



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

6 januari 2021

Datum rapport

8 februari 2021 (concept)

29 maart 2021 (definitief)

Gesprek gevoerd met

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

Stein

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

### *Oordeel kwaliteit taxaties courante niet-woningen*

- 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:

- u betreft de vraagprijzen en verkoopcijfers uit het 4e kwartaal van 2020 nog in de kwaliteitscontroles
- u besteedt extra aandacht aan de ratio van de hoek- en tussenwoningen uit 2020
- u besteedt extra aandacht aan de objecten die een grote waardeontwikkeling doormaken en waar er geen sprake is van een onlogische verhouding tussen de bruto-inhoud en de gebruiksoppervlakte
- u besteedt extra aandacht aan de onderbouwingen

### *Gemaakte afspraken taxaties courante niet-woningen*

Afgesproken wordt dat nog meer wordt ingezet op het verzamelen van huurprijzen. In 2020 is begonnen met een inhaalslag. Dit zal in 2021 worden voortgezet. Daarnaast wordt gewerkt aan het terugdringen van kleine inconsistenties in de gehanteerde huurwaarden.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

