



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum 1^e onderzoek (woningen
ter plaatse)

26 januari 2023

Datum 2^e onderzoek (woningen
bestandsanalyse)

2 februari 2023

Datum rapport

6 februari 2023

Betrokken medewerkers

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties woningen van de gemeente Wageningen

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.

De uitgevoerde controles hebben alleen betrekking op de woningen.

Conclusies over bekend maken nieuwe WOZ-waarden

De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen voor de woningen.

U heeft meer dan 90% van de woningen maar minder dan 90% van de niet-woningen gecontroleerd en goed bevonden. Over de niet-woningen zijn afspraken gemaakt.

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.

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 besteedt aandacht aan 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 corrigeert daar waar nodig;
- U doet een extra controle op de objectkenmerken en getaxeerde waarde van verkochte woningen met een ratio van 0,97 of lager (op basis van het geïndexeerde verkoopcijfer) en u corrigeert daar waar nodig. U beoordeelt zelf of er nog aanvullende controles nodig zijn, zoals het controleren van een domino-effect in de groep;
- U doet een extra controle op de objectkenmerken en getaxeerde waarde van verkochte woningen met een ratio van 1,03 of hoger (op basis van het geïndexeerde verkoopcijfer) en u corrigeert daar waar nodig. U beoordeelt zelf of er nog aanvullende controles nodig zijn, zoals het controleren van een domino-effect in de groep.

Algemene afspraken

Naast bovenstaande afspraken m.b.t. de taxaties van woningen, hebben we het volgende afgesproken:

- de taxaties van woningen die niet tijdig beoordeeld zijn, worden geblokkeerd;
- de taxaties van agrarische objecten, mogen worden beschikt;
- de taxaties van incurante objecten waar vooroverleg heeft plaatsgevonden, mogen worden beschikt.