



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek
3 februari 2022

Datum rapport
9 februari 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Lelystad

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 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:

- De liggingsfactoren verdienen wat aandacht. De reset, enkele jaren geleden, is goed geweest, maar desondanks staan er onlogische liggingsfactoren in het bestand. 2711 woningen (inclusief de toets groep) wijken qua meterprijs af. Het werkelijke aantal ligt rond de paar 100.

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 opslagruimtes zijn (te) voorzichtig gewaardeerd. In 2022 wordt dit opgepakt. De supermarkten zijn te laag gewaardeerd en verdienen voor het beschikken nog aandacht. Zeker als volgend jaar de CNW's goede aandacht krijgen en waarschijnlijk een substantiële stijging in het verschiet ligt. Een daling in waarde nu, ligt daarmee dan niet in lijn.

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 code gebouwd/ongebouwd wordt nog op juistheid gecontroleerd. In een aantal gevallen staat deze code niet goed in het aangeleverde bestand. Dit heeft waarschijnlijk te maken met het ontbreken van de meegetaxeerde oppervlakte in het taxatiepakket.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

