



Broker's Opinion of Value

Praktijktoets Register-Makelaar Landelijk
Vastgoed

Inhoudsopgave

1.	Inleiding.....	3
2.	Gegevens Agrarisch/Landelijk vastgoedobject	4
3.	Inmeting*	5
4.	Juridische staat van het vastgoedobject	6
5.	Omschrijving van het gebruik en de omgeving	7
6.	Ontwikkelingen op de Agrarische/Landelijke vastgoedmarkt.....	8
7.	Doelgroep en marketingplan	9
8.	Verwachte opbrengst op basis van referentiepanden	10
9.	Conclusie inclusief advies.....	11
10.	Uw Agrarisch/Landelijk vastgoedobject verkopen/verhuren?.....	12

1. Inleiding

Schrijf een inleiding aan de opdrachtgever van de Broker's Opinion of Value.

Benoem tenminste:

- *het doel van de uitvoering van een Broker's Opinion of Value;*
- *wat eventuele extra bijzonderheden zijn met betrekking tot de aanvraag voor de uitvoering van een Broker's Opinion of Value;*
- *wat er in de Broker's Opinion of Value zal staan (beknopte inhoudsopgave);*
- *waarvoor de uitkomst van de Broker's Opinion of Value eventueel gebruikt kan worden.*

2. Gegevens Agrarisch/Landelijk vastgoedobject

Adres:
Postcode:
Plaats:

Opdrachtgever:

Kadastrale gegevens:

Gemeente:
Sectie:
Nummer:
Grootte: *Ha.* = ..., *Are* = ...,
Ca. = ...

Kenmerken Agrarisch/Landelijk vastgoedobject:

Soort object:
Hoofdfunctie:
Bouwjaar:
Voorlopig energielabel:
WOZ-waarde per 01-01-jaar:
Onderhoudstoestand binnen:
Onderhoudstoestand buiten:

Algemene omschrijving van het Agrarische/Landelijke vastgoedobject:

Algemene omschrijving van de omgeving:

3. Inmeting*

Datum meetopname	
Datum meetrapport	

Totaal Agrarisch/ Landelijk vastgoedobject	Totaal woonerf	m ²
	Totaal bedrijfserf benut	m ²
	Totaal bedrijfserf onbenut	m ²
	Totaal cultuurgronden	m ²

Bedrijfswoning	Totaal woonoppervlak	m ²
	Totaal inhoud	m ³

Stal 1	Totale afmeting	m ²
	Nokhoogte	m
	Goothoogte	m

Schuur 1	Totale afmeting	m ²
	Nokhoogte	m
	Goothoogte	m

Cultuurgrond	Kwalificatie oppervlakte	m ²
	Kavelvorm	

*Zie NEN 2580 voor de relevante correcties.

4. Juridische staat van het object

Beschrijf de relevante privaatrechtelijke aspecten, publiekrechtelijke status en fiscale status die van toepassing zijn op het betreffende Agrarisch/Landelijk vastgoedobject.

Benoem in ieder geval de aspecten en bijzonderheden met betrekking tot

- eigendomssituatie;
- (erf)pacht;
- vruchtgebruik;
- kadastrale bijzonderheden;
- vigerend bestemmingsplan;
- gebruiks- en/of verkoop belemmerende bepalingen
+ (omgevings)vergunningen;
- toekomstige planologische ontwikkelingen;
- Wet voorkeursrecht gemeenten;
- monument;
- belastingwetgeving.

5. Omschrijving van het gebruik en de omgeving

Beschrijf het gebruik en de omgeving van het desbetreffende Agrarisch/Landelijk vastgoedobject. Benoem daarbij het huidige gebruik, het voorgenomen gebruik en de gebruiksmogelijkheden in de toekomst. Benoem daarnaast de wijk, stand en aard van de belendingen, de bereikbaarheid, relevante voorzieningen, specifieke omgevingsfactoren, duurzaamheid en milieufactoren.

6. Ontwikkelingen op de Agrarische/Landelijke vastgoedmarkt

Beschrijf de ontwikkelingen op de huidige Agrarische/Landelijke vastgoedmarkt.

De algemene en specifieke marktomstandigheden:

Vraag naar het betreffende type Agrarisch/Landelijk vastgoedobject inclusief courantheid van het object:

Vergelijkbaar aanbod in de omgeving:

De waardeontwikkeling op de Agrarische/Landelijke vastgoedmarkt van de afgelopen twee kwartalen:

De gemiddelde looptijd van te koop/huur staande Agrarische/Landelijke vastgoedobjecten afgelopen kwartaal:

Aantal transacties van het betreffende type Agrarisch/Landelijk vastgoed afgelopen kwartaal:

De gemiddelde transactieprijs van verkochte/verhuurde Agrarische/Landelijke vastgoedobjecten afgelopen kwartaal:

7. Doelgroep en marketingplan

7a. Doelgroep

Geef een omschrijving van de potentiële kopers/huurders en waar deze zich bevinden.

7b. Marketingplan

Beschrijf het soort marketing dat aansluit bij deze doelgroep en geef een globale uitwerking van het marketingplan wanneer de opdrachtgever het Agrarisch/Landelijk vastgoedobject daadwerkelijk door u in de verkoop/verhuur laat nemen.

7c. Advies aanpassingen Agrarisch/Landelijk vastgoedobject

Beschrijf welke aanpassingen omtrent het Agrarisch/Landelijk vastgoedobject u de opdrachtgever aanraadt om door te voeren. Dit om het betreffende vastgoedobject goed te kunnen presenteren aan de doelgroep en om zo tot een mogelijk hogere opbrengstwaarde te kunnen komen. Onderbouw waarom juist deze aanpassingen kunnen leiden tot een hogere opbrengstwaarde.

8. Verwachte opbrengst op basis van referentiepanden

Geef een indicatie van de verwachte opbrengstwaarde op basis van referentiepanden. Benoem op basis van welke gegevens/uitgangspunten u tot de verwachte opbrengstwaarde bent gekomen.

9. Conclusie inclusief advies

Geef een samenvatting van de verkregen informatie uit voorgaande hoofdstukken en geef een algemene conclusie betreffende de verwachte opbrengstwaarde en de verwachte verkoop/verhuursnelheid. Op basis van deze conclusie geeft u een advies betreffende de vraagprijs. Onderbouw waarom u juist deze vraagprijs adviseert.

10. Uw Agrarisch/Landelijk vastgoed verkopen of verhuren?

Beschrijf wat u als Makelaar Landelijk Vastgoed kunt betekenen voor de opdrachtgever. Benoem daarnaast welke bedragen/percentages u hanteert betreffende courtage, opstartkosten, intrekingskosten et cetera.

N.B. Deze Broker's Opinion of Value en de daarin genoemde waarden mogen niet worden gebruikt voor welke taxatiedoeleinden dan ook. Ondergetekende aanvaardt daarom geen aansprakelijkheid voor oneigenlijk gebruik van deze Broker's Opinion of Value.

Ondergetekende:

Plaats en datum: