



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

25 januari 2021

Datum rapport

3 februari 2021

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties Schagen

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 niet-woningen en meer dan 90% van de 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 incurante 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:

- De stijgers worden nog een keer beoordeeld op juistheid.
- De recreatiewoningen worden nog door het taxatiebureau aangeleverd.

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:

- Geen, de courante niet-woningen zijn niet uitvoerig gecontroleerd, omdat veel tijd is besteed aan de controle van de woningen. De kengetallen (ratio's koop en huur, stijgingspercentages, bandbreedte kapitalisatiefactoren en spreiding van huurcijfers) laten geen onaannemelijke uitkomsten zien.

Gemaakte afspraken taxaties incurante niet-woningen

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

- De reden voor de (25) functionele afschrijvingen van meer dan 20% worden nog verklaard.

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 code Gebouwd Ongebouwd lijkt niet altijd correct te staan. De afbakening van de grond bij woning en erf verdient een controle op juistheid van registratie.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen .

