening)

Normantwoord:

Rubriek: 2. Waarden/getallen uit DCF berekening

Maximaal te behalen punten: 60 (nog te verdelen punten 0)

Vraag: 1

Omschrijving: BAR (cel B 134)

Maximaal te behalen punten: 10

Normantwoord:

Max punten 20	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
BAR							
Max punten	10	8	6	5	3	2	0

Vraag: 2

Omschrijving: Huurwaarde (cel B 129)

Maximaal te behalen punten: 10

Normantwoord:

Max punten	20						
Huurwaarde	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	10	8	6	5	3	2	0

Vraag:

3.

Omschrijving: Exploitatiekosten (cel B131)

Maximaal te behalen punten: 10

Normantwoord:

Max punten	20						
Exploitatiekosten	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	10	8	6	5	3	2	0

Vraag:

4

Omschrijving: Kapitaalscorrecties/lasten (cel B132)

Maximaal te behalen punten: 10

Normantwoord:

Max punten	20						
Kapitaalscorrecties/lasten	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	10	8	6	5	3	2	0

Vraag:

5

Omschrijving: Marktwaarde k.k. (cel B128)

Maximaal te behalen punten: 10

Normantwoord:

Max punten	20						
Marktwaarde k.k.	0% >= 10%	10% >= 12%	12% >= 14%	14% >= 16%	16% >= 18%	18% >= 20%	20% >= 999%
Max punten	10	8	6	5	3	2	0

Vraag:

6

Omschrijving: Netto rendement (DCF-Yield) (cel B 140)

Maximaal te behalen punten: 10

Normantwoord: