

De wijzigingen in het DRF 2009 ten opzichte van het DRF 2008.

Property File

Bij veld *p50*, jaar van aankoop, is een toevoeging geplaatst m.b.t. de aankoop van grond bij nieuwbouw.

Annual File 1

Veld *t32/m32*, economisch aandeel in het object:

Het (economisch) aandeel van het fonds in het object. Sinds de data aanlevering van 2008 dient bij verkopen gedurende het jaar dit veld nog steeds het economische aandeel te worden aangeleverd; derhalve niet op 0 zetten bij verkopen die plaatsvonden in 2009 a.u.b.

Veld *m116*:

Na overleg met deelnemers is geconcludeerd dat er behoefte bestaat aan het registeren van de energieprestaties van de objecten in het universum. Om die reden wordt participanten in 2010 de gelegenheid geboden facultatief het energielabel van de individuele objecten aan te leveren zoals deze door een externe deskundige zijn vastgesteld. Voor de aanlevering wordt de volgende codering gehanteerd.

11	=	A+
12	=	A
13	=	B
14	=	C
15	=	D
16	=	E
17	=	F
18	=	G

Indien een object meerdere energielabels heeft, dient het gemiddelde energielabel aan te worden geleverd. Het gemiddelde moet bepaald op basis van het oppervlak van de afzonderlijke onderdelen –zie hiervoor onderstaand voorbeeld.

Energielabel	Vloeroppervlak	Labelwaarde	Relatieve labelwaarde
A	500	1	500
B	2000	2	4000
C	2500	3	7500
D	1000	4	4000
	<hr/>		<hr/>
	6000		16000

$$\text{Gemiddelde labelwaarde} = \frac{16000}{6000} = 2.66667$$

Afronding naar de dichtstbijzijnde labelwaarde geeft een C-label voor dit object.

Annual File 2

Veld *t80/m38*:

IPD raadt alle deelnemers aan om bij de waardering van ontwikkelingsobjecten de IVSC richtlijnen te volgen. Wanneer dit pertinent onmogelijk is accepteert IPD tot en met het derde kwartaal van 2010 voor ontwikkelingsobjecten waarderings tegen kostprijs. Om inzichtelijk te maken welke manier van taxatie van toepassing is op een ontwikkelingsobject is op het laatst participantenoverleg voorgesteld tot die tijd de volgende codering op te nemen in veld *m38/t80*.

- 3 = Gewaardeerd tegen kostprijs

Een nadere toelichting op deze wijziging is opgenomen in de separaat meegestuurde notitie en in de toepasselijke richtlijnen.

Veld *t92/m128*:

Hier is een toevoeging geplaatst m.b.t. het taxeren van de aanname markthuurgroei bij uitponding van woningen.

Annual File 4

Veld *t8/m8*:

Hier zijn als voorbeelden van netto geactiveerde uitgaven aan toegevoegd 1. betaalde bouwrente en 2. kosten voor uitbreiding.

Algemene opmerkingen

In de kolom boven de traditionele veldnamen en in de gele kolom in het 'data specification' tabblad treft u de universele IPD codes aan. Door het gebruiken van deze universele codes is het voor IPD mogelijk om een beter vergelijkbare IPD Global Index en Pan-European index te maken. Aan de definities van de gevraagde velden verandert niets, alleen de veldnaam / code. Zie de geel gemarkeerde velden voor wijzigingen to.v. de DRF van vorig jaar.

De nieuwe universele IPD codes zijn voor zover nu reeds bekend bij IPD aangeleverd, zodat u al aan de nieuwe veldcodes kunnen wennen en eventueel uw informatiesysteem reeds aan kunt passen. In de toekomst zullen deze codes definitief worden gemaakt, voor 2009 kunt u net als de voorgaande jaren nog gebruik maken van de oude veldcodes.

De definities in het DRF zijn afgestemd met de teksten die zijn opgenomen in de definitielijst en de taxatierichtlijnen die op de website van IPD's partnerorganisatie ROZ te vinden zijn: http://www.roz.nl/nl/performancemeting/vastgoed_index/documentatie

Huurcategorieën

Met betrekking tot de indeling van de woningen naar huurcategorie worden de indelingen op basis van het onderstaande overzicht aangepast door ROZ/IPD:

Oud (2008)

1 < € 348,99
2 € 348,99 tot € 499,51
3 € 499,51 tot € 631,73
4 € 631,73 tot € 750,00
5 € 750,00 tot € 1.000,00
6 € 1.000,00 tot € 1.200,00
7 ≥ € 1.200,00

Nieuw (2009)

< € 357,71
€ 357,71 tot € 512
€ 512 tot € 647,53
€ 647,53 tot € 750
€ 750,00 tot € 1.000,00
€ 1000,00 tot € 1.200,00
≥ € 1.200,00