



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

22 december 2021

Datum rapport

31 december 2021 (concept)

10 januari 2022 (definitief)

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Zoetermeer

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 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 onvoldoende 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:

- De verschillen tussen toegekende oppervlakte en grondoppervlakte in onderdeel grond wordt nog gecontroleerd.

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 kapitalisatiefactoren liggen tegen de onderkant van de bandbreedte aan. De categorie opslag/distributie daalde in een aantal gevallen teveel ten opzichte van de marktprijzen. De reden hiervoor ligt deels in een te lage waardering in eerdere jaren. Toegezegd is dat de categorie opslag/distributie opnieuw bekeken wordt, voordat er wordt beschikt in 2022.

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 functionele afschrijving wordt gecontroleerd. Een aantal flinke dalers worden nog gecontroleerd. Zoals de school uit 2014. De woondelen bij de zorginstellingen worden gecontroleerd op afbakening.

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 gemeente Zoetermeer gaat volgend jaar agrarisch geheel controleren. Het betreft deels bedrijven met een maatschappelijke functie, gecombineerd met agrarische activiteiten.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

