



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek  
11 januari 2022

Datum rapport  
2 februari 2022

Gesprek gevoerd met

## Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties Culemborg

### *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 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 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.

### *Oordeel kwaliteit taxaties agrarische objecten*

- Wij hebben voor dit onderdeel geen 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:

- u voert een extra controle uit naar de juistheid van de gebruiksoppervlakte (onder andere aan de hand van de vraagprijsgegevens)
- een voert een extra controle uit naar de waardering van objecten waarbij sprake is van een waardedaling of een grote waardestijging en waarbij er sprake is van een onlogische verhouding tussen de bruto-inhoud en de gebruiksoppervlakte;
- u maakt een vergelijking met de bouwjaren uit de BAG;
- u voert een extra controle uit naar de woningen die in waarde dalen in de binnenstad;
- u controleert nogmaals de groep met nieuwbouwwoningen.

### *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 logica in de opbouw en spreiding van de gehanteerde m<sup>2</sup>-prijzen, waar sprake is van grote afwijkingen;
- U controleert de aansluiting van de taxaties van courante niet-woningen op de vraagprijzen huur.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

