

Taxatie

Het doel van een taxatierapport is inzicht te krijgen van de waarde van een woning. Voordat banken en andere financiële instellingen een hypotheek verstrekken stellen ze meestal een taxatierapport verplicht. De geldverstrekker (de bank) wil zekerheid omtrent de reële waarde van het huis waar u een financiering (hypotheek) voor vraagt. Daarbij is een onafhankelijk oordeel van een deskundige vereist. Deze deskundige is de taxateur.

Een taxatierapport is nodig voor:

- aanvragen van een hypotheek (aankoop, oversluiten en verbouwing)
- het nemen van een aan- of verkoopbeslissing
- aanvragen van NHG (Nationale Hypotheek Garantie)
- bij scheiding
- fiscale waardering
- om bezwaar te maken i.v.m. te hoge WOZ waarde

Nhg

NHG is een garantie op hypothecaire leningen voor de aankoop en verbetering van een eigen woning. Indien de woning onverhoopt moet worden verkocht en de opbrengst is lager dan de hypotheekschuld, betaalt het WEW de restschuld aan de geldgever. De consument heeft het voordeel van een lagere rente. Een van de voorwaarden om gebruik te kunnen van NHG is een taxatierapport wat gevalideerd is door een erkend instituut zoals het NWWI.

NWWI

Het NWWI (Nederlands Woning Waarde Instituut) is het keurmerk voor woningtaxaties dat tot doel heeft de kwaliteit van taxatierapporten te optimaliseren. Het NWWI valideert (controleert) taxatierapporten van woningen van aangesloten taxateurs en zien erop toe dat elke taxatie uniform en volgens duidelijke richtlijnen is opgesteld. WEW, geldverstrekkers, intermediairs en consumenten krijgen zo heldere, objectieve en betrouwbare woningtaxaties die inzicht geven in de wijze waarop de getaxeerde waarde tot stand is gekomen. WEW en alle geldverstrekkers in Nederland accepteren een taxatierapport welke door het NWWI is gevalideerd.

Onze taxateurs zijn gecertificeerd, lid van een branchevereniging VBO, NVM of VastgoedPRO en aangesloten bij het NWWI

Welke documenten moet u klaar leggen voor de taxatie:

Kopie van het eigendomsbewijs (leveringsakte) en de WOZ-waarde. Betreft het een appartement dan hebben we ook nodig; een kopie van de splitsingsakte, de laatste notulen, het eigen vermogen (financieel overzicht) en de service kosten van de VvE. Heeft u nog een oude brochure, een oud taxatie rapport of andere informatie documenten over de woning die we gaan taxeren? Leg die dan ook klaar, betreffende documenten zien we graag in.

Verbouwing

Als u gaat verbouwen en de verbouwing moet in de taxatie opgenomen worden moet u het verbouwingsformulier op onze site www.Slim-taxaren.nl downloaden, uitprinten, invullen, ondertekenen en klaar leggen voor de taxateur. Het formulier kunt u vinden op onze site onder de knop: wie zijn we, downloads, verbouwingsformulier.

Taxeren

Op de afgesproken datum komt de taxateur de woning inspecteren/opnemen. De taxateur onderzoekt eerst de buitenkant van de woning en maakt foto's. Vervolgens komt de taxateur

binnen en neemt met u de hierboven genoemde documenten door en gaat dan verder met zijn onderzoek binnen in uw woning. De taxateur wil de gehele woning zien inclusief tuin, berging en eventuele andere bijgebouwen. Hij schrijft de indeling van de woning op en neemt van de verschillende ruimtes foto's.

Als de taxateur klaar is met het opnemen/inspecteren van uw woning gaat hij/zij referentie woningen in de buurt bekijken en analyseren.

Het rapport

Op het kantoor worden de waardes van het getaxeerde object uitgerekend aan de hand van kengetallen en referentiepanden. Vervolgens worden de resultaten van het onderzoek en de bevindingen in het taxatierapport verwerkt en wordt het rapport gereed gemeld bij het NWWI.

Betaling:

Bij de taxatieafspraken krijgt u de factuur voor de taxatie. Als u de taxatie factuur voldaan heeft ontvangt u van ons het taxatierapport in een papieren en een digitale versie en de link van het rapport dat opgeslagen is in de database van het NWWI.

Uitgestelde betaling bij de notaris:

Betaalt u liever via uw notaris bij het transport van de hypotheekakte? dat kan! Voordat we de rapporten uitbrengen verzoeken wij eerst om het opdrachtformulier te ondertekenen en akkoord te gaan met onze betalingsvoorwaarden. Wij brengen u € 30,- in rekening en tevens bent u verplicht aan ons door te geven wanneer de hypotheekakte bij de notaris passeert.