



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

12 januari 2021

Datum rapport

15 januari 2021 (concept)

4 maart 2021 (definitief)

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Dalfsen

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 incourante 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 registratie van de liggingscode laat onlogische combinaties zien. De oudere verkopen (verkocht in de periode van meer dan twee jaar voor de waardepeildatum 1 januari 2020) welke nog als beneden gemiddeld staan geregistreerd verdienen wat aandacht. Daar waar woningen voorheen in verschillende groepen zaten vanwege verschillen in inhoud, en deze nu ten onrechte op oppervlakte niet bij elkaar in de groep zitten, verdienen aandacht. De toegekende oppervlakte sluit niet altijd aan de kadastrale oppervlakte.

Reactie op concept rapport:

- In aanloop naar de herwaardering van 2022 gaan wij als GBLT kritisch naar alle vlokcodes kijken van de woningen en waar nodig passen we dit aan.
- Ligging binnen de kernen zetten we terug naar gemiddeld, tenzij aantoonbaar is dat dit moet afwijken.
- Uitstraling en doelmatigheid hebben we terug gezet naar gemiddeld, m.u.v. de recreatiewoningen.
- Kwaliteit, onderhoud en voorzieningen wordt kritisch naar gekeken door de taxateur. En verkopen ouder dan 5 jaar worden terug gezet gemiddeld

De acties hieromtrent zijn al in gang gezet.

Gemaakte afspraken taxaties incurante niet-woningen

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

- De verzamelde inlichtingen omtrent incurante objecten wordt nog verwerkt en meegenomen in de waardering voor 2022.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

