



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek
23 januari 2023

Datum rapport
30 januari 2023

Betrokken medewerkers van
organisatie

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Deurne

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

Oordeel kwaliteit taxaties incurante 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 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:

- U controleert het verschil in waardering tussen verkochte en niet-verkochte identieke twee-onder-één-kap-woningen;
- U controleert de juistheid van de onderlinge waardeverhoudingen bij het onderdeel woning, waar gelijke kenmerken niet leiden tot een gelijke waarde.

Gemaakte afspraken taxaties courante niet-woningen

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

- U controleert de opbouw en spreiding van de kapitalisatiefactor, bij die straten c.q. type objecten die we besproken hebben, als er sprake is van een verschil;
- U controleert de opbouw en spreiding van de gehanteerde m²-prijzen, bij die straten c.q. type objecten die we besproken hebben, als er sprake is van een verschil.

Gemaakte afspraken taxaties incurante niet-woningen

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

- U controleert de juistheid van de functionele correctie als deze hoger is dan 20% en er geen sprake is van een correctie op de stichtingskosten voor velden op zandgrond;
- U controleert de incurante objecten waar mogelijk ten onrechte geen grond in de waardering is meegenomen.

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:

- geen.