



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

6 januari 2022

Datum rapport

6 januari 2022

Gesprek gevoerd met

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

### Meerijstad

#### *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 waardebeoordelingen 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 voldoende gewaarborgd.

#### *Oordeel kwaliteit taxaties courante niet-woningen*

- De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

#### *Oordeel kwaliteit taxaties incourante niet-woningen*

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

#### *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 controles afgerond die inmiddels al door het team zelf of door team gegevensbeheer zijn opgestart, zoals:

- de controles op de vraagprijzen en transacties in de periode tussen juli 2021 en december 2021;
- de controle op het verschil tussen de toegekende en de getaxeerde perceeloppervlakte;
- 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:

- U controleert de toepassing van artikel 16d Wet WOZ (objectafbakening) en voegt objecten samen indien dit mogelijk is;
- U controleert de afwijkingen in huurwaarde en kapitalisatiefactor.

### *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:

- U controleert de toepassing van artikel 16d Wet WOZ (objectafbakening) en voegt objecten samen indien dit mogelijk is;
- U controleer agrarische objecten met een woning op de toepassing van de woondelenvrijstelling. Mogelijk is bij een aantal onderdelen de vrijstelling per ongeluk niet toegepast.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

