



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek
19 januari 2022

Datum rapport
24 januari 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Zaanstad

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

Oordeel kwaliteit taxaties courante niet-woningen

- De kwaliteit van de taxaties is voldoende 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:

- U controleert nogmaals de aansluiting van de taxaties op de verkoopcijfers uit 2020. Bij grote verschillen past u de taxaties aan en voert u een eventueel domino-effect door;
- U controleert de vraagprijzen en transacties in de periode tussen juli 2021 en december 2021. Bij grote verschillen past u de taxaties aan en voert u een eventueel domino-effect door;
- U controleert vergelijkbare objecten met dezelfde kenmerken en een afwijkende meterprijs.
- U controleert handmatig gewaardeerde onderdelen welke voortkomen uit voorgaande herwaarderingen en/of bezwaar- en beroepsprocedures

Nadat de grootste groep beschikkingen zijn verzonden levert u een nieuw bestand ter controle aan. Als hier aanleiding voor is maken wij een afspraak voor een vervolgonderzoek.

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:

- U controleert de toepassing van artikel 16d Wet WOZ (objectafbakening) en voegt objecten samen indien dit mogelijk is;
- U controleert de afwijkingen in huurwaarde en kapitalisatiefactor.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

