

Wat is de juiste waarde van uw boot?

YachtFocus Magazine 86 - december 2011

onder redactie van EMCI

De afgelopen jaren zijn de waardes van pleziervaartuigen sterk wisselend geweest. De tussenliggende tijdvakken waren en zijn korter dan ooit. De prijs van vandaag is niet altijd meer de prijs van morgen. Dit heeft effect op het onderhandelingsgedrag bij kopers en verkopers. Financiers vertalen het effect naar de verstrekking en tekening van leningen en hypotheek. Taxateurs behouden zich alle rechten voor ten aanzien van executiewaardes. Kortom, wat is een juiste prijs in deze woelige tijden?

Positie huidige markt

Laat uw taxateur specifiek nagaan hoe de waarde van uw schip zich verhoudt tot de waardes van vergelijkbare schepen in de markt. Het is hierbij belangrijk dat er wordt gekeken naar zowel de vraagprijs als de gerealiseerde koopsom. Iedere EMCI taxateur stelt een matrix op waarin minimaal drie vergelijkbare objecten worden benoemd zodat u voldoende beslisreferenties heeft. Het is cruciaal om naar beide genoemde waardes te kijken. Immers, een vraagprijs zegt niets over de gerealiseerde koopsom terwijl uitsluitend de koopsom effect heeft op uw liquide middelen en uw budget. Juist in deze tijd heeft de makelaar/taxateur een uniek en exclusief beeld van de gerealiseerde koopsommen. In de huidige markt dient uw schip een gemiddelde referentiewaarde te hebben tenzij andere objectieve argumenten een afwijking rechtvaardigen.

Positie toekomstige markt

Ga na welke toekomstverwachting het specifieke schip en het type schip heeft in de toekomstige markt. Blijft het type populair of is het nu een hype en volgend jaar vergeten? Heeft het schip nu eigenschappen of onderdelen die in de toekomst positief of negatief van invloed zijn? Denk hierbij bijvoorbeeld aan wettelijke eisen ten aanzien van milieu- en veiligheidsaspecten. Samen

met uw taxateur gaat u na hoe deze toekomstpositie vertaald dient te worden naar de huidige aan- of verkoopwaarde.

Betaalcapaciteit

Nu kopen betekent antwoord geven op de vraag of u morgen en overmorgen of op enig ander in de toekomst gelegen moment in staat en bereid bent de kosten van uw pleziervaartuigen te dragen. Onder kosten verstaan we dan bijvoorbeeld de financieringskosten maar natuurlijk ook de waardedaling indien 'opeens' met spoed moet worden verkocht. Betaalcapaciteit laat zich ook linken aan het begrip afschrijving en onderhoud. Een pleziervaartuig is een object dat onderhouden dient te worden en waarop in de regel op basis van ouderdom en gebruik van het object dient te worden afgeschreven. Onderhoud heeft een directe invloed op de waarde van het object, negatief bij geen of slecht onderhoud en positief bij juist en continu onderhoud. Afschrijving is een begrip dat watersporters graag wegstoppen maar dat zich simpelweg niet laat wegstoppen. In de regel neemt in absolute zin de waarde van uw investering, en daarmee uw 'vermogen', af op basis van waardeafschrijving op het object, positieve uitzonderingen daargelaten. Een schip is in die zin niets anders dan bijvoorbeeld een auto.

Financierbaarheid

De eerder genoemde aspecten zullen ook de financier bezig houden. Met andere woorden: als u als koper of verkoper er geen aandacht aan geeft zal de financier het doen en daarmee hebben de aspecten ook invloed op de financierbaarheid van het object. Het object vormt een onderpand voor de financiering. Indien het door de financier als 'ongeschikt' onderpand wordt aangemerkt, valt de kopersgroep die afhankelijk is van een financiering af. Geen onbelangrijk effect in de huidige markt die gedomineerd wordt door kopersbelangen.

Makelaar/taxateur

De gecertificeerde makelaar/taxateur is bekend met alle marktgegevens. Binnen de beroepsgroep van gecertificeerde makelaars worden deze gegevens op basis van exclusiviteit onderling uitgewisseld. Denk hierbij vooral aan gegevens ten aanzien van marktpositie, gerealiseerde verkoopwaarde en koop/verkoop doorlooptijden. Het verstrekken van een taxatieopdracht betekent naast het verkrijgen van een formeel gelegaliseerde schriftelijke waardeverklaring ook het aangaan van een gesprek over de bepaling van de 'juiste' waarde die u alles afwegende bereid bent te betalen. Mede gelet op de wettelijke onderzoeks- en informatieplicht is het in de huidige tijd eigenlijk onverantwoord om zonder deskundig advies van een makelaar/taxateur tot de bepaling van de 'juiste' waarde te komen.

Robert Tettelaar
CEO NV EMCI
Telefoon 088 0038735
email r.tettelaar@emci.nl

