



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek
9 december 2021

Datum rapport
31 december 2021

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Putten

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

Oordeel kwaliteit taxaties incurante 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 agrarische objecten

- 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 courante niet-woningen

We hebben met u afgesproken dat u voor het verzenden van de beschikkingen in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- Deze categorie wordt nog gecontroleerd. De vooraanlevering vanuit de leverancier is wel gecontroleerd.

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:

- Deze categorie wordt door de gemeente nog gecontroleerd. De vooraanlevering door de extern taxateur is echter wel gecontroleerd.

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 controle van de agrarische objecten wordt nog uitgevoerd.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

Toelichting op onze bevindingen

De kennis van de objecten in Putten is grondig bij de medewerkers. Het onderzoek heeft een goede indruk gegeven van de wijze waarop gewaardeerd wordt. De categorie niet-woningen moet nog gecontroleerd worden na verwerking in het taxatiepakket. De vooraanleveringen zijn al wel beoordeeld. Omdat de Waarderingskamer vooraf vraagt of 90% is gecontroleerd, is het aan te bevelen hier de volgende keer rekening mee te houden. In de uitnodigingsbrief staat dit ook vermeld. Omdat de kengetallen en de algehele indruk goed is, is besloten geen tweede levering op te vragen.

De waardeestijging van de niet-verkochte woningen ligt hoger dan bij de verkochte woningen. Door de gemeente is aangegeven dat dit wordt veroorzaakt door de substantiële waarde correctie bij de sociale woningbouw. En de recreatiewoningen.

