

# Valuation and construction issues in real estate indices

Citation for published version (APA):

Hordijk, A. (2005). *Valuation and construction issues in real estate indices*. [Doctoral Thesis, Maastricht University]. Europe Real Estate Publisher. <https://doi.org/10.26481/dis.20050622ah>

## Document status and date:

Published: 01/01/2005

## DOI:

[10.26481/dis.20050622ah](https://doi.org/10.26481/dis.20050622ah)

## Document Version:

Publisher's PDF, also known as Version of record

## Please check the document version of this publication:

- A submitted manuscript is the version of the article upon submission and before peer-review. There can be important differences between the submitted version and the official published version of record. People interested in the research are advised to contact the author for the final version of the publication, or visit the DOI to the publisher's website.
- The final author version and the galley proof are versions of the publication after peer review.
- The final published version features the final layout of the paper including the volume, issue and page numbers.

[Link to publication](#)

## General rights

Copyright and moral rights for the publications made accessible in the public portal are retained by the authors and/or other copyright owners and it is a condition of accessing publications that users recognise and abide by the legal requirements associated with these rights.

- Users may download and print one copy of any publication from the public portal for the purpose of private study or research.
- You may not further distribute the material or use it for any profit-making activity or commercial gain
- You may freely distribute the URL identifying the publication in the public portal.

If the publication is distributed under the terms of Article 25fa of the Dutch Copyright Act, indicated by the "Taverne" license above, please follow below link for the End User Agreement:

[www.umlib.nl/taverne-license](http://www.umlib.nl/taverne-license)

## Take down policy

If you believe that this document breaches copyright please contact us at:

[repository@maastrichtuniversity.nl](mailto:repository@maastrichtuniversity.nl)

providing details and we will investigate your claim.

**Stellingen**

behorend bij het proefschrift

**VALUATION AND CONSTRUCTION ISSUES  
IN REAL ESTATE INDICES**

**Aart Hordijk**

1. Diepgaand inzicht in de achtergronden van vastgoedtransacties en de marktomstandigheden destijds is essentieel bij het verzamelen van historische data voor langjarige vastgoedreeksen.  
(Hoofdstuk 2 en 3)
2. Grondige tests van historisch materiaal, zoals second opinions, delphi methode, verband met andere economische grootheden zijn essentieel voor de geloofwaardigheid van historische reeksen.  
(Hoofdstuk 2 en 3).
3. Om de consistentie in taxaties te bevorderen, is het voorschrijven van algemene economische verwachtingen zoals inflatiescenario's zinvol, het subjectief beïnvloeden van de eigen oordeelsvorming door taxateurs is fundamenteel onjuist.  
(Hoofdstuk 4)
4. Om het werkelijke verschil tussen de laatste taxatie en de verkoopprijs vast te stellen is de mediaan waarschijnlijk een betere indicatie dan het gemiddelde verschil.  
(Hoofdstuk 5)
5. De verschillen tussen de fiscale motieven van marktpartijen verstoren de rationele verklaringen van de prijsvorming van vastgoedtransacties.

6. Vastgesteld moet worden dat het universitair vastgoed onderwijs in Nederland erg versnipperd is. Inter-universitaire eindtermen zouden de universitaire vastgoed master opleiding kunnen verbreden en verbeteren.
7. De te verwachten correlatie tussen economische groei en kantoorhuren wordt in de praktijk ernstig beïnvloed door het onvoldoende in kaart kunnen brengen van tegemoetkomingen voor huurders in een neergaande markt.
8. Wie niet tegen een storm kan, moet niet in de wind gaan staan.
9. Wetenschap is als een ketting in de tijd: wij leren van onze voorgangers, voegen er iets aan toe en geven het door aan volgende generaties.
10. Het gratis ter beschikking stellen van ROZ model huurovereenkomsten leidt tot uniformering in het denken en voorkomt het kopiëren van verouderde modellen.