



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Datum onderzoek  
21 december 2020

Datum rapport  
24 december 2020

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

### *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 2020. 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 maar minder 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 kon niet volledig beoordeeld worden. Een substantieel deel wordt na de mutatiestop gewaardeerd.

### *Oordeel kwaliteit taxaties incurante 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 verkochte woningen uit de periode twee tot drie jaar vóór de waardepeildatum 1 januari 2020 verdienen aandacht qua secundaire kenmerken registratie. Het bijgebouwenmodel is aangepast naar oppervlakte waardering. Voor de vrijstaande woningen (waar de grotere bijgebouwen veelal voorkomen), wordt het model nog aangepast naar oppervlaktewaardering.

*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 helft van de courante niet-woningen moet nog worden gecontroleerd. Deze zijn wel gewaardeerd maar o.b.v. voorgaand jaar. Afgesproken dat deze na de conversie nog gewaardeerd worden. De PMA is wel uitgevoerd. Een nieuw Stuf-TAX bestand wordt niet opgevraagd voor de 90% controle. Het gewaardeerde deel van de courante niet-woningen zag er goed uit.

*Gemaakte afspraken taxaties incourante niet-woningen*

We hebben met u afgesproken dat u voor het verzenden van de beschikkingen in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- De inconsistenties ten aanzien van de functionele afschrijving (43 stuks) worden langsgelopen.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen.

