



# **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

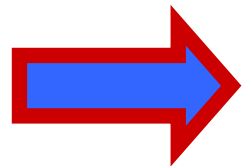
# Les 1 in bedrijfskunde:

# 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



VOGON

Landelijke Makelaars Vereniging



# 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**

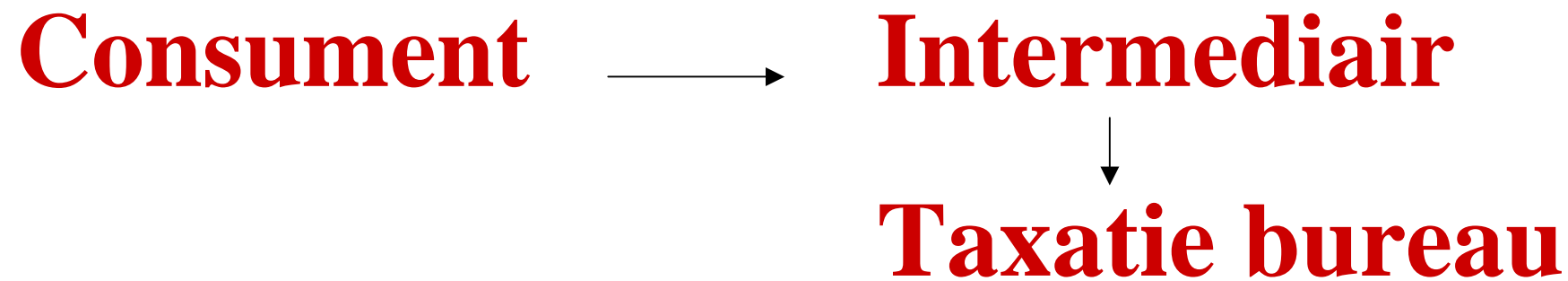
**FEIT:**

# Informatiestroom

**Consument** → **Intermediair**

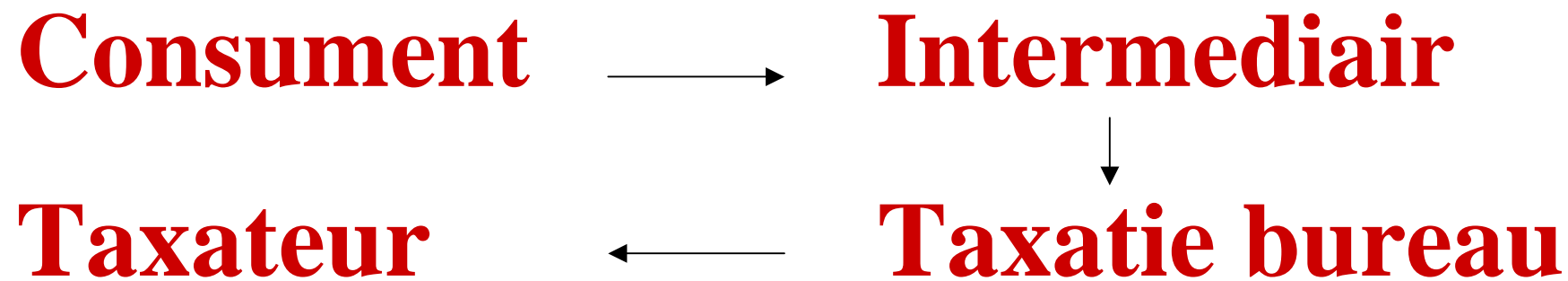
**FEIT:**

# Informatiestroom



**FEIT:**

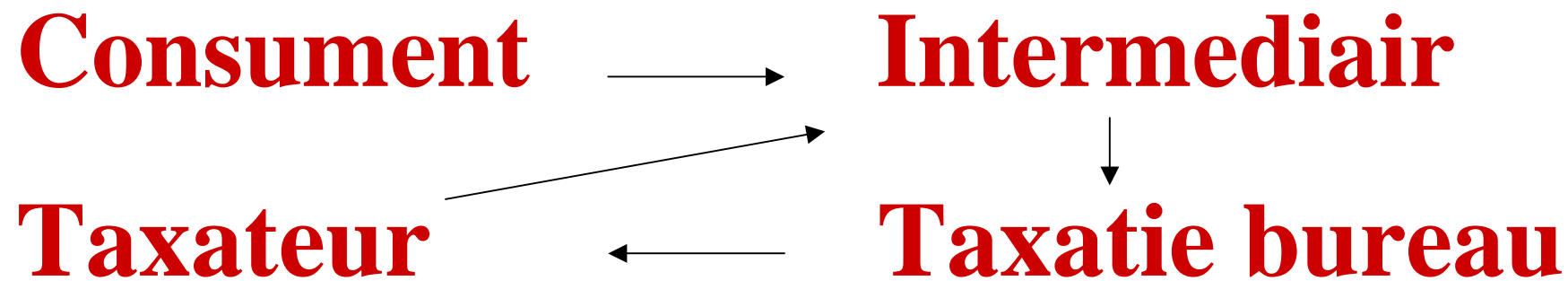
# Informatiestroom





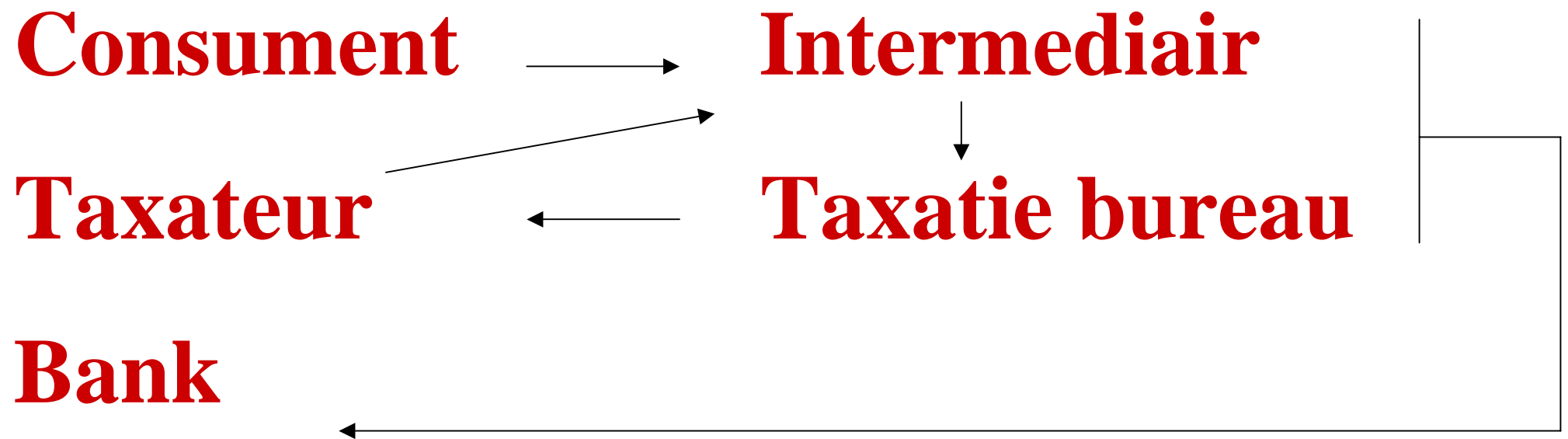
**FEIT:**

# Informatiestroom



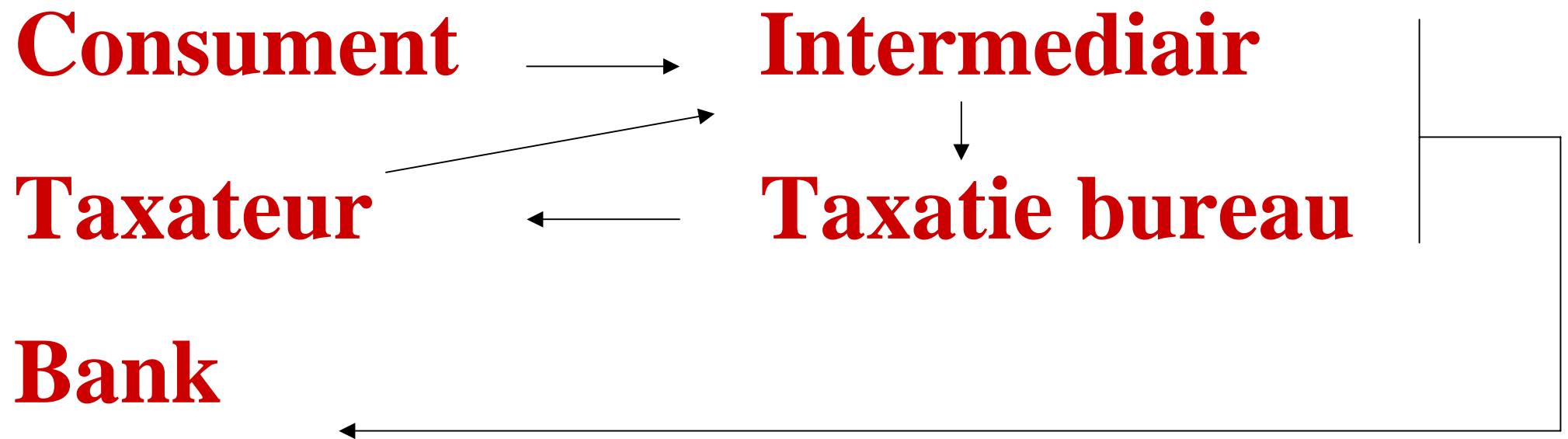
# FEIT:

## Informatiestroom



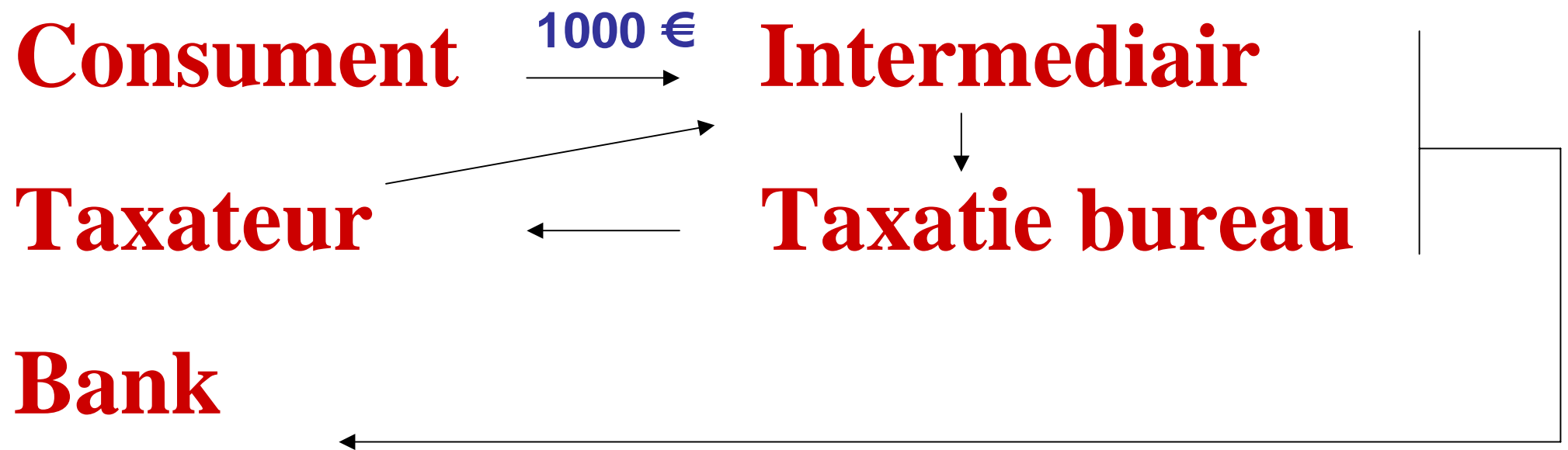
**FEIT:**

# Geldstroom



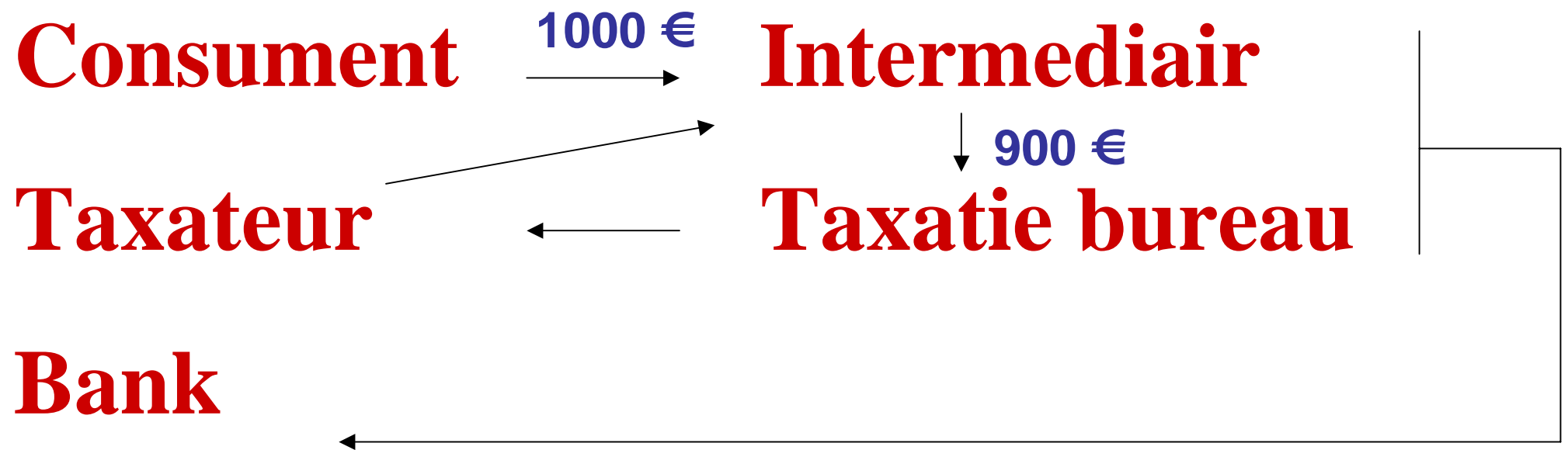
# FEIT:

## Geldstroom



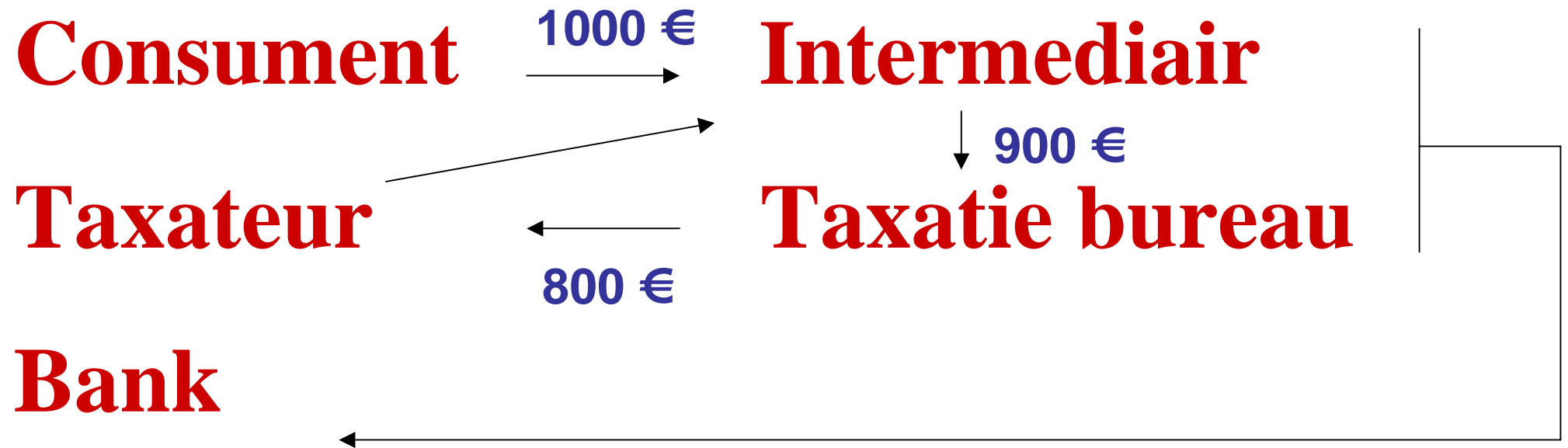
# FEIT:

## Geldstroom



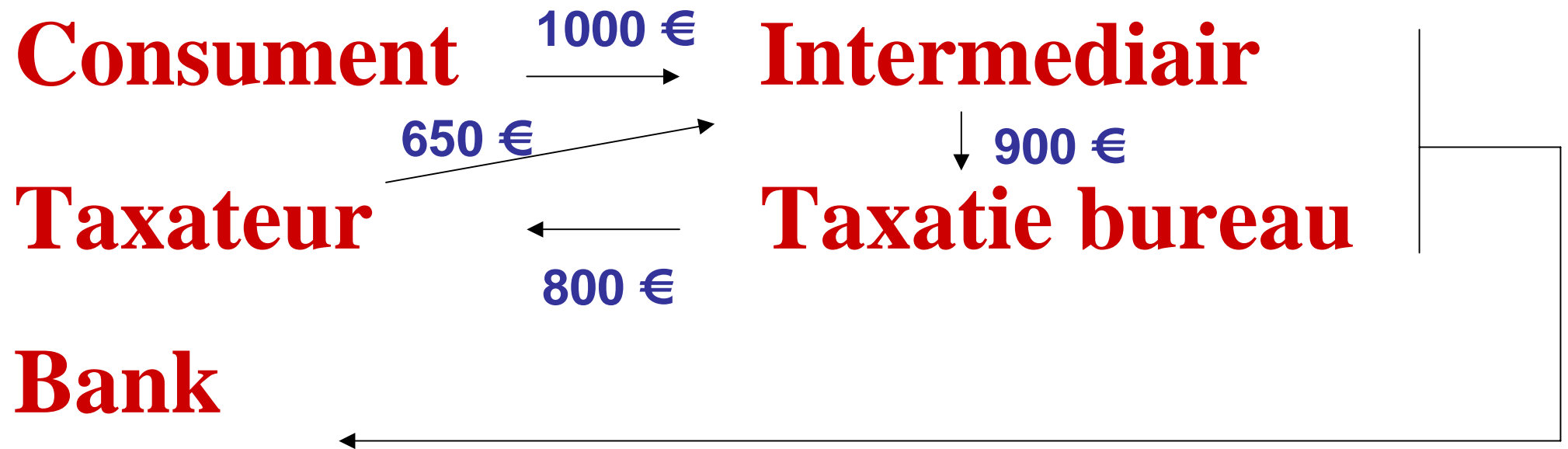
# FEIT:

## 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**

