



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek

24 januari 2023

Datum rapport

25 januari 2023

Betrokken medewerkers van
organisatie

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Hilversum

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.

Toelichting op onze bevindingen

We complimenteren de gemeente met de kwaliteitsimpuls die de betrokken medewerkers hebben gegeven aan de uitvoering van de Wet WOZ

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:

- een extra controle bij de objecten waarbij er sprake is van een groot verschil tussen de transactieprijs (2021 en 2022) en de getaxeerde waarde. Daar waar nodig passen jullie de getaxeerde waarde aan en voeren mogelijk optredend domino-effect door;
- een extra controle naar de aansluiting van de taxaties op de vraagprijzen van woningen. Bij grote verschillen passen jullie de taxaties aan en voeren een eventueel domino-effect door;
- een extra controle naar de aansluiting van de taxaties op de transactieprijzen van woningen waarbij een wijziging na aankoop (code 62) is geconstateerd.