



Waardedefinities 2017

Stichting VRT

VERENIGD
REGISTER VAN

TAXATEURS



VOORWOORD

Iedere taxateur heeft dagelijks te maken met verschillende waardedefinities 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 duidelijk in uw taxatierapporten aan te geven tegen welke waarde is getaxeerd, waarbij het aan u is of u deze definitie ook opneemt in uw rapport.

Duidelijkheid en transparantie met betrekking tot het doel van de taxatie is belangrijk en voorkomt discussie achteraf.

Bestuur VRT
Juni 2017



2. ALGEMENE DEFINITIES

2.1. Vervangingswaarde

Een gebouw is naar zijn herbouwwaarde, en andere zaken zijn naar hun vervangingswaarde verzekerd.

Vervangingswaarde is het bedrag benodigd voor het verkrijgen van naar soort, kwaliteit, hoeveelheid, staat en ouderdom gelijkwaardige zaken.

Zie ook voor de sector Brand onder 6.3.

2.2. Herbouwwaarde

Onder herbouwwaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor herbouw van het object naar een zelfde staat als direct voor een voorval waarbij het object teniet gaat.

Zie ook voor de sector brand onder 6.1.

2.3. Nieuwwaarde

Onder nieuwwaarde wordt verstaan het bedrag dat nodig is voor het verkrijgen van nieuwe zaken van dezelfde soort en kwaliteit.

Zie ook voor de sector brand onder 6.1.

Zie ook voor de sector motorvoertuigen onder 7.6.

2.4. Executiewaarde

Onder executiewaarde wordt verstaan het bedrag dat een zaak bij gedwongen verkoop in openbare veiling al dan niet op de wijze als door de wet voorgeschreven redelijkerwijs zal kunnen opbrengen bij verkoop aan de meest biedende gegadigde.

Zie ook voor de sector Scheepvaart onder 4.4.

2.5. Liquidatiewaarde

Het bedrag dat een zaak, binnen een redelijke termijn en bij een gedwongen openbare verkoop, op een door de wet voorgeschreven wijze, na de beste voorbereiding en aanbidding op de voor de aard van de zaken gebruikelijke wijze, zal kunnen opbrengen.

2.6. Waarde in het 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, boedelscheiding en bedrijfsovername.



2.7. Onderhandse (particuliere) verkoopwaarde

Onder de onderhandse verkoopwaarde wordt verstaan het bedrag dat een zaak, binnen een redelijke termijn en bij vrijwillige onderhandse verkoop tussen particulieren onderling, na de beste voorbereiding en aanbidding op de voor de aard van de zaken gebruikelijke wijze, zal kunnen opbrengen".

3. SPECIFIEKE DEFINITIES KUNST en ANTIEK

3.1. Publieke vrijwillige verkoopwaarde / Veilingwaarde

Onder publieke vrijwillige verkoopwaarde wordt verstaan het bedrag dat een zaak bij een publieke vrijwillige verkoop/veiling na de beste voorbereiding en aanbidding op de voor het soort zaken meest gebruikelijke wijze, redelijkerwijs zal kunnen opbrengen.

4. SPECIFIEKE DEFINITIES SCHEEPVAART en TECHNIEK

Beroepsvaart

4.1. 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.

4.2. Gedwongen verkoop

Het bedrag dat een object bij een geforceerde onderhandse verkoop, na de beste voorbereiding en aanbidding 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

4.3. 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.

4.4. 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.

5. SPECIFIEKE DEFINITIES AGRARISCH

5.1. 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.

5.2. 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.

5.3. 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.



6. SPECIFIEKE DEFINITIES BRANDVERZEKERINGEN

6.1. 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).

6.2. 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).

6.3. 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).

6.4. 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.

6.5. 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.



6.6. 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.

6.7. 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.

7. SPECIFIEKE DEFINITIES MOTORVOERTUIGEN

7.1. Dagwaarde

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

7.2. Inruilwaarde

Waarde die tot stand komt op basis een transactie tussen partijen, waarbij de koper een voertuig koopt tegen de voorwaarde dat een ander voertuig van de koper door de verkoper wordt ingekocht

7.3. Verkoopwaarde

Het bedrag dat een voertuig bij verkoop opbrengt of waarvoor deze door de verkoper kan worden geleverd. Niet te verwarren met verkoopvraagprijs al hoeft de verkoopwaarde niet per definitie lager te zijn dan de verkoopvraagprijs. In de verkoopwaarde zijn vanzelfsprekend de winst en kosten voor eventuele zaken als garantie/coulance, aflevering, verkoopkosten en eventueel inruilkorting verwerkt.

7.4. Inkoopwaarde handel

Onder inkoopwaarde handel wordt verstaan het bedrag dat het motorvoertuig op zal brengen indien het motorvoertuig ter inkoop wordt aangeboden aan een handelaar, garage- of dealerbedrijf.

7.5. Boekwaarde

Theoretische waarde op basis van een vooraf bepaalde afschrijving.

7.6. Nieuwwaarde

De nieuwwaarde is het benodigde bedrag om het voertuig geheel nieuw en ongebruikt te kunnen aanschaffen.



Wordt het betreffende voertuig niet meer nieuw geleverd, moet worden volstaan met een voertuig dat wat betreft merk, type en uitrusting het dichtst aanleunt tegen het oorspronkelijke voertuig. Is deze mogelijkheid ook afwezig dan wordt volstaan met de laatst bekende nieuwprijs.

7.7. Veilingwaarde

De veilingwaarde is het bedrag dat het motorvoertuig bij een vrijwillige openbare verkoop /veiling - na de beste voorbereiding en aanbieding met voorschouwing redelijkerwijs zal kunnen opbrengen.