

## Voorwaarden taxatie voor de Dynamic Verhuurhypotheek

Tijdens je verhuurhypotheekaanvraag vragen we je een taxatierapport aan te leveren. Deze moet aan bepaalde voorwaarden voldoen. Omdat de woning is bestemd voor verhuur zijn er aanvullende eisen ten opzichte van een standaard woningtaxatie (van een woning in onverhuurde staat).

Het is belangrijk dat de waarde van de woning zorgvuldig wordt bepaald. Daarom is het essentieel dat de taxateur die je kiest ervaring heeft met het taxeren van woningen in verhuurde staat en de berekeningsmethodes die hier bij horen.

Vraag hier naar bij het kennismakingsgesprek met je taxateur.

Deze brief kan je aan je taxateur geven. Zo weet deze waar het taxatierapport aan moet voldoen. Taxatierapporten die niet volledig voldoen aan onze voorwaarden zullen helaas niet worden geaccepteerd.

### Het rapport

Het rapport dient gebaseerd te zijn op het meest recente “model woonruimte” van NVRT en moet gevalideerd worden. Dit betekent dat het rapport wordt uitgebracht door tussenkomst van een gecertificeerd instituut dat een overeenkomst heeft met, en geregistreerd is bij, Stichting Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). De woning moet door de taxateur onderzocht worden, waarbij alle ruimtes worden bekeken.

### Extra voorwaarden

In het taxatierapport moeten naast de standaard zaken opgenomen worden:

- Marktwaaarde in verhuurde staat, indien van toepassing ook de waarde na verbouwing);
- Marktwaaarde in onverhuurde staat (leegwaarde), indien van toepassing ook de waarde na verbouwing);
- Markthuur (inclusief onderbouwing of rekenmethodiek);
- Netto en bruto aanvangsrendement (inclusief berekening);
- De verwachte jaarlijkse exploitatiekosten;
- De courantheid van het pand voor wat betreft verkoop en verhuur;
- Woning waarderingsstelsel (WWS) (bepalen maximale huurprijs, inclusief berekening);
- Er dient in het taxatierapport opgenomen te zijn of een vergunning om de woning te verhuren nodig is, en zo ja, of deze vergunning aanwezig is;
- In geval van kamerverhuur dient uit het taxatierapport te blijken dat een eventuele benodigde vergunning aanwezig is (alleen toegestaan in geval één van de huurders een familielid (tot en met de 2de graad) van de kredietnemers is);
- Als er een VvE aanwezig is, dan dient vermeld te worden of er sprake is van beperkende bepalingen voor verhuur;

- Er dient in het taxatierapport opgenomen te zijn dat de aansprakelijkheid zich strekt tot de opdrachtgever en de financiële instelling die op basis van dit rapport het object financiert/ heeft gefinancierd.

De benodigde referenties:

- Huurreferenties: Voor de markthuur 3 referenties met m2 woonoppervlak, huur, BAR/NAR<sup>1</sup> en transactiedatum;
- Koopreferenties: Voor de marktwaarde in verhuurde staat 3 referenties met m2 woonoppervlak, koopsom, BAR/NAR (Bruto Aanvangs Rendement / NAR: Netto Aanvangs Rendement) en transactiedatum;
- Leegwaarde referenties: Voor de leegwaarde 3 referenties.

## Privacy

Als het huurcontract als bijlage aan het taxatierapport wordt gevoegd, dient deze geanonimiseerd bijgevoegd te worden. Denk bij het anonimiseren aan bankrekening, BSN-nummer en contactgegevens van de huurder.

## Kamerverhuur

In het geval van kamerverhuur is validatie niet mogelijk. Er zijn dan twee mogelijkheden:

- Twee gecertificeerde taxateurs voeren de taxatie uit en ondertekenen beiden het taxatierapport, of
- Voorafgaand aan de taxatie wordt de gecertificeerde taxateur onderworpen aan een plausibiliteitstoets door een controlerend gecertificeerde taxateur.

Indien je vragen hebt over specifieke termen kan de taxateur je hier meer over vertellen.

Heb je verder vragen over deze brief? We helpen je graag. Je kan ons bellen via 024 8000 780, van maandag tot en met vrijdag tussen 9.00 en 17.00 uur. Mailen kan natuurlijk ook, via [verhuur@dynamiccredit.nl](mailto:verhuur@dynamiccredit.nl).