



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Onderzoek uitgevoerd door

Datum onderzoek
29 december 2022

Datum rapport
11 januari 2023

Betrokken medewerkers van
gemeente

Onderzoeksrapport naar de kwaliteit van de taxaties van de gemeente Medemblik

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 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 uit 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, rekenen jullie groepen opnieuw door, en voeren mogelijk optredend domino-effect door;
- een extra controle uit naar objecten waar de toegekende oppervlakte niet volledig is meegenomen in de waardering.
- een extra controle uit bij de objecten waarbij er sprake is van een groot verschil tussen de vraagprijs en de getaxeerde waarde (met name voor de vraagprijzen vanaf juli 2022). Daar waar nodig passen jullie de getaxeerde waarde aan en voeren mogelijk optredend domino-effect door

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:

- een extra controle uit bij de courante niet-woningen waarbij er sprake is van een groot verschil tussen de transactieprijs/huurwaarde (2021 en 2022) en de getaxeerde waarde. Daar waar nodig passen jullie de getaxeerde waarde aan en voeren mogelijk optredend domino-effect door;

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:

- Jullie voeren nog controles uit naar de registratie gebouwd/ongebouwd van (agrarische)objecten met een groot grondperceel waarbij mogelijk niet alle grond in de waardering is betrokken.