



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek  
7 en 22 januari 2021

Datum rapport  
26 januari 2021

Gesprek gevoerd met

## Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties Lingewaard

### *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:

- U loopt een aantal van de besproken objecten na
- U controleert de onderlinge waardeverhoudingen van (vrijwel) identieke woningen. Geconstateerd is dat bij gelijke primaire objectkenmerken en bij dezelfde LKOUDV factoren de waarde toch niet altijd gelijk is vanwege de toegepaste extra rekenfactor in het VRIS model zonder dat daarvoor de reden is te herleiden of geregistreerd is. De meergezinswoningen zijn dit jaar al gewaardeerd m.b.v. de gebruikers oppervlakte.

### *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:

- U loopt de besproken objecten zonder deugdelijke verklaring nog na. De taxateur niet-woningen was niet aanwezig en naar verwachting waren veel van de besproken objecten dan wel te verklaren.

### *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:

- U loopt de besproken objecten nog na. De trafo's, hoogspanningsmasten en gasdistributie stations zijn zoveel mogelijk als samenstel afgebakend

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

