



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek  
11 januari 2022

Datum rapport  
18 januari 2022

Gesprek gevoerd met

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

### Eemnes

#### *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 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 levert nog een opleverdocument aan over de overgang naar gebruiksoppervlakte;
- U voert nog controles uit naar objecten met een extreem BI/GO verhoudingsgetal (kleiner dan 2,8 of groter dan 3,6) in combinatie met een boven- of onder gemiddeld stijgingspercentage (+10%) per categorie.
- U voert nog controles uit naar de aansluiting van de taxaties op de vraagprijzen en verkoopcijfers van woningen. Bij grote verschillen passen jullie de taxaties aan en voeren een eventueel domino-effect door;
- U voert nog controles uit naar de aansluiting van de taxaties op de vraagprijzen, transacties en huurcijfers van courante niet-woningen. Bij grote verschillen passen jullie de taxaties aan en voeren een eventueel domino-effect door;
- U voert nog controles uit naar de aansluiting van de nieuwe waarde op de oude waarde van woningen. Bij grote verschillen doen jullie onderzoek naar de juistheid van de nieuwe waarde en voeren wijzigingen en een eventueel domino-effect door

### *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 nogmaals de aansluiting van de taxaties op marktniveau

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

