



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek
5 april 2023

Datum rapport
2 mei 2023

Betrokken medewerkers van
organisatie

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Hof van Twente

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

De gemeente had de vragenlijst kwaliteit taxaties ten tijde van de inspectie nog niet ingevuld, zodat wij geen inzicht hebben in de voortgang van de kwaliteitscontroles

Toelichting op onze bevindingen

Het onderzoek heeft (deels) plaatsgevonden op basis van een aangeleverd stof-TAX bestand. Afgesproken is dat de gemeente nogmaals in het 2^e kwartaal 2023 (of zodra ze de mogelijkheid heeft) XML-berichten levert.

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 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:

- U controleert de woningen waar bij de waardering geen sprake is van afnemend grensnut;
- U controleert de objectkenmerken en getaxeerde waarde van te koop staande woningen, waar de WOZ-waarde 10% of meer lager (of hoger) is dan de geïndexeerde vraagprijs;
- U controleert de objectkenmerken en getaxeerde waarde van verkochte woningen met een ratio van 0,97 of lager (op basis van het geïndexeerde verkoopprijs). U beoordeelt zelf of er nog aanvullende controles nodig zijn, zoals het controleren van een domino-effect in de groep.

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 besproken vraagpunten.

Gemaakte afspraken taxaties incourante 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:

- Geen.

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.