



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

12 januari 2021

Datum rapport

8 februari 2021 (concept)

4 maart 2021 (definitief)

Gesprek gevoerd met

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

### Nijkerk

#### *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 en meer 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 is voldoende gewaarborgd.

#### *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 met paars gekleurde query's in de door ons ter beschikking gestelde Stuf-Viewer verdienen aandacht en deze betreffen: oudere verkopen waarvan er nog 223 op onder gemiddeld staan, som van alle onderdelen is ongelijk aan de eindwaarde, grond en onderdelen met een waarde € 0,00, afnemend grensnut prijs per m2 grond en woning.

Reactie op concept rapport:

- oudere verkopen van 5 jaar en ouder worden terug gezet naar gemiddeld;
- som van alle onderdelen is ongelijk aan de eindwaarde is uitgezocht en opgelost voor 2021
- grond en onderdelen op waarde 0. Er zijn in de aanloop naar HER 2022 een hoop onderdelen verwijderd met waarde 0, denk hierbij aan correctie onderdelen zoals Voorzieningenniveau en Liggingswaarde. Deze stonden vanuit het verleden nog in het systeem maar werden niet meer gebruikt in de waardering waardoor ze op waarde 0 stonden. Voor 2022 zal dit niet meer voorkomen. Grond met waarde 0 zal aan het eind van de HER 2022 bekeken worden en waar nodig opgelost;
- afnemend grensnut per m2 grond en woning. Op deze reactie is door telefonisch gereageerd en de ontstane onduidelijkheid is door ons weggenomen

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

