

STICHTING VASTGOEDCERT

VERKOOPPRIJSINDICATIE

MAKELAAR LANDELIJK VASTGOED



Versie 1.2 (06.05.2022)

vastgoedcert



INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding.....	3
2. Gegevens agrarisch/landelijk vastgoedobject.....	4
3. Inmeting*	5
4. Juridische staat van het object.....	6
5. Omschrijving van het gebruik en de omgeving.....	7
6. Ontwikkelingen op de agrarische/landelijke vastgoedmarkt	8
7. SWOT-analyse	9
8. Doelgroep en marketingplan.....	10
9. Verwachte opbrengst.....	11
10. Conclusie inclusief advies.....	12
11. Uw agrarisch/landelijk vastgoed verkopen of verhuren?	13



1. INLEIDING

Schrijf een inleiding aan de opdrachtgever van de Verkooprijnsindicatie.

Benoem tenminste:

- wat de reden tot de aanvraag voor de uitvoering van een verkooprijnsindicatie is;
- wat eventuele extra bijzonderheden zijn met betrekking tot de aanvraag voor de uitvoering van een verkooprijnsindicatie;
- wat er in de verkooprijnsindicatie zal staan (beknopte inhoudsopgave);
- waarvoor de uitkomst van de verkooprijnsindicatie al dan niet gebruikt kan worden.

Vul daarnaast onderstaande informatie aan:

Opdracht is uitgevoerd door makelaar:

Ingeschreven bij VastgoedCert onder nummer:

Lid van/aangesloten bij:

N.B. Deze verkooprijnsindicatie is een makelaarsdienst¹ en geen professionele taxatiedienst². De verkooprijnsindicatie is geen garantie, maar een indicatie van de te verwachten verkoopopbrengst en de verwachte verkoopsnelheid. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever. Deze verkooprijnsindicatie en de daarin genoemde waarden mogen niet worden gebruikt voor welke taxatiedoeleinden dan ook. Ondergetekende aanvaardt daarom geen aansprakelijkheid voor oneigenlijk gebruik van deze verkooprijnsindicatie.

¹ De makelaarsdienst 'verkooprijnsindicatie' is (over het algemeen) een actie gericht op het verwerven van een bemiddelingsopdracht van een vastgoedobject.

² Een professionele Taxatiedienst is het door een Register-Taxateur schatten van en rapporteren over de waarde van een Vastgoedobject, aan welke schatting en rapportering in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.



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
(zorg bij de omschrijving dat de nummering van de vastgoedobjecten correspondeert met
de nummering van paragraaf 3. Inmeting):

Algemene omschrijving van de omgeving:

Bijzonderheden met betrekking tot het agrarische/landelijke vastgoedobject
(bijvoorbeeld voorzieningen behorende tot het vastgoed):



3. INMETING³

Kopieer en plak de tabellen indien extra tabellen nodig zijn.

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

Opstal 1:	Totale afmeting	m ²
	Nokhoogte	m
	Goothoogte	m

Opstal 2:	Totale afmeting	m ²
	Nokhoogte	m
	Goothoogte	m

Opstal 3:	Totale afmeting	m ²
	Nokhoogte	m
	Goothoogte	m

Opstal 4:	Totale afmeting	m ²
	Nokhoogte	m
	Goothoogte	m

Cultuurgrond	Kwalificatie oppervlakte	m ²
	Kavelvorm	

³ 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. SWOT-ANALYSE

Sterktes:

Zwakten:

Kansen:

Bedreigingen:



8. DOELGROEP EN MARKETINGPLAN

8a. Doelgroep

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

8b. 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.

8c. 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.



vastgoedcert

9. VERWACHTE OPBRENGST

Geef een indicatie van de verwachte opbrengstwaarde.

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



10. 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.



11. 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 verkoopprijsindicatie is een makelaarsdienst⁴ en geen professionele taxatiedienst⁵. De verkoopprijsindicatie is geen garantie, maar een indicatie van de te verwachten verkoopopbrengst en de verwachte verkoopsnelheid. Er wordt geen verantwoordelijkheid aanvaard voor enig ander gebruik of gebruik door anderen dan de opdrachtgever. Deze verkoopprijsindicatie en de daarin genoemde waarden mogen niet worden gebruikt voor welke taxatiedoeleinden dan ook. Ondergetekende aanvaardt daarom geen aansprakelijkheid voor oneigenlijk gebruik van deze verkoopprijsindicatie.

Ondergetekende:

Plaats en datum:

⁴ De makelaarsdienst 'verkoopprijsindicatie' is (over het algemeen) een actie gericht op het verwerven van een bemiddelingsopdracht van een vastgoedobject.

⁵ Een professionele Taxatiedienst is het door een Register-Taxateur schatten van en rapporteren over de waarde van een Vastgoedobject, aan welke schatting en rapportering in het economisch en maatschappelijk verkeer vertrouwen kan worden ontleend.