



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

4 januari 2022

Datum rapport

6 januari 2022

Gesprek gevoerd met

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

### Gemert-Bakel

#### *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*

- 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 nog niet geanalyseerde verkoopcijfers die gerealiseerd zijn tussen 1 januari 2020 en 1 juli 2021 worden alsnog geanalyseerd;
- een extra controle bij te koop staande woningen met een lage ratio ( $< 0,8$ );
- een extra controle naar de verschillen tussen de toegekende oppervlakte en de gewaardeerde oppervlakte grond en de verschillen oplost;
- een extra controle naar identieke woningen met een afwijkende onderdeelwaarde voor de woning (onderdeel 1100).

### *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:

- we adviseren u om op zoek te gaan naar alternatieve wijzen om meer huurinlichtingen te verzamelen van supermarkten.

### *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:

- we adviseren u om objecten met een extreem grote functionele correctie (bijvoorbeeld  $> 40\%$ ) te controleren en volgend jaar alle objecten met een grote functionele correctie ( $> 20\%$ ) te controleren.

### *Gemaakte afspraken taxaties agrarische objecten*

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

- geen.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen.

