



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

12 januari 2022

Datum rapport

21 januari 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Den Helder

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 waardebeoordelingen 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 voldoende gewaarborgd.

Oordeel kwaliteit taxaties incurante niet-woningen

- Wij hebben voor dit onderdeel geen objecten gecontroleerd tijdens het onderzoek.

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:

- een extra controle naar onderdelen met een waarde van € 0,-, van woningen in het algemeen, maar in het bijzonder van woningen die niet meer geblokkeerd zijn;
- de controle op het verschil tussen de toegekende en de getaxeerde perceeloppervlakte, indien er slechts één onderdeel grond aanwezig is;
- een controle naar woningen waarbij sprake is van een afwijkend verschil tussen bruto inhoud en gebruiksoppervlakte én een fors afwijkende marktontwikkeling t.o.v. de gemiddelde marktontwikkeling;
- een extra controle op de aansluiting van verkochte woningen op de WOZ-waarde, bij woningen met bruikbaarheidscode 00 en relevantie reden afwijking niet gelijk aan 2.
- een extra controle op de aansluiting van vraagprijzen op de WOZ-waarde, bij woningen met een fors verschil hiertussen.

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 huurtransacties uit 2020 en eerste helft 2021 met code 99 worden nog gescreend.

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:

- geen.

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

Graag lichten we onze bevindingen mondeling aan u toe.

