



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek
3 januari 2022

Datum rapport
5 januari 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Woerden

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 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 voldoende gewaarborgd. Dit oordeel is gebaseerd op de basis kengetallen uit het aangeleverde bestand. Tijdens de inspectie zijn de incurante niet-woningen niet gedetailleerd besproken.

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 ratio's < 0,94 wordt nog gecontroleerd, inclusief de doorwerking naar de groepen.

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 woningdelen bij de 2000 (soortobjectcodes) serie worden nog beoordeeld op aansluiting op marktwaardenniveau. De supermarkten worden opnieuw bekeken in de context van de transactiecijfers.

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:

- Bij een aantal agrarische bedrijven zoals melkveebedrijven, staat de code GOB op Gebouwd. Deze lijken niet te kloppen en worden gecontroleerd. Het betreft een beperkt aantal, maar richting Waterschappen is een correcte registratie van belang. Bij ruimte voor ruimte regelingen worden flinke prijzen betaald voor (voormalige) agrarische bedrijven. Via de akte van levering komt dit veelal wel goed. Maar er zijn ook een flink aantal agrarische bedrijven met een relatief lage waarde, weinig opstallen en/of een gebruiker op leeftijd. Wat is de status van deze bedrijven? Alhoewel de bestemming agrarisch blijft, zolang er geen aanvraag wordt gedaan voor herbestemming, blijft het lastig hier iets qua waarde aan te doen. Afgesproken is hier aandacht voor te hebben.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

