NWWI
Nederlands Woning Waarde Instituut

Das NWWI für Sie als Verbraucher

Sie benötigen ein Wertgutachten für die Finanzierung beim Kauf einer Immobilie, einem Umbau oder der Umschuldung Ihrer Hypothek. Das sind wichtige Dinge, bei denen Sie dem Inhalt des Wertgutachtens vertrauen können müssen. Gerade in der jetzigen Zeit, in der die in der Vergangenheit erzielten Verkaufspreise nicht länger eine Selbstverständlichkeit sind, ist eine korrekte und vollständige Begründung des geschätzten Werts für alle Betroffenen von großer Bedeutung. Ein anerkanntes NWWI-Gutachten sorgt dafür.

Was ist das NWWI?

Das niederländische Institut für Wohnungsbewertung (Nederlands Woning Waarde Instituut), das NWWI, validiert (prüft) Wertgutachten von Immobilien von angeschlossenen Sachverständigen für Wertermittlung und achtet darauf, dass jede Bewertung einheitlich und gemäß klarer Richtlinien erstellt wurde. Kreditgeber, Wohnungsgenossenschaften, Makler und Verbraucher erhalten dadurch klare, zuverlässige und möglichst objektive Wertgutachten für Wohnungen, die über das Zustandekommen des geschätzten Werts Auskunft geben.

Validieren

Für die Finanzierung einer Hypothek mit der nationalen Hypothekengarantie NHG (und immer öfter auch für Hypotheken ohne NHG) ist ein „validiertes" Wertgutachten Voraussetzung. „Validieren" bedeutet dabei, dass kontrolliert wird, ob der Sachverständige und das Wertgutachten die zu diesem Zweck formulierten strengen Qualitätsanforder- ungen erfüllen. Durch die Validierung handelt es sich bei einem Wertgutachten tatsächlich um die Untermauerung des Marktwerts. Das Wertgutachten ist dann mehr als nur eine administrative Notwendigkeit für die Gewährung und Akzeptanz einer Hypothek.

Bedeutung eines guten Wertgutachtens

Im neuen Verhaltenskodex Hypothekenfinanzierung des niederländischen Bankenverbandes ist festgelegt, dass zumindest einer der Säulen (der sogenannten „loan to value"), worauf die maximale Finanzierung der Wohnung berechnet wird, der Marktwert zugrunde liegen muss. Diesen Marktwert finden Sie im Wertgutachten, das von einem dem NWWI angeschlossenen Sachverständigen für Wertermittlung erstellt wurde.

Qualität

Das NWWI überwacht fortlaufend die Qualität sowohl der Bewertung als auch des Sachverständigen. Das NWWI ist von der Stiftung Garantiefonds Eigenheim (Stichting Waarborgfonds Eigen Woningen) (Durchführungsinstanz für die NHG) als Validierungsinstitut anerkannt und nach DNV ISO 9001:2015 gemäß den von der Stiftung Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) formulierten Normen zertifiziert. Nur Sachverständige, die strenge Qualitätsanforderungen erfüllen, können sich beim NWWI anmelden. Zum jetzigen Zeitpunkt sind rund 4.200 Sachverständige für das NWWI tätig.

Wie funktioniert das?

Der Sachverständige arbeitet in einem Gebiet, in dem er sich vor Ort auskennt. Nach der Entscheidung des Kreditgebers können Sie selbst festlegen, welcher Sachverständige den Auftrag durchführen darf. Nach der Auftragsannahme erstellt der Sachverständige das Wertgutachten und erklärt darin auf Basis seiner eigenen Erfahrungen und der Kenntnis der lokalen Gegebenheiten die Abweichung zwischen dem geschätzten Wert und den (von NWWI zur Verfügung gestellten) Vergleichswerten. Er begründet sein Werturteil nach strengen Richtlinien. So wird Ihnen deutlich, wie der Schätzwert zustande gekommen ist. Nach der digitalen Unterschrift des Sachverständigen erhalten Sie das Wertgutachten automatisch per E-Mail.

NWWI Wertgutachten anfordern?

Dafür gibt es verschiedene Möglichkeiten. Ihr Hypothekenberater oder der Sachverständige Ihrer Wahl kann dies über das NWWI für Sie erledigen, Sie können aber auch selbst ein Gutachten anfordern. Gehen Sie dazu auf unsere Website www.nwwi.nl und klicken Sie auf „Gutachten anfordern".

Kosten

Ein vom NWWI validiertes Gutachten kostet Sie, abgesehen von den Kosten für die Bewertung selbst, 59,83 EUR einschl. MwSt. (49,45 EUR zzgl. MwSt.). Diese Kosten müssen auf der Rechnung des Sachverständigen immer gesondert als „NWWI-Beitrag" ausgewiesen werden.

In aller Kürze

- **Kompetente und zuverlässige Sachverständige**
- **Verständliches Wertgutachten**
- **Einsicht in die Begründung des Werts**
- **Von allen Kreditgebern akzeptiert**
- **Bericht online anzufordern**
- **Papierloser, nachhaltiger und effizienter Prozess**

Mehr Informationen? www.nwwi.nl