



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

17 januari 2022

Datum rapport

19 januari 2022

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties

Nijmegen

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.

De gemeente had de vragenlijst kwaliteit taxaties ten tijde van de inspectie nog niet ingevuld, zodat wij geen inzicht hebben in de voortgang van de kwaliteitscontroles

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 in zijn algemeenheid voldoende gewaarborgd, wel adviseren wij u om nog aanvullende controles uit te voeren.

Oordeel kwaliteit taxaties incourante niet-woningen

- De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

Oordeel kwaliteit taxaties agrarische objecten

- Wij hebben voor dit onderdeel geen objecten gecontroleerd tijdens het onderzoek.

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:

- een extra controle naar (nieuwe) onderdelen die onterecht dubbel zijn opgevoerd en getaxeerd en verwijdt deze onderdelen indien nodig;
- een extra controle naar identieke woningen met een afwijkende onderdeelwaarde voor de woning (onderdeel 1100);
- de controle op het verschil tussen de toegekende en de getaxeerde perceeloppervlakte;
- een controle naar woningen waarbij sprake is van een afwijkend verschil tussen bruto inhoud en gebruiksoppervlakte én een fors afwijkende marktontwikkeling t.o.v. de gemiddelde marktontwikkeling;
- een extra controle op de (lagere) vraagprijzen in relatie tot de (hogere) WOZ-waarde van te koop staande woningen, alsmede een controle op de aansluiting van verkochte woningen op de WOZ-waarde.

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:

- u controleert de afwijkingen in huurwaarde en kapitalisatiefactor, met name bij kantoren en overige bedrijfsruimten.

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:

- geen.

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

De Waarderingskamer kan instemmen met het verzenden van de beschikkingen, nadat u de vragenlijst kwaliteit taxaties heeft ingevuld en de ingevulde kengetallen voldoen aan de criteria.

