



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

14 januari 2022

Datum rapport

17 januari 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Heerenveen

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 minder dan 90% van de woningen en minder 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

➤ Niet gecontroleerd.

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 100 verkochte woningen met een geïndexeerde ratio <0,94 worden nog gecontroleerd.

Gemaakte afspraken taxaties courante niet-woningen

De courante niet-woningen hebben ten opzichte van de vorig jaar gemaakte afspraken niet de volledige aandacht gekregen. Besloten is om deze nu niet in het rapport op te nemen. In februari 2022 start een nieuwe taxateur, welke zich gaat richten op onder andere de courante niet-woningen. Afgesproken is dat de taxateur de kwaliteitsverbetering gaat doorvoeren ten aanzien van de waardering van de courante niet-woningen. Vooral de aansluiting op de marktwwaarden, de toepassing van de kapitalisatiefactor en het verwerken van de opgevraagde huurcijfers verdienen hier bij voorkeur aandacht.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen.

