



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek
19 januari 2023

Datum rapport
25 januari 2023

Betrokken medewerkers van
organisatie

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Heerenveen

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.

Oordeel kwaliteit taxaties courante niet-woningen

De kwaliteit van de taxaties is voldoende gewaarborgd.

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 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 onderdelen met een dummy archetype worden gecontroleerd op juiste toepassing.

Gemaakte afspraken taxaties woningen

We hebben met u afgesproken dat u **na** het bekendmaken van de nieuwe WOZ-waarden in ieder geval nog de volgende werkzaamheden uitvoert:

- het aandeel sociale huurwoningen in de gemeente Heerenveen is aanzienlijk. Het verschil in waardering ten opzichte van particuliere woningen is substantieel (gemiddeld 15%). Tijdens de inspectie is aangegeven dat deze categorie een evaluatie verdient ten aanzien van de waardering op marktwaarde niveau. De gemeente Heerenveen geeft zelf ook aan nieuwsgierig te zijn naar het verschil in waardebeoordeling en de oorzaken c.q. consequenties ervan.

