



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

7 januari 2021

Datum rapport

26 januari 2021

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Rhenen

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 in zijn algemeenheid voldoende gewaarborgd, wel adviseren wij u om nog aanvullende controles uit te voeren.

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 secundaire kenmerken verdienen aandacht in Rhenen. Vooral de ligging lijkt niet altijd consistent. Ook komt een afwijking van gemiddeld bij de secundaire kenmerken bij verkochte woningen substantieel vaker voor dan bij niet-verkochte woningen. Dit hoeft niet onjuist te zijn, maar wel is aangegeven dat hier meer aandacht voor moet komen om ongewenste verschillen in waarderingen te voorkomen.

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 27 nog niet gescreende transacties uit 2019 en eerste helft 2020 worden nog bekeken. Een deel is al gescreend inmiddels, na aanlevering van het bestand.

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:

- Trafo's worden uiterlijk 2022 als samenstel geregistreerd (ook de hoogspanningsmasten). Een aantal incurante objecten ontbreekt het aan grond. Deze worden uitgezocht.

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 cultuurgrond bij agrarische bedrijven, welke te koppelen is aan een bedrijf wordt nog eens beoordeeld. De dummy archetype worden beoordeeld of er niet een agrarische archetype beschikbaar is.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen.

