

DEFINITIES VAN DE VERSCHILLENDE SCHATTINGSWAARDEN

EERSTE INSTELLINGSWAARDE

Is de waarde bekomen door de schatting van de kosten van wedersamenstelling van het onroerend goed (terrein en gebouwen) en van vervanging in nieuwe staat van het exploitatiematerieel, verhoogd met de diverse taksen, de studie-, vervoer- en plaatsingskosten.

Wat het materieel betreft waarvan de fabricatie werd stopgezet, zal een conventionele, gelijkgestelde nieuwwaarde aangenomen worden.

VERZEKERBARE WAARDE

Is de waarde voor het actueel herbouwen of herinrichten van de gebouwen en van het materieel mits aftrek van een slijtagepercentage afhankelijk van de ouderdom en van de onderhoudstoestand. Het toegepaste vetusteitspercentage is klein, voor zover het te verzekeren goed in normale uitbatingtoestand gehouden wordt, de vaststelling van het percentage wordt bepaald door de gebruiken van kracht bij schaderegelingen.

EXPLOITATIEWAARDE

Is de waarde welke de immobiliën en/of materieel vertegenwoordigen voor de uitbater of voor diegene die er inkomen van geniet; zij wordt vastgesteld op basis van de eerste instellingswaarde, met toepassing van een slijtagepercentage dat rekening houdt, niet alleen met de fysieke slijtage van gebouwen en materieel, maar ook, indien die het geval is, met een waardevermindering toe te schrijven aan het feit dat installaties aan de huidige opvattingen niet meer of minder goed beantwoorden.

VENALE GEBRUIKSWAARDE

Is de waarde vertegenwoordigd door een globale verkoop, voor zover er een koper is die zich ter plaatse wil vestigen om de installaties te gebruiken met hetzelfde doel.

VENALE WAARDE

Is de verkoopwaarde, zonder vooraf kennis te hebben van de uitbating voorbehouden aan het goed. Deze schatting houdt rekening met de waardeverminderingen voortvloeiend uit de fysieke en economische slijtage en zal bovendien beïnvloed worden door factoren waarvan de bijzonderste zijn:

- de schommeling van vraag en aanbod, door industriële en commerciële conjunctuur.
- de gebruiksmogelijkheden van de installaties door een min of meer groot aantal potentiële kopers, vooral op gebied van materieel dat stuk per stuk of in zijn geheel verkocht zal worden zonder een te scherpe tijdgrens.

VENALE WAARDE BIJ DE VERPLICHTE VERKOOP

Is de schatting van de venale waarde in geval van uitverkoop of liquidatie, te verwezenlijken in zeer korte tijd, en die niet toelaat op aangeboden prijzen te wachten.

Deze operatie is meestal het gevolg van een faillissement of van een onvoorzien vertrek.