



info@waarderingskamer.nl



070 - 311 05 55

Datum onderzoek  
22 december 2022

Datum rapport  
19 januari 2023

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

### *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 incourante 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 bij de objecten waarbij er sprake is van een groot verschil tussen de transactieprijs (2021 en 2022) en de getaxeerde waarde. Daar waar nodig past u de getaxeerde waarde aan en voeren mogelijk optredend domino-effect door;
- extra controles naar de aansluiting van de taxaties op de vraagprijzen van woningen. Bij grote verschillen past u de taxaties aan en voert een eventueel domino-effect door;
- het gemeentebestand wordt aangevuld met de resterende marktinformatie (transacties en vraagprijzen) van 2022 en doet een analyse. Bij grote verschillen past u de taxaties aan en voert een eventueel 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:

- extra aandacht aan de waarderingen van kantoorvilla's (met name gericht op de grondwaarde).