

## RAPPORT VAN BEVINDINGEN ONDERZOEK NAAR DE KWALITEIT VAN DE TAXATIES

Gemeente: Tiel

Datum: 26 januari 2015

Datum rapport: 6 februari 2015

---

### 1. Inleiding

Dit rapport van bevindingen is de weergave van het onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties naar waardepeildatum 1 januari 2014. Er is bij dit onderzoek voor gekozen om alleen de onderwerpen aan bod te laten komen die direct gerelateerd zijn aan de eindresultaten van deze herwaardering.

Wij hebben voor dit onderzoek bestanden opgevraagd. Deze bestanden zijn door ons geanalyseerd. Afhankelijk van deze bestandsanalyse is tijdens dit onderzoek een selectie gemaakt van objecten waarbij wij vragen hebben over de taxaties. Wij hebben bij onze selectie geprobeerd om objecten te bespreken die kenmerkend zijn voor de werkwijze van de gemeente. De oordelen zijn gebaseerd op:

- een bestandsanalyse van alle WOZ-objecten;
- een deelwaarneming in de gemeentelijke bestanden
- de toelichtingen die u heeft gegeven tijdens het onderzoek.

Ons oordeel is dus niet gebaseerd op basis van eventuele excessen maar betreft een totaaloordeel over de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken, de kwaliteit van alle taxaties, de onderlinge waardeverhoudingen en de onderbouwingen.

Bij de beoordeling van alle onderwerpen wordt steeds gerefereerd aan de normen en criteria die zijn vastgelegd in onder andere de Waarderingsinstructie jaarlijkse waardebepaling, in de normatiek die op de site [www.waarderingskamer.nl/WOZ-kiosk](http://www.waarderingskamer.nl/WOZ-kiosk) te raadplegen is en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

## 2. Samenvatting kwaliteit van de taxaties

Resultaten interne controle kwaliteit taxaties herwaardering wpd 1-1-2014	SITUATIE	OORDEEL
Laatst uitgevoerde onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken	oktober 2014	Aandachtspunt
Aantoonbaar onderzoek aanwezig	Dit onderzoek heeft tot op heden nog niet plaatsgevonden.	Aandachtspunt
Bijhouding objectkenmerken tijdens de processen (permanente marktanalyse, bezwaarafhandeling en bouwmutaties)	De bijhouding van de objectkenmerken tijdens de permanente processen is naar behoren	Voldaan aan criteria
Bijhouding objectkenmerken naast de processen	De bijhouding van de objectkenmerken naast de processen is naar behoren	Voldaan aan criteria
Oordeel juistheid en volledigheid primaire objectkenmerken	De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken zijn in het algemeen naar behoren. Echter uit onze deelwaarneming zijn verschillen geconstateerd tussen externe gegevens en de gegevens in de WOZ-administratie.	Aandachtspunt
Oordeel juistheid en volledigheid secundaire objectkenmerken	De juistheid en de volledigheid van de secundaire objectkenmerken is in zijn algemeenheid naar behoren. Echter uit onze deelwaarneming zijn verschillen geconstateerd tussen externe gegevens en de gegevens in de WOZ-administratie.	Aandachtspunt
Oordeel uitvoering permanente marktanalyse woningen	De marktanalyse is juist uitgevoerd.	Voldaan aan criteria
Oordeel kwaliteitscontroles woningen	De controles borgen nog onvoldoende de kwaliteit van de taxaties. U dient nog enige controles uit te voeren.	Aandachtspunt
Oordeel taxatieverslagen woningen	De gemeente is nog niet klaar met de beoordeling van de relevante marktgegevens op het taxatieverslag. Zodoende hebben wij geen zicht op de kwaliteit. De gemeente dient deze controle te hebben uitgevoerd voordat de beschikkingen verzonden kunnen worden.	Niet gecontroleerd
Oordeel uitvoering permanente marktanalyse courante niet-woningen	De marktanalyse is juist uitgevoerd.	Voldaan aan criteria
Oordeel kwaliteitscontroles courante niet-woningen	De controles borgen nog onvoldoende de kwaliteit van de taxaties. U dient nog enige controles uit te voeren.	Aandachtspunt
Oordeel kwaliteitscontroles incurante niet-woningen	De controles borgen voldoende de kwaliteit van de taxaties.	Voldaan aan criteria
Oordeel kwaliteitscontroles agrarische objecten	De agrarische WOZ-objecten zijn nog niet getaxeerd. Er is informatie opgevraagd bij de eigenaren, welke nog verwerkt gaat worden in de registratie.	-
Oordeel voortgang kwaliteitscontroles herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2014	U heeft meer dan 90% van de woningen en meer dan 90% van de niet-woningen gecontroleerd en goed bevonden.	Voldaan aan criteria
Afronding toezicht	De Waarderingskamer stemt in met het verzenden van de beschikkingen	

