



Leidraad Taxatie in Agrarische sector

Inhoudsopgave:

Pagina 1	1. Inleiding
Pagina 2	2. Begripsomschrijvingen 2.1. Verzekerde zaken/belangen (<i>nummering NBB</i>): 2.1.1. Gebouw (NBB 1.4): 2.1.2. Bedrijfsuitrusting / inventaris (NBB 1.1) 2.1.3. Goederen (NBB 1.6) 2.1.4. Huurdersbelang (NBB 1.9) 2.1.5. Opruimingskosten (NBB 1.13) 2.2 Waardebegrippen (<i>nummering NBB</i>) 2.2.1. Herbouwwaarde (NBB 1.7): 2.2.2. Nieuwwaarde (NBB 1.12):
Pagina 3	2.2.3. Vervangingswaarde (NBB 1.16): 2.2.4. Verkoopwaarde (NBB 1.15): 2.2.5. Sloopwaarde (NBB 1.14): 2.3. Bruto schade: 2.4. Netto schade: 2.5. Bespaarde kosten:
Pagina 4	3. Uitvoering taxaties 4. Inhoud taxatierapport

1. Inleiding

Dit document is opgesteld door de Leidraad commissie van het VRT.

Deze Leidraad beoogt een regulering te geven voor de opzet en inhoud van de taxatierapporten voor verzekeringsdoeleinden, teneinde de eenduidigheid te bevorderen.

Aangegeven is welke waardebegrippen moeten worden aangehouden bij taxaties voor verzekeringsdoeleinden van gewassen, veestapel, plantvoorraden, bollenkramen, gebouwen, bedrijfsuitrusting/inventaris etc.

Deze Leidraad is opgesteld door de Stichting Verenigd Register van Taxateurs (VRT) en wordt aanbevolen voor gebruik door de in het Register ingeschreven taxateurs.

Taxateurs ingeschreven bij het VRT zijn gebonden aan gedragsregels, ethiek en normen (zie VRT website) en zullen een hoge kwaliteitsstandaard nastreven.

2. Begripsomschrijvingen

De begrippen en omschrijvingen van Zaken en waarden die hieronder zijn weergegeven worden gehanteerd in de Nederlandse Beursvoorwaarden voor Brandverzekering (NBB 2006), verder aan te duiden als NBB. Aangevuld met overige begrippen.

2.1. Verzekerde zaken/belangen (nummering NBB)

2.1.1. Gebouw (NBB 1.4)

De op het polisblad omschreven onroerende zaak met al wat daartoe bestemd is dan wel volgens verkeersopvatting daarvan deel uitmaakt.

Voor zover niet voor afzonderlijke bedragen verzekerd, zijn in de omschrijving alle bouwsels begrepen, die naar hun aard en inrichting bestemd zijn om duurzaam ter plaatse te blijven. De funderingen zijn alleen meeverzekerd indien dit op het polisblad is vermeld.

2.1.2. Bedrijfsuitrusting / inventaris (NBB 1.1)

Alle roerende zaken, met uitzondering van goederen en van particuliere huishoudelijke inboedel.

Motorvoertuigen voorzien van een kenteken, aanhangwagens, landbouwwerktuigen en vaartuigen zijn alleen meeverzekerd indien dit op het polisblad is vermeld.

2.1.3. Goederen (NBB 1.6)

Grond- en hulpstoffen, halffabrikaten, eindproducten, goederen in bewerking en emballage.

2.1.4. Huurdersbelang (NBB 1.9)

De kosten door verzekerde als huurder gemaakt ter verbetering of aanpassing van het gehuurde gebouw of de gehuurde ruimten.

2.1.5. Opruimingskosten (NBB 1.13)

De kosten voor het afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen van de verzekerde gevaarsobjecten, die niet reeds in de in artikel 8.1.1.(NBB) bedoelde vaststelling zijn begrepen en die het noodzakelijk gevolg zijn van een onder deze verzekering gedekte schade.

2.2. Waardebegrippen (nummering NBB)

2.2.1. Herbouwwaarde (NBB 1.7)

Het bedrag dat benodigd is voor herbouw van het verzekerde gebouw -op dezelfde locatie en naar constructie, afwerking en indeling gelijkwaardig- onmiddellijk na de gebeurtenis.

Advies VRT: Met inbegrip van architectenhonorarium, kosten voor advies, tekeningen en toezicht tijdens de bouw, leges, etc. (niet limitatief).

2.2.2. Nieuwwaarde (NBB 1.12)

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen en gebruiksklaar opstellen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

Advies VRT: Met inbegrip van de kosten van/voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten, etc. (niet limitatief).

2.2.3. Vervangingswaarde (NBB 1.16)

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen en gebruiksklaar opstellen van naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.

Als er geen vervangingsmarkt bestaat dan wordt de hoogste uitkomst aangehouden van:

- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor technische veroudering of
- de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor economische veroudering.

Hierbij wordt rekening gehouden met de staat van onderhoud van de zaak.

Advies VRT: Met inbegrip van de kosten van/voor het opstellen, opstarten, inregelen, engineering, projectbegeleiding, invoerrechten, etc. (niet limitatief).

2.2.4. Verkoopwaarde (NBB 1.15)

Het bedrag dat bij verkoop in het normale verkeer en uitgaande van dezelfde bestemming van het gebouw - met uitzondering van de grond - verkregen zou kunnen worden.

2.2.5. Sloopwaarde (NBB 1.14)

Het bedrag dat zou kunnen worden verkregen voor de nog bruikbare respectievelijk waardevolle onderdelen van het gebouw, verminderd met de kosten van het laten afbreken, wegruimen, afvoeren, storten en vernietigen.

Overige begrippen:

2.3. Bruto schade

Totale schade voor aftrek van bespaarde kosten.

2.4. Netto schade

Totale schade na aftrek van bespaarde kosten.

2.5. Bespaarde kosten

Kosten waarop is bespaard doordat verzekerde beschadigd is (bijvoorbeeld verkoopkosten, etc.).

3. Uitvoering taxaties

- Taxaties worden altijd uitgevoerd met een fysieke inspectie van te taxeren/beschadigde gewas/dier/goed.
- Taxateur legt zijn/haar observaties vast met foto en/of film en bewaart deugdelijk en veilig voor minimaal 2 jaar of zo lang als dat voor de zaak noodzakelijk is.
- Taxateur gedraagt zich altijd respectvol, onafhankelijk en professioneel bij een taxatie en/of ander contact met een betrokkene.
- Taxateur heeft een deugdelijke registratie over het geen hij/zij heeft uitgevoerd bij een taxatie.
- Taxateur bewaart zelf zijn rapportage (of kopie daarvan) van de taxatie voor minimaal 2 jaar of zo lang als dat voor de zaak noodzakelijk is.
- Taxateur houdt zich aan de richtlijnen met betrekking tot de A.V.G.

4. Inhoud taxatierapport

Geadviseerd wordt om minimaal de volgende gegevens in het taxatierapport op te nemen, eventueel in een separate toelichting:

- NAW gegevens opdrachtgever
- Adresgegevens getaxeerde objecten
- Datum rapport en alle bezoekdata
- Doel van het rapport en/of opdracht
- Eventuele gegevens andere betrokken partij (en evt. vertegenwoordiger)
- Risico omschrijving
- Omschrijving casus
- Verklaring verzekerde
- Eventueel verklaring andere betrokken partij
- Omschrijving eigen onderzoek en bevindingen
- Omschrijving extern onderzoek en bevindingen
- Conclusie / causaal verband
- Beschrijving schadeomvang en toelichting schadevaststelling
- B.T.W. inclusief/exclusief
- Gemaakte afspraken
- Indien de schadevaststelling op een andere manier dan middels een bezoek aan de locatie heeft plaatsgevonden, dient dit expliciet vermeld te worden
- Eventuele disclaimers/condities
- Eventuele literatuurlijst
- Eventuele bijlagen lijst