



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek  
27 maart 2023

Datum rapport  
1 mei 2023

Betrokken medewerkers van  
organisatie

## Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Gorinchem

### *Samenvatting*

Dit rapport beschrijft de bevindingen uit het onderzoek naar de taxaties van niet-woningen naar waardepelddatum 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.

De uitgevoerde controles hebben alleen betrekking op de niet-woningen.

### *Conclusies over bekend maken nieuwe WOZ-waarden*

**De Waarderingskamer kan instemmen met het verzenden van de beschikkingen van de niet-woningen, nadat u de vragenlijst kwaliteit taxaties heeft ingevuld en de ingevulde kengetallen voldoen aan de criteria.**

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

De Waarderingskamer heeft al ingestemd met het verzenden van de beschikkingen van woningen.

### *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*

Wij hebben voor dit onderdeel geen objecten gecontroleerd tijdens het onderzoek, gelet op het kleine aantal agrarische objecten in de gemeente.

### *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 voert een extra controle uit op de marktanalyse, waarbij u zowel de objectkenmerken controleert, als de aansluiting van de WOZ-waarde op het marktcijfer en de eventuele domino-effecten;
- U voert een extra controle uit op de consistentie van de waardering van winkels in het centrum van Gorinchem. Hierbij worden tenminste de volgende straten gecontroleerd: Hoogstraat, Arkelstraat, Westwagenstraat, Kruisstraat en Gasthuisstraat.

### *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 stemt met de betreffende afdeling van de gemeente af voor welk objecten, die gemeentelijk eigendom zijn, een waardestijging van 25% of meer verklaarbaar is. Voor de overige objecten stuurt u een toelichting aan de eigenaar en/of gebruiker, als er sprake is van een waardestijging van 25% of meer.