



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

15 december 2021

Datum rapport

29 december 2021 (concept)

11 januari 2022 (definitief)

Gesprek gevoerd met

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

### Súdwest-Fryslân

#### *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 waardepelddatum 1 januari 2021. 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:

- Een aantal kengetallen roepen wat vragen op. De opgegeven stijging bij de verkochte woningen is gelijk aan hetgeen wij in het aangeleverde bestand hebben gezien. Bij de niet-verkochte woningen ligt de opgegeven stijging door de gemeente bijna 2% lager dan wat het aangeleverde bestand laat zien. Bij de vergelijking tussen de m<sup>2</sup> prijs bij verkochte en niet-verkochte woningen (per categorie), zitten soms te grote verschillen. De detailanalyse was redelijk tot goed en gaf een betrouwbaar beeld, maar het verschijnsel van de verschillen verdient voor komend jaar aandacht.

### *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 supermarkten krijgen apart nog aandacht.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen .

