



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Datum onderzoek

18 december 2020

Datum rapport

8 januari 2021 (concept)

16 januari 2021 (definitief)

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties Stadskanaal

Samenvatting

Dit rapport van bevindingen is de weergave van het onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken, de aansluiting van de taxaties op het marktniveau (of de kengetallen uit de taxatiewijzers) en de juistheid van de onderlinge waardebepalingen naar waardepeildatum 1 januari 2020. Er is bij dit onderzoek voor gekozen om alleen de onderwerpen aan bod te laten komen die direct gerelateerd zijn aan de eindresultaten van deze herwaardering.

U heeft meer dan 90% van de woningen en meer dan 90% van de niet-woningen gecontroleerd en goed bevonden.

Oordeel kwaliteit taxaties woningen

➤ De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

Oordeel kwaliteit taxaties courante niet-woningen

➤ De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

Oordeel kwaliteit taxaties incourante niet-woningen

➤ De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

Oordeel kwaliteit taxaties agrarische objecten

➤ De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

Gemaakte afspraken taxaties woningen

We hebben met u afgesproken dat u voor het verzenden van de beschikkingen in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- Vanwege de wisseling van de wacht van een aantal vaste krachten, verloopt het wat 'rommelig' met de werkprocessen. Er ligt een goede basis, maar om dit op orde te houden is een enorme uitdaging. De gemeente weet precies wat er moet gebeuren maar dit heeft tijd nodig om het weer op orde te brengen. We adviseren u om hier alert op te zijn.

Gemaakte afspraken taxaties courante niet-woningen

We hebben met u afgesproken dat u voor het verzenden van de beschikkingen in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- De marktanalyse is erg goed uitgevoerd. De bruikbaarheidscodes zijn niet altijd gemuteerd, terwijl de verkoop (en huur-) cijfers wel zijn gecontroleerd. We adviseren u daarom de bruikbaarheidscode tijdens de controles aan te passen.

Gemaakte afspraken taxaties agrarische objecten

We hebben met u afgesproken dat u voor het verzenden van de beschikkingen in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- De archetypes waren niet meegeleverd. Deze konden niet op toepasbaarheid worden gecontroleerd. We verzoeken u daarom deze de volgende keer wel te leveren.

Conclusies ten aanzien van het instemmen met het verzenden van de beschikkingen

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen .

