

JAARREKENING CHECKLIST

Voor de jaarrekening of financiële verslaglegging kan een actuele vastgoedwaardering nodig zijn. Deze checklist helpt u om de juiste informatie tijdig te verzamelen en vertraging te voorkomen.

1. WELKE OBJECTEN

- ☐ Wanneer was de laatste taxatie
- ☐ Of er sinds de vorige taxatie relevante wijzigingen zijn geweest
- ☐ Of de huidige waardering nog voldoende actueel is
- ☐ Of een nieuwe taxatie nodig is
- ☐ Of een hertaxatie of actualisatie mogelijk is
- ☐ Of meerdere objecten gezamenlijk beoordeeld moeten worden

3. OBJECTGEGEVENS

- ☐ Adres en kadastrale informatie
- ☐ Eigendomsgegevens
- ☐ Gebruiksoppervlakten
- ☐ Plattegronden en tekeningen
- ☐ Bouwjaar
- ☐ Verbouwingen of uitbreidingen
- ☐ Wijzigingen in gebruik
- ☐ Eventuele erfpacht
- ☐ Vergunningen of relevante juridische informatie

Controleer vooral of de gegevens sinds de vorige taxatie zijn gewijzigd.

2. TAXATIE/HERTAXEREN

Een nieuwe taxatie kan relevant zijn wanneer:

- het object nog niet eerder is gewaardeerd;
- de vorige taxatie sterk verouderd is;
- er grote veranderingen aan het vastgoed zijn geweest;
- de gebruiks- of verhuursituatie wezenlijk is veranderd;
- de eerdere taxatie niet meer aansluit op het huidige doel.

Een hertaxatie of actualisatie kan relevant zijn wanneer:

- er al een bruikbare eerdere taxatie beschikbaar is;
- het object en gebruik grotendeels ongewijzigd zijn;
- een actuele marktwaarde nodig is;
- periodieke waardering onderdeel is van de verslaglegging.

De taxateur kan beoordelen welke aanpak voor uw situatie passend is.

4. ACTUELE HUURINFORMATIE

- ☐ Actuele huurovereenkomsten
- ☐ Huidige huurprijzen
- ☐ Indexeringen
- ☐ Looptijden en expiratedata
- ☐ Leegstand
- ☐ Nieuwe of vertrokken huurders
- ☐ Servicekosten
- ☐ Incentives of afwijkende huurafspraken

5. CONTROLEER DE FINANCIËLE INFO

- ☐ Exploitatiegegevens
- ☐ Onderhoudskosten
- ☐ Servicekosten
- ☐ Investerings sinds de vorige waardering
- ☐ Gepland groot onderhoud
- ☐ Bijzondere lasten of verplichtingen
- ☐ Relevante omzetinformatie bij exploitatiegebonden vastgoed

Zorg dat de cijfers aansluiten op de jaarrekening.

6. BRENG WIJZIGINGEN IN BEELD

- ☐ Verbouwing of uitbreiding
- ☐ Verduurzaming
- ☐ Nieuw energielabel
- ☐ Nieuwe installaties
- ☐ Groot onderhoud
- ☐ Wijziging van huurder of huurcontract
- ☐ Leegstand
- ☐ Wijziging in bestemming of gebruik
- ☐ Aankoop of verkoop van delen van het vastgoed

Geef deze wijzigingen actief door aan de taxateur.

7. PLAN TERUG VANAF JAARAFSLUITING

1. verzamelen van documenten;
2. beoordeling door de taxateur;
3. eventuele inspectie;
4. markt- en referentieonderzoek;
5. uitwerking van het rapport;
6. eventuele interne of externe controle;
7. verwerking in de jaarrekening.

JAARREKENINGCHECK IN ÉÉN OVERZICHT

Inventarisatie

- ☐ Overzicht van alle relevante objecten
- ☐ Datum laatste taxatie bekend
- ☐ Bepaald welke objecten actualisatie nodig hebben
- ☐ Deadline jaarrekening bekend

Objectinformatie

- ☐ Eigendomsgegevens actueel
- ☐ Oppervlakten en plattegronden beschikbaar
- ☐ Wijzigingen sinds vorige taxatie vastgelegd
- ☐ Technische en duurzame veranderingen bekend

Financiële informatie

- ☐ Actuele huurlijst
- ☐ Huurovereenkomsten beschikbaar
- ☐ Exploitatiegegevens beschikbaar indien relevant
- ☐ Groot onderhoud/investeringen inzichtelijk

Planning

- ☐ Taxateur tijdig benaderd
- ☐ Inspectiemoment mogelijk
- ☐ Interne verantwoordelijke aangewezen
- ☐ Benodigde informatie compleet

Voorkom last-minute waarderingsvragen

Bepaal tijdig welke objecten opnieuw gewaardeerd moeten worden. Zo kan de taxatie goed worden voorbereid en ingepland. Wagenhof Taxaties verzorgt vastgoedwaarderingen voor jaarrekeningen en vastgoedportefeuilles door heel Nederland.

Bespreek uw waardering voor de jaarrekening

Wagenhof Taxaties

Onafhankelijk · GZV · NRVt · Landelijk actief