



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek

17 januari 2023

Datum rapport

22 februari 2023

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

### *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*

Dit oordeel ziet met name toe op de kwaliteitscontroles die zijn uitgevoerd op de taxaties als onderdeel van de herwaardering en niet op de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken. Hierover zijn al afspraken gemaakt.

### *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 in zijn algemeenheid voldoende gewaarborgd, wel adviseren wij u om nog aanvullende controles uit te voeren.

### *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:

- De resterende levensduur wordt toegepast conform de taxatiewijzers. De benodigde informatie wordt verzameld om de resterende levensduur te beoordelen;
- De functionele correcties van meer dan 20% worden opnieuw beoordeeld en de reden voor een dergelijke correctie wordt vastgelegd.

### *Betrokken medewerkers van organisatie*