



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

21 december 2021

Datum rapport

23 december 2021

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Duiven

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 maar 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

- 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 incourante niet-woningen

- U heeft de kwaliteitscontroles nog niet afgerond. Daarom is het op dit moment niet mogelijk om een oordeel te geven over de kwaliteit van de taxaties.

Oordeel kwaliteit taxaties agrarische objecten

- Wij hebben voor dit onderdeel geen agrarische objecten gecontroleerd tijdens het onderzoek.

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:

- extra aandacht besteedt aan de juistheid van de onderlinge waardeverhoudingen bij het onderdeel woningen en onderlinge verschillen in gehanteerde meterprijzen;
- extra aandacht besteedt aan het afnemend grensnut bij de waardering van het onderdeel woning;
- een extra controle uitvoert naar de verschillen tussen de toegekende oppervlakte en de gewaardeerde oppervlakte grond en de verschillen oplost;
- extra aandacht besteedt aan de optimalisatie van de waardering van huurwoningen t.o.v. koopwoningen.

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:

- afwijkingen in huurwaarde of kapitalisatiefactor zullen door de gemeente worden meegenomen in de controles.

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 controles van de incurante objecten worden voor 1-1-2022 afgerond.

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 controles van de agrarische objecten worden voor 1-1-2022 afgerond.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen.

