



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

31 maart 2022

Datum rapport

1 april 2022

Gesprek gevoerd met

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

### Velsen

#### *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 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:

- u voert nog een extra controle uit naar de aansluiting van de taxaties op oudere marktcijfers;
- u voert nog een extra controle uit naar de objecten die een grote stijging dan wel daling doormaken en waarbij er sprake is van een onlogische verhouding is tussen de bruto-inhoud en de gebruiksoppervlakte
- u voert nog een extra controle uit naar de objecten waarbij er sprake is van een groot verschil in oppervlakte in de WOZ-administratie en de oppervlakte op iWOZ.

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

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen. We adviseren u wel om een vooraankondiging te sturen naar belanghebbenden van woningen waarbij nieuwe WOZ-deelobjecten zijn geconstateerd en waarbij er sprake is van een bovengemiddelde waardestijging.

