



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

1 april 2022

Datum rapport

15 april 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties Sint-Michielsgestel

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

- Voor dit onderzoek hebben we geen niet-woningen gecontroleerd.

Oordeel kwaliteit taxaties incurante niet-woningen

- Voor dit onderzoek hebben we geen niet-woningen gecontroleerd.

Oordeel kwaliteit taxaties agrarische objecten

- Voor dit onderzoek hebben we geen niet-woningen gecontroleerd.

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 onderbouwingen worden extra gecontroleerd op de transactiedatum. Alleen onderbouwingen die ná 1 januari 2020 zijn gerealiseerd, worden (in de basis) op het taxatieverslag getoond.
- U controleert de onderlinge waardeverhoudingen bij soortgelijke objecten, waardoor gelijke kenmerken ook leiden tot eenzelfde WOZ-waarde.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen, mits u een extra controle uitvoert naar de onderbouwingen en de onderlinge waardeverhoudingen voor de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2021 én de afspraken en adviezen voor de volgende herwaardering (naar waardepeildatum 1 januari 2022) oppakt.

Wij zullen dit de volgende herwaardering toetsen, waarbij we zowel naar de woningen als de niet-woningen kijken. Indien wij op dat moment opnieuw meerdere aandachtspunten constateren, zien wij ons genooddaakt om het algemeen oordeel te heroverwegen.

