



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

13 januari 2021

Datum rapport

15 januari 2021

Gesprek gevoerd met

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

### Urk

#### *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 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 verschillen tussen de toekende kadastrale oppervlakte en de oppervlakte meegenomen in de waardering (189 stuks) worden meegenomen in de controle voorafgaand aan het beschikken.
- De onderlinge waardeverhoudingen verschillen teveel van elkaar. Gelijksortige woningen hebben verschillende kubieke meterprijzen, waarbij rekening is gehouden met de (negatieve) waarde onderdelen. De verschillen zijn soms gering, maar met modelmatig waarden van geheel identieke woningen verwachten wij dit niet.

### *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 onderlinge waardeverhoudingen laten onverklaarbare uitschieters zien. Deze zijn deels verklaard vanwege verschillen in betaalde prijzen en kwaliteit. Vooral de opslagruimtes blijken qua afwerkingsniveau, inrichting en kwaliteit enorm te verschillen. Wel vragen we hier nog eens naar te kijken.

### *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 substantiële waarde dalers worden nog gecontroleerd op juistheid.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

