

VRAGENLIJST HERWAARDERING 2009

Algemeen deel

Vraag 3-I			
a.	Tot en met welke maand zijn verkooptransacties (bron Kadaster) verwerkt?	[maand]	
b.	Tot en met welke maand zijn de marktgegevens woningen geanalyseerd?	[maand]	
		2008	1 ^e helft 2009
c. i	Wat is het aantal verzamelde verkooptransacties (transacties volgens Kadaster met een vermelde verkoopprijs)?	[aantal]	[aantal]
ii	Hoeveel van de verzamelde verkooptransacties (3c.i) zijn gekoppeld aan een WOZ-object?	[aantal]	[aantal]
iii	Hoeveel van de gekoppelde verkooptransacties (3c.ii) zijn gekoppeld aan een woning?	[aantal]	[aantal]
iv	Bij hoeveel van de gekoppelde verkooptransacties van woningen (3c.iii) is de verkoopprijs vergeleken met de geldende WOZ-waarde?	[aantal]	[aantal]
v	Bij hoeveel van de vergeleken verkooptransacties (3c.iv) is het verkoopcijfer "overeenkomstig" de geldende WOZ-waarde (bruikbaarheidscode 00 en relevantie reden afwijking 0)?	[aantal]	[aantal]
vi	Bij hoeveel van de vergeleken verkooptransacties (3c.iv) is het verkoopcijfer "afwijkend" van de geldende WOZ-waarde en is het verschil verklaard en gekwantificeerd (bruikbaarheidscode 00 en relevantie reden afwijking 1 of 2)?	[aantal]	[aantal]
vii	Bij hoeveel van de vergeleken verkooptransacties (3c.iv) is het verkoopcijfer afwijkend van de geldende WOZ-waarde, maar moet het verschil nog verklaard dan wel gekwantificeerd worden (bruikbaarheidscode 99 of bruikbaarheidscode 00 en relevantie reden afwijking 9)?	[aantal]	[aantal]
viii	Bij hoeveel van de vergeleken verkooptransacties (3c.iv) is het verkoopcijfer afwijkend van de geldende WOZ-waarde, maar heeft de uitgevoerde analyse geen verklaring opgeleverd dan wel kon deze verklaring niet gekwantificeerd worden (bruikbaarheidscode 62,64 en 65)?	[aantal]	[aantal]

Waardepeildatum 1 januari 2009

Vraag 3-I		
d.	Wat is de gemiddelde stijging of daling van de waarde van woningen in de periode tussen de peildatum 1 januari 2008 en 1 januari 2009?	[percentage]
	Het bovengenoemde percentage is berekend op basis van:	[bron]*

* Bronnen: 1. vastgestelde/gefiatteerde waarde voor alle woningen; 2. door gemeente gecontroleerde taxaties (alle woningen); 3. aangeleverde taxaties (alle woningen); 4. door extern bureau gecontroleerde taxaties (alle woningen); 5. berekende modelwaarden voor alle woningen; 6. berekende modelwaarden verkochte woningen/referentie panden; 7. marktanalyse; 8. landelijke taxatiewijzers; 9. externe indexcijfers; 10 niet van toepassing

Vraag 3-II		
c.	Wat is de gemiddelde stijging of daling van de waarde van niet-woningen in de periode tussen de peildatum 1 januari 2008 en 1 januari 2009?	[percentage]
	Het bovengenoemde percentage is berekend op basis van:	[bron]**
d.	Wat is de gemiddelde stijging of daling van de waarde in de periode tussen de peildatum 1 januari 2008 en 1 januari 2009?	
i	agrarische objecten	[percentage]
ii	winkels	[percentage]
iii	horeca	[percentage]
iv	kantoren	[percentage]
v	andere courante bedrijfsruimten	[percentage]
vi	incourante commerciële objecten	[percentage]
vii	andere incurante objecten	[percentage]

** Bronnen: 1. vastgestelde/gefiatteeerde waarde voor alle niet- woningen; 2. door gemeente gecontroleerde taxaties (alle niet- woningen); 3. aangeleverde taxaties (alle niet- woningen); 4. door extern bureau gecontroleerde taxaties (alle niet- woningen); 5. berekende modelwaarden voor alle niet- woningen; 6. berekende modelwaarden verkochte niet-woningen/referentie panden; 7. marktanalyse; 8. landelijke taxatiewijzers; 9. externe indexcijfers; 10 niet van toepassing

Vraag 4			
a.	i	Hoe sluiten de taxaties naar waardepeildatum 1 januari 2009 aan op het marktniveau? Vul hiervoor beide ratio's in. Betrek hierin de woningen die verkocht zijn in de periode 1 januari 2008 tot 1 juli 2009 .	
	-	ratio A = $\frac{\text{som van de getaxeerde waarden van de verkochte woningen}}{\text{som van de transactiepreizen van deze woningen}}$ =	[ratio]*
	-	ratio B = $\frac{\text{som van alle (getaxeerde waarde verkochte woning / transactieprijs)}}{\text{aantal verkochte woningen}}$ =	[ratio]*
		De ratioberekening is gebaseerd op:	[bron]*
b.		Vul de onderstaande tabel in voor alle woningen die getaxeerd èn verkocht zijn (verdeeld naar periode van transportdatum):	
Periode	Aantal verkoop-transacties woningen	Gem. taxatiewaarde verkochte woningen	Ratio A*
januari 2008 t/m juni 2008	[aantal]	[waarde]	[ratio]
juli 2008 t/m december 2008	[aantal]	[waarde]	[ratio]
Januari 2009 t/m juni 2009	[aantal]	[waarde]	[ratio]

c. Vul de onderstaande twee tabellen in voor alle woningen:					
<i>Categorie</i>	<i>Aantal te taxeren woningen</i>	<i>Aantal getaxeerde woningen</i>	<i>Aantal gecontroleerde én gefiatteerde woningen</i>	<i>Aantal verkooptransacties woningen</i>	<i>Ratio A*</i>
flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoningen	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[ratio]
boven-, benedenportiek-, etagewoningen	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[ratio]
eengezins-, rij-, hoek-, tussen-, drive-in woningen	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[ratio]
2 onder 1 kap-, geschakelde woningen, herenhuizen	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[ratio]
vrijstaande -, individuele woningen, woonboerderijen	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[ratio]
recreatie-, bejaarden-, studentenwoningen en overige woningen	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[ratio]
Totaal:	[aantal]	[aantal]	[aantal]	[aantal]	
d. Vul de onderstaande tabel in voor alle niet woningen:					
<i>Categorie</i>	<i>Aantal te taxeren niet-woningen</i>	<i>Aantal getaxeerde niet-woningen</i>	<i>Aantal gecontroleerde én gefiatteerde niet-woningen</i>		
agrarische objecten	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
winkels	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
horeca	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
kantoren	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
andere courante bedrijfsruimten	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
incourante commerciële objecten	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
andere incurante objecten	[aantal]	[aantal]	[aantal]		
Totaal:	[aantal]	[aantal]	[aantal]		