



TAXATEUR AURIUS NEERLANDICUS

**DE NEDERLANDSE TAXATEUR,
UITGESTORVEN MEDIO 2007, NA INVOERING
MODELMATIG WAARDEREN
KIJK EN HUIVER, DE LAATSTE
WILDE EXEMPLAREN**

5 € entree, betreden op eigen risico

Modelmatig Waarderen:

Invloed en consequenties voor de praktijk van Makelaars en Taxateurs

Ed.W.M. van de Bijl, directeur LMV



Wat is Modelmatig Waarderen vanuit makelaars perspectief:

Wat is Modelmatig Waarderen vanuit makelaars perspectief: niet meer dan een

- Marketing tool
- Technisch instrument

Wat is Modelmatig Waarderen vanuit makelaars perspectief: *niet meer* dan een

- Marketing tool
- Technisch instrument

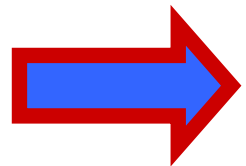
Les 1 in bedrijfskunde:

Les 1 in bedrijfskunde: onderschat nooit een

- Marketing tool
- Technisch instrument

Les 1 in bedrijfskunde: onderschat nooit een

- Marketing tool
- Technisch instrument



Voorbeelden & impact

Technisch instrumentarium

**35.000 Troops landed
at Market Garden in 1945**



Technisch instrumentarium

35.000 Troops landed
at Market Garden in 1945



NAVY SEALS



Technisch instrumentarium



Technisch instrumentarium



Marketing Tool



Marketing Tool



Marketing Tool



VCR/Video 2000

versus

VHS / Betamax

Marketing Tool



VCR/Video 2000 **versus** **VHS / Betamax**



Marketing Tool



VCR/Video 2000

versus

VHS / Betamax



FEIT:

FEIT:

**Modelmatig waarderen zal het
werk van de makelaar / taxateur
definitief veranderen.**

FEIT:

FEIT:

2007

5.5000 taxateurs

210.000 fysieke taxaties

FEIT:

2007

2010

5.5000 taxateurs

210.000 fysieke taxaties

FEIT:

2007

5.5000 taxateurs

210.000 fysieke taxaties

2010

500 taxateurs

230.000 taxaties

50.000 fysiek

180.000 MMW

FEIT:

**MMW is een kans voor de
makelaar / taxateur, géén
bedreiging !!**

FEIT:

**Toegevoegde waarde bulk
taxaties ???**

FEIT:

Toegevoegde waarde bulk taxaties ???

- * WOZ...
- * Basel II
- * Tophypotheeken
- * Klaar

FEIT:

**Toegevoegde waarde bulk
taxaties ???**

- **Consument betaalt Jackpot**

FEIT:

Toegevoegde waarde bulk taxaties ???

- **Consument betaalt Jackpot**
- **Taxateur krijgt fooi**

FEIT:

Informatiestroom

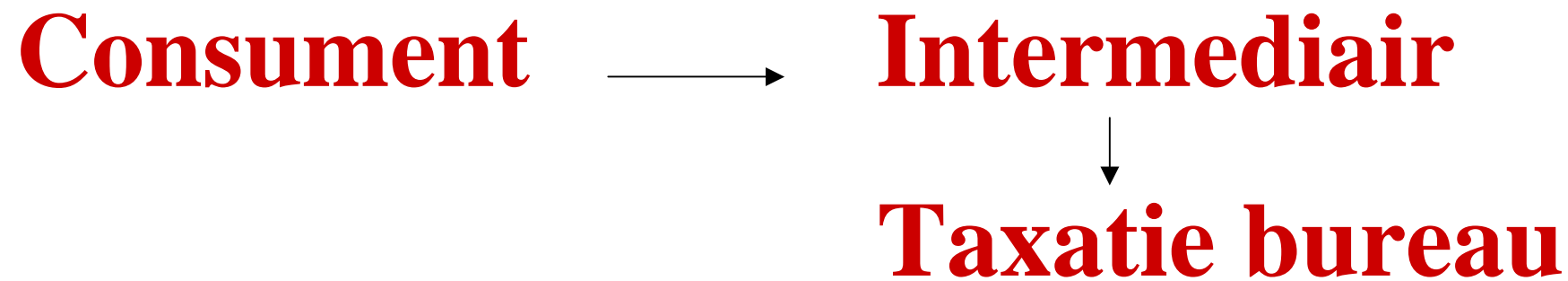
FEIT:

Informatiestroom

Consument → **Intermediair**

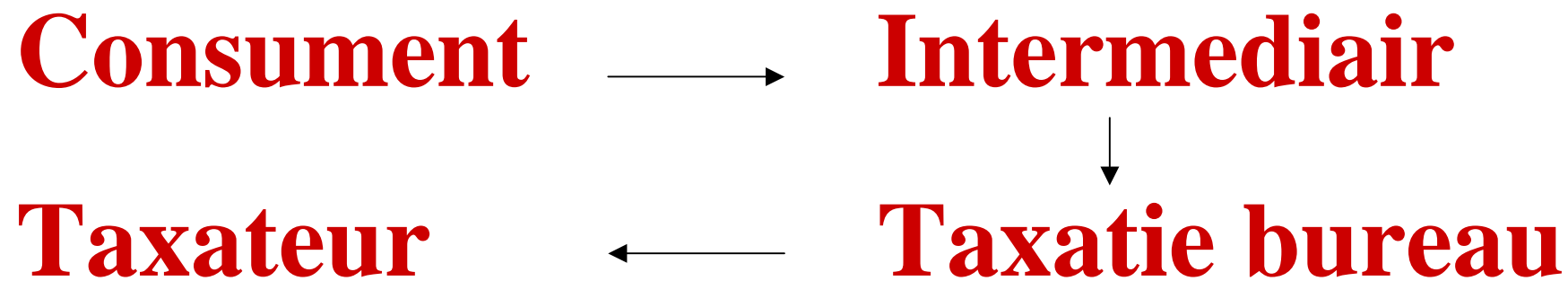
FEIT:

Informatiestroom



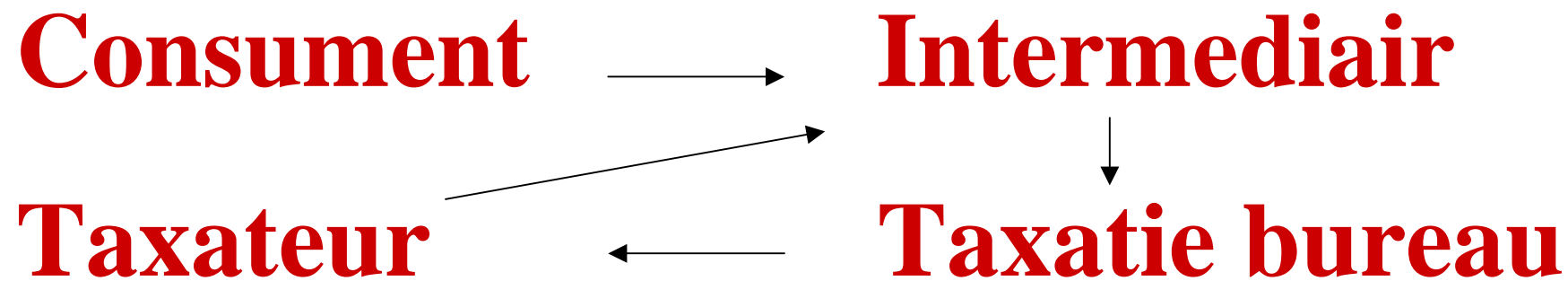
FEIT:

Informatiestroom



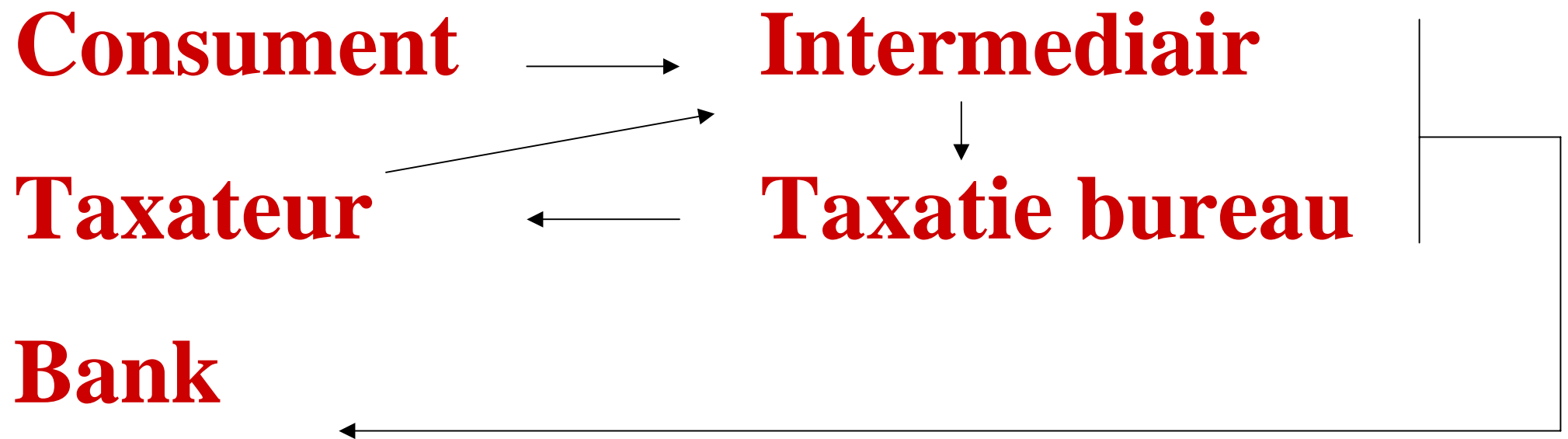
FEIT:

Informatiestroom



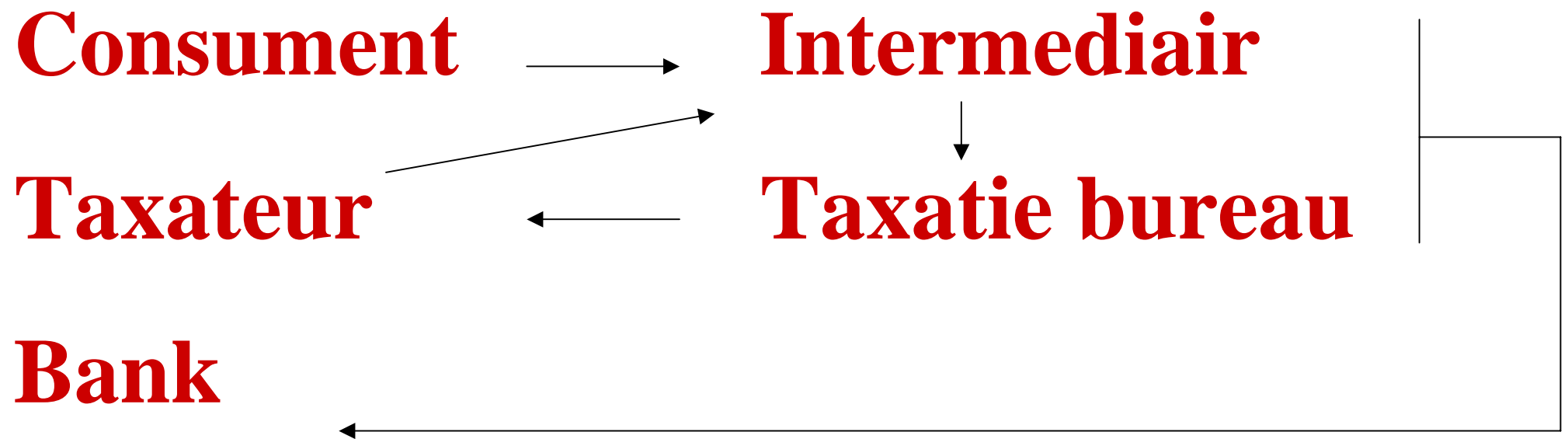
FEIT:

Informatiestroom



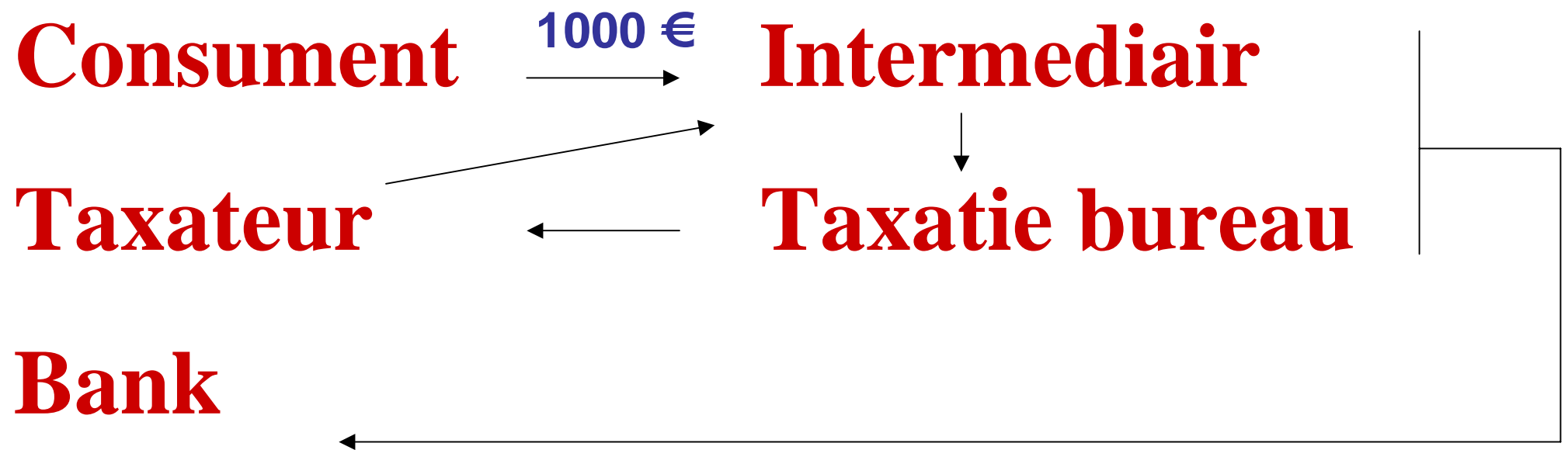
FEIT:

Geldstroom



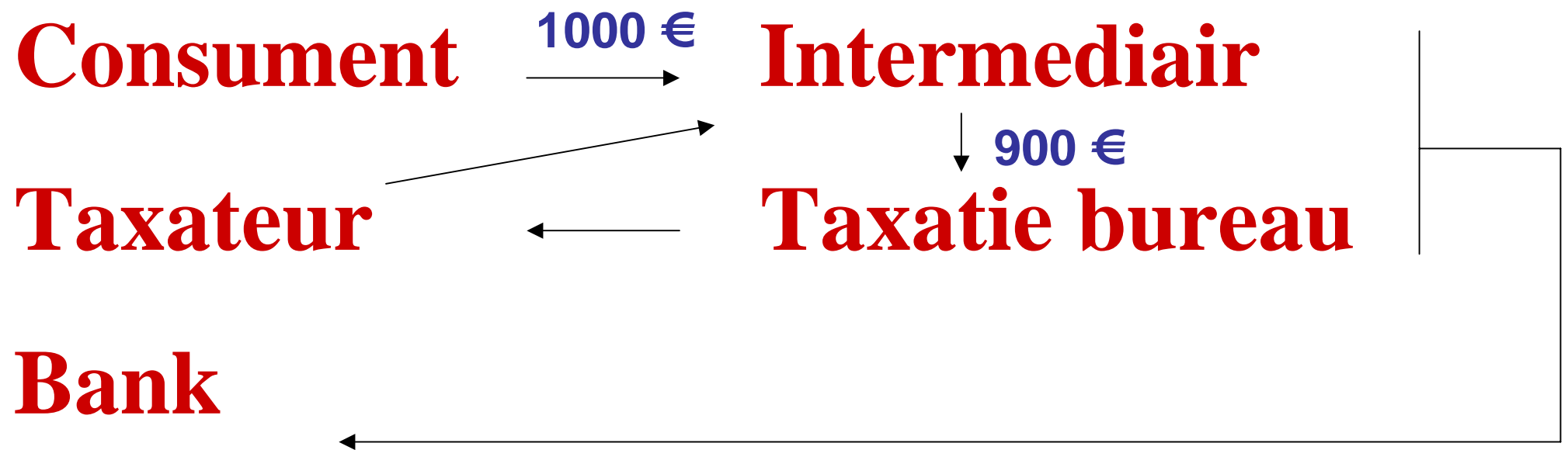
FEIT:

Geldstroom



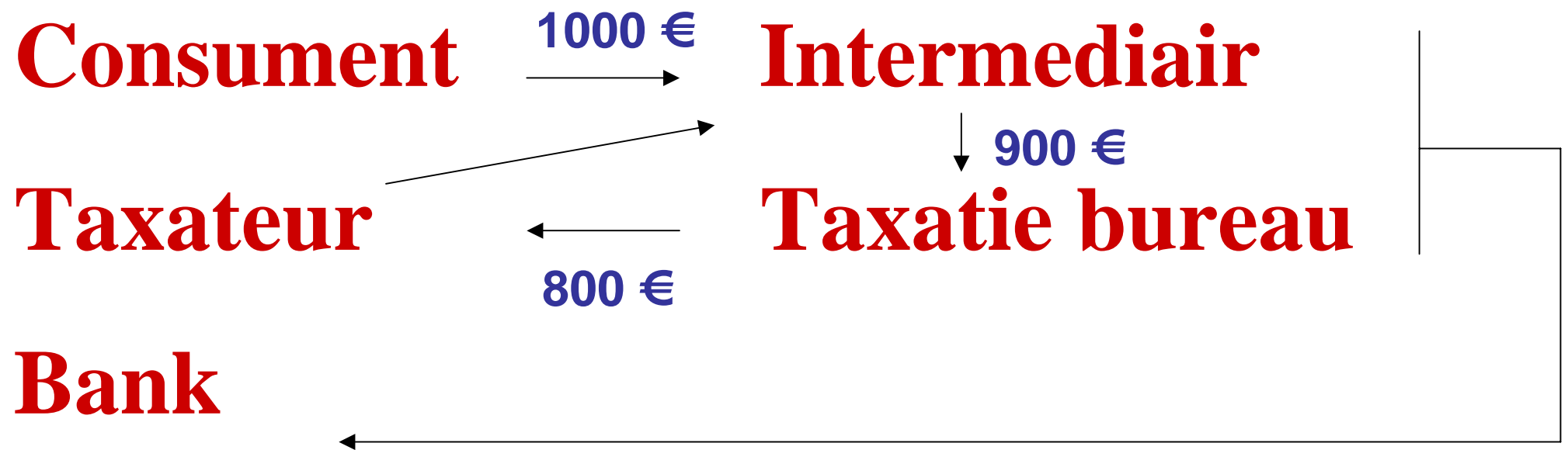
FEIT:

Geldstroom



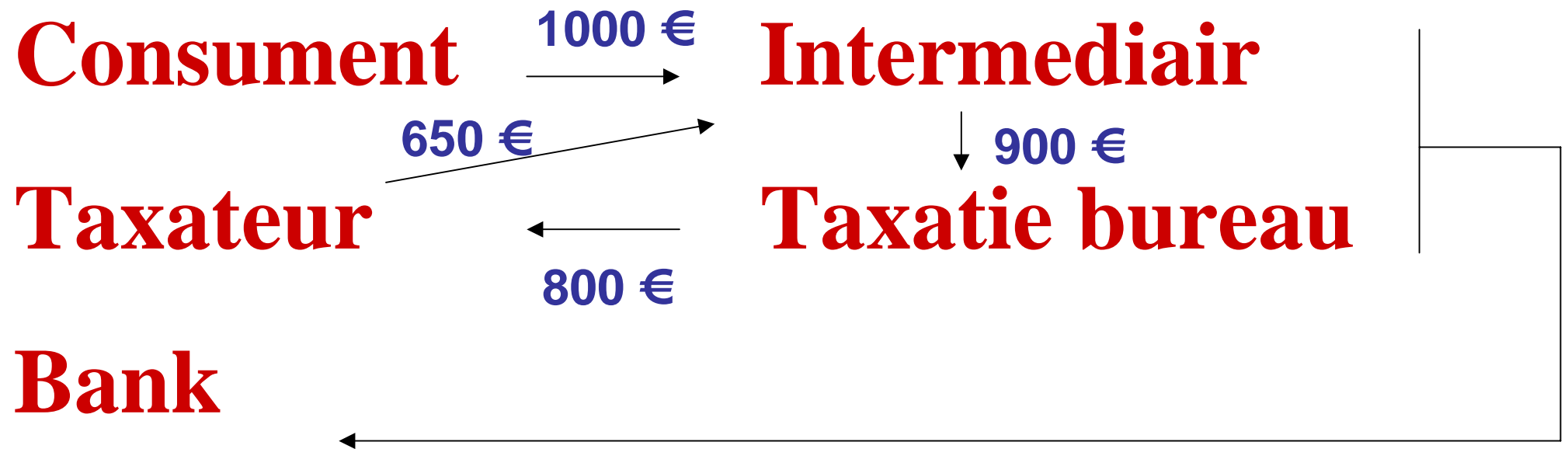
FEIT:

Geldstroom



FEIT:

Geldstroom



FEIT:

Geldstroom

Consument

1000 €
→

Intermediair

↓ 250 €

Taxateur

←
150 €

Taxatie bureau

Bank



FEIT:

**Taxateur ontvangt per taxatie
gemiddeld 150 €**

FEIT:

**Taxateur ontvangt per taxatie
gemiddeld 150 €**

- **Rapport opmaken • 4 uur werk (minimaal)**
- **Fysiek taxeren**
- **Kadastraal researcheren**

FEIT:

**Taxateur ontvangt per taxatie
gemiddeld 150 €**

Overnemen door MMW alstublieft !!

FEIT:

**Taxateur ontvangt per taxatie
gemiddeld 150 €**

Overnemen door MMW alstublieft !!

Bijkomstigheid:

FEIT:

**Taxateur ontvangt per taxatie
gemiddeld 150 €**

Overnemen door MMW alstublieft !!

Bijkomstigheid:

Fraude – Malversaties - Belangenverstrengeling

FEIT:

Fraude gevoeligheid

FEIT:

Fraude gevoeligheid



23 echtheidskenmerken

FEIT:

Fraude gevoeligheid



Taxatie rapport:

1 minuut internet

0 garanties

23 echtheidskenmerken

FEIT:

Fraude gevoeligheid



23 echtheidskenmerken

Taxatie rapport:

1 minuut internet

0 garanties

2 % controle

Pleidooi LMV:

Pleidooi LMV:

1. Routing veranderen:

Pleidooi LMV:

1. Routing veranderen: bank opdrachtgever

Pleidooi LMV:

- 1. Routing veranderen: bank opdrachtgever**
- 2. Elke taxatie + MMW (NBWO, Calcasa)**

Pleidooi LMV:

- 1. Routing veranderen: bank opdrachtgever**
- 2. Elke taxatie + MMW (NBWO, Calcasa)**
- 3. Digitaal & Centraal**

Pleidooi LMV:

- 1. Routing veranderen: bank opdrachtgever**
- 2. Elke taxatie + MMW (NBWO, Calcasa)**
- 3. Digitaal & Centraal**
- 4. Taxatie specialistische panden**

Pleidooi LMV:

- 1. Routing veranderen: bank opdrachtgever**
- 2. Elke taxatie + MMW (NBWO, Calcasa)**
- 3. Digitaal & Centraal**
- 4. Taxatie specialistische panden**
- 5. Taxatie ter controle**

Pleidooi LMV:

April presenteren:

Onderzoek NHG fraudes – NHG

NVB/CHF/SFH

Pleidooi LMV - II:

1. MMW Controle bij makelaardij

Pleidooi LMV - II:

1. MMW Controle bij makelaardij
2. In verkoop nemen – marketing tool

Pleidooi LMV - II:

1. MMW Controle bij makelaardij
2. In verkoop nemen – marketing tool

Samenvattend

Samenvattend

- **MMW uitdaging voor makelaars taxateurs**

Samenvattend

- **MMW uitdaging voor makelaars taxateurs**
- **Professionalisatie tool**

Samenvattend

- **MMW uitdaging voor makelaars taxateurs**
- **Professionalisatie tool**
- **Fraude bestrijding tool**

Samenvattend

- **MMW uitdaging voor makelaars taxateurs**
- **Professionalisatie tool**
- **Fraude bestrijding tool**
- **Image tool**

Ter afsluiting:

MODELMATIGE SAMENVATTING

