

WAARDEDEFINITIES





VOORWOORD

Iedere taxateur heeft dagelijks te maken met verschillende waarde definities voor de verschillende doelen waarvoor de taxaties plaatshebben. In veel gevallen is dit echter gerelateerd aan het verzekeren van een object.

Het vooraf taxeren is beschreven in het Burgerlijk Wetboek.
Artikel 7:960 BW vermeldt:

*“De verzekerde zal krachtens de verzekering geen vergoeding ontvangen waardoor hij in een duidelijk voordeliger positie zou geraken. De vorige zin mist toepassing bij voorafgaande taxatie van **de waarde** van een zaak tot stand gekomen krachtens een aan een deskundige opgedragen beslissing of krachtens een beslissing van partijen overeenkomstig het advies van een deskundige.”*

De wetgever laat zich hierin niet uit over welke waarde en bovendien is niet iedere taxatie ten behoeve van een verzekering. Daarom zijn er diverse gronden waarop een waarde kan worden gebaseerd en u als taxateur daarvoor wordt ingeschakeld.

In dit document tracht het bestuur van het VRT de meest voorkomende waarden in definities vorm te geven. Natuurlijk is het zo dat per branche de voorwaarden een andere invalshoek kunnen hebben. In die gevallen zijn de branche specifieke definities ook aangegeven.

Het bestuur benadrukt het belang om in uw taxatierapport duidelijk aan te geven tegen welke waarde is getaxeerd. Het is aan u om te bepalen of u daarbij ook de definitie van deze waarde in het rapport opneemt.

Duidelijkheid en transparantie over het doel van de taxatie zijn belangrijk en kunnen discussie achteraf voorkomen.

Bestuur VRT



1. SPECIFIEKE DEFINITIES BRANDVERZEKERINGEN

1.1. Herbouwwaarde

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).

1.2. Nieuwwaarde

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).

1.3. Vervangingswaarde

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).

1.4. Verkoopwaarde

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.

1.5. Sloopwaarde

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.



1.6. Functionele vervangingswaarde

Het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit en staat van onderhoud gelijkwaardige zaken, uitgerust voor de huidige bestemming.

1.7 Functionele herbouwwaarde

Onder functionele herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag benodigd voor de bouw, onmiddellijk na de gebeurtenis, van een gebouw op dezelfde locatie, ingericht en geconstrueerd voor de huidige bestemming.

2. AANVULLENDE DEFINITIES KUNST en ANTIEK

2.1 Vervangingswaarde:

Onder vervangingswaarde wordt verstaan het bedrag dat benodigd is voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, hoeveelheid, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.

Kunst, antiek en of kostbaarheden, opgemaakte als deskundige in de zin van artikel 7:960 BW inclusief kosten voor opstellen en ingebruikneming, binnen een zo kort mogelijke termijn door de eigenaar of namens deze.

2.2 Waarde economisch verkeer:

Onder waarde in het economisch verkeer wordt verstaan het bedrag dat, bij aanbidding ter verkoop op de voor de zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde zou zijn besteed dan wel door de verkoper zou zijn ontvangen. Dit kan zijn in het kader van inkomstenbelasting, successie- en schenkingsrechten, onderlinge verdeling en boedelscheiding.

2.3 Nieuwwaarde:

Onder nieuwwaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit (HH-inboedel) inclusief kosten voor opstellen en ingebruikneming, binnen een zo kort mogelijke termijn door de eigenaar of namens deze.



3. SPECIFIEKE DEFINITIES SCHEEPVAART en TECHNIEK

Beroepsvaart

3.1 Handelswaarde

Het bedrag dat een object bij onderhandse verkoop redelijkerwijs zal kunnen opbrengen nadat de verkoper het object, na beste voorbereiding en op de voor dit soort objecten meest gebruikelijke wijze, in de markt heeft aangeboden, uitgaande van een prijspeil dat door ondergetekende wordt ingeschat indien er sprake is van een redelijke normale handel.

3.2 Gedwongen verkoop

Het bedrag dat een object bij een geforceerde onderhandse verkoop, na de beste voorbereiding en aanbieding op de voor dit soort objecten meest gebruikelijke wijze, redelijkerwijs zal kunnen opbrengen waarbij in het bijzonder rekening wordt gehouden met een kortere dan gebruikelijke termijn waarbinnen de verkoop dient te worden geëffectueerd en ingeschat, uitgaande van de op dat moment geldende marktsituatie.

Pleziervaart

3.3 Dagwaarde

Het bedrag dat een object bij onderhandse verkoop redelijkerwijs zal kunnen opbrengen nadat de verkoper het object, na beste voorbereiding en op de voor dit soort objecten meest gebruikelijke wijze, in de markt heeft aangeboden, uitgaande van een prijspeil dat door ondergetekende wordt ingeschat indien er sprake is van een redelijke normale handel.

3.4 Executiewaarde

Het bedrag dat een object bij gedwongen verkoop in openbare veiling naar plaatselijk gebruik redelijkerwijs zal kunnen opbrengen bij verkoop aan de meest biedende gegadigde, uitgaande van de op dat moment geldende marktsituatie.



4. SPECIFIEKE DEFINITIES AGRARISCH

4.1 Contractwaarde

De waarde waarvoor een agrarisch product naar soort, kwaliteit, ras en herkomst omschreven zaken en die zijn verkocht onder het beding van latere levering, schriftelijk overeengekomen en reeds voor het moment van taxatie verhandeld. Deze waarde kan onder andere van toepassing zijn voor gewassen te velde.

4.2 Blijvende gebruikswaarde vermindering

Waardevermindering van een agrarisch dier/plant/goed doordat het blijvend minder geschikt is geworden voor het gebruik waarvoor het bestemd is. Is de waardevermindering een gevolg van een ziekte, dan is deze pas een blijvende gebruikswaardevermindering als het dier/plant/goed de voor die ziekte kenmerkende klinische verschijnselen vertoont.

4.3 Boomwaarde

Als een boom niet getaxeerd kan worden door middel van de vervangingswaarde of waarde in het economisch verkeer, kan de waarde worden vastgesteld door middel van een rekenmodel (boomwaarde). Boomwaarde kan alleen worden toegepast voor individueel beheerde bomen of boomgroepen in de openbare ruimte, alsook voor bomen in bijvoorbeeld tuinen en parken waarbij er geen sprake is van een primaire productiefunctie.

5. SPECIFIEKE DEFINITIES MOTORVOERTUIGEN

5.1 Nieuwwaarde

Onder de nieuwwaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van een nieuw motorvoertuig van hetzelfde merk, type en uitvoering.

5.2 Dagwaarde

Onder de dagwaarde van een motorvoertuig wordt verstaan de nieuwwaarde onder aftrek van een bedrag voor waardevermindering door veroudering, schade of slijtage.



5.3 Vervangingswaarde

Onder vervangingswaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van en naar soort, kwaliteit, staat en ouderdom gelijkwaardig motorvoertuig.

5.4 Herbouwwaarde

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor herbouw van het motorvoertuig naar een zelfde staat.

5.5 Waarde in het economische verkeer

Onder waarde in het economische verkeer wordt verstaan het bedrag dat bij aanbidding van de zaak, ter verkoop op de meest geschikte wijze na de beste voorbereiding, door de meest biedende gegadigde, daarvoor zou zijn besteed. Waarde in het economische verkeer (WEV) wordt genoemd en gebruikt bij o.a. het vaststellen van de successierechten, bij echtscheidingen en bij fiscale bijtelling van motorvoertuigen ouder dan 15 jaar.

5.6 Particuliere verkoopwaarde

Onder particuliere verkoopwaarde wordt verstaan het bedrag dat het motorvoertuig zal kunnen opbrengen wanneer een particulier dan wel een handelaar het motorvoertuig op de meest geëigende manier binnen een redelijke termijn verkoopt zonder dat er sprake is van inruilkortingen, garantieregelingen of coulance, en in de huidige conditie.

5.7 Inruilwaarde

Onder inruilwaarde wordt verstaan het bedrag dat tot stand komt op basis van een transactie tussen partijen, waarbij de koper een motorvoertuig koopt tegen de voorwaarde dat een ander motorvoertuig van de koper door de verkoper wordt ingekocht.

5.8 Executiewaarde

Onder executiewaarde wordt verstaan het bedrag dat een zaak bij gedwongen verkoop in openbare veiling op de wijze als door de wet voorgeschreven, redelijkerwijs zal kunnen opbrengen bij onmiddellijke verkoop aan de meest biedende gegadigde, in de huidige conditie en zonder voorbereiding van betekenis.

5.9 BTW voertuig

Voertuig die altijd zakelijk is geregistreerd. (BTW verlegd).



5.10 Marge voertuig

Voertuig die niet altijd zakelijk is geregistreerd. (BTW betaald) en bij verkoop draagt de verkoper BTW af over de gemaakte winst.

5.11 BPM voertuig

Belasting personenauto's en motorrijwielen, na 25 jaar is auto BPM vrij.