



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek
23 februari 2023

Datum rapport
28 februari 2023

Betrokken medewerkers van
organisatie

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Noardeast-Fryslân

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 voldoende gewaarborgd.

Wel vragen wij nog aanvullende controles op de aansluiting tussen de verkoopprijzen en de WOZ-waarden op te pakken.

Oordeel kwaliteit taxaties courante niet-woningen

De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

Wel vragen wij nog aandacht voor het relatief grote aantal gelijkblijvende WOZ-waarden.

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 (nog) onvoldoende 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:

- de geïndexeerde ratio's lager dan 0,97 (26%) verdienen nog aandacht alvorens deze worden beschikt.

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:

- veel WOZ-waarden blijven gelijk aan de vorige WOZ-waarde. Dit punt is niet expliciet behandeld tijdens de inspectie. Wanneer dit de bewuste uitkomst is van het modelmatige waarden, is een aanvullende controle niet nodig. Het betreffen ook relatief veel lagere WOZ-waarden (in absolute zin). Wanneer dit niet de uitkomst is van het modelmatig waarden is een controle gewenst.

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 afbakening van de agrarische objecten verdient aandacht. De 2000-serie objecten hebben in een substantieel aantal gevallen een te lage waarde.
- de B-objecten met relatief weinig grondoppervlak verdienen aandacht. Dit hoeft niet meer voor de aanslagoplegging van 2023.