



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek
25 januari 2023

Datum rapport
10 februari 2023

Betrokken medewerkers van
organisatie

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Woudenberg

Samenvatting

Dit rapport beschrijft de bevindingen uit het onderzoek naar de taxaties naar waardepeildatum 1 januari 2022.

Onderzocht zijn:

- de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken,
- de aansluiting van de taxaties op verkoopprijzen en andere marktgegevens (of de kengetallen uit de taxatiewijzers)
- de juistheid van de onderlinge verhoudingen tussen de getaxeerde WOZ-waarden.

Conclusies over bekend maken nieuwe WOZ-waarden

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen

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. Dit oordeel is gebaseerd op kengetallen uit het aangeleverde bestand. Vanwege de tijd en aandacht voor de woningen is deze categorie niet ter plekke gecontroleerd.

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 bekendmaken van de nieuwe WOZ-waarden in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- in de eerste aanlevering is de aansluiting tussen de WOZ-waarde en de geïndexeerde verkoopprijs teveel afwijkend. Meer dan de helft van de verkochte woningen (welke ten grondslag liggen aan de waardebeoordeling van alle niet-verkochte woningen), wijkt af. Dit is direct na het bezoek hersteld en het aantal afwijkingen is in de tweede aanlevering aanzienlijk minder.

Gemaakte afspraken taxaties agrarische objecten

We hebben met u afgesproken dat u voor het bekendmaken van de nieuwe WOZ-waarden in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- de agrarische objecten met een relatief lage waarde kunnen beoordeeld worden op correctheid van de afbakening (gebruik).