

[naam]  
[adres]  
[postcode] [plaatsnaam]

ons kenmerk  
22.1113 MK

bijlage(n)  
2

datum  
15 april 2022

betreft: Besluit op uw WOB-verzoek van 22 maart 2022, reactie op uw klacht

Geachte [naam],

Op 28 januari 2022 ontvingen wij uw verzoek om informatie op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob). Wij hebben hier op 21 februari 2022 op gereageerd (kenmerk: 22.0547 MK) en informatie aan u verstrekt. Naar aanleiding van onze reactie ontvingen wij op 22 maart 2022 wederom een brief van u.

In uw brief van 22 maart 2022 verzoekt u ons om aanvullende informatie wederom door beroep te doen op de Wob. Daarnaast heeft u een klacht over de wijze waarop wij ons toezicht op GBTwente hebben uitgevoerd. In deze brief zullen wij de onderdelen van uw verzoek afzonderlijk behandelen.

**1. WOB-verzoek 22 maart 2022: U verzoekt ons om alle vastleggingen die ten grondslag liggen aan ons besluit om GBTwente toestemming te geven om begin 2022 de WOZ-beschikkingen (waardepeildatum 1 januari 2021) te versturen.**

Wij wijzen uw Wob-verzoek toe.

*Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.*

Postbus 93210  
2509 AE 's-GRAVENHAGE  
Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

T 070-3110555  
E info@waarderingskamer.nl  
www.waarderingskamer.nl  
KvK 27348648

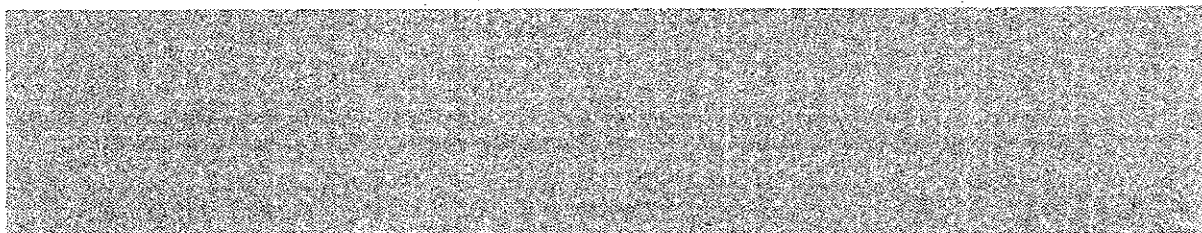
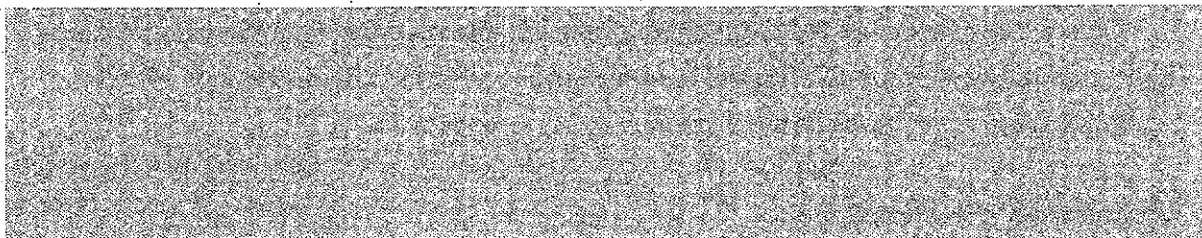
Muzenstraat 73  
2511 WB 's-GRAVENHAGE  
BTW 8035.77.059.B.01

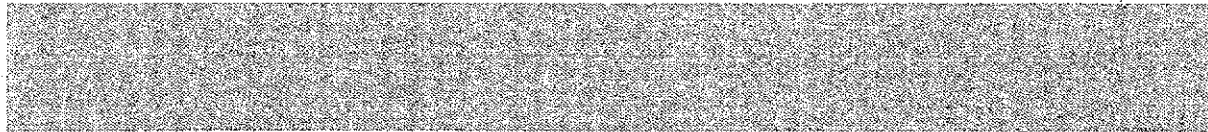
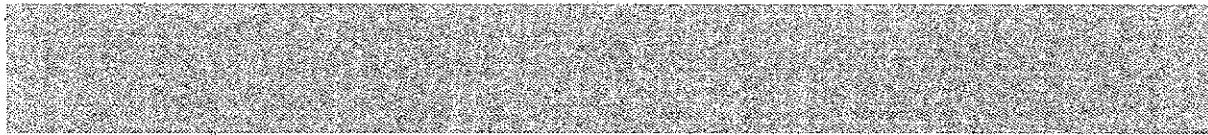
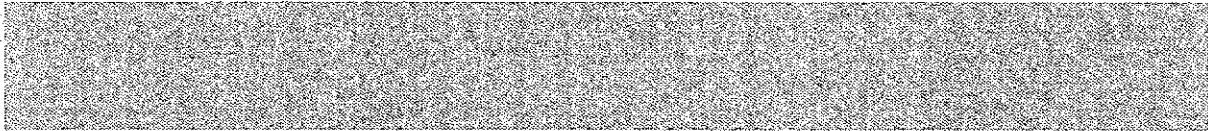
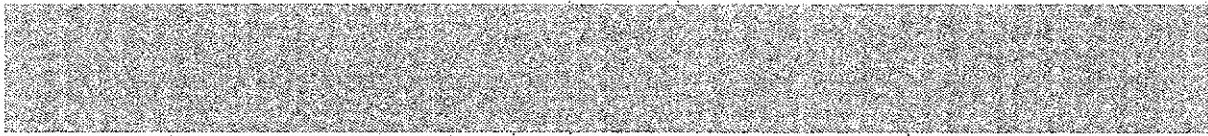
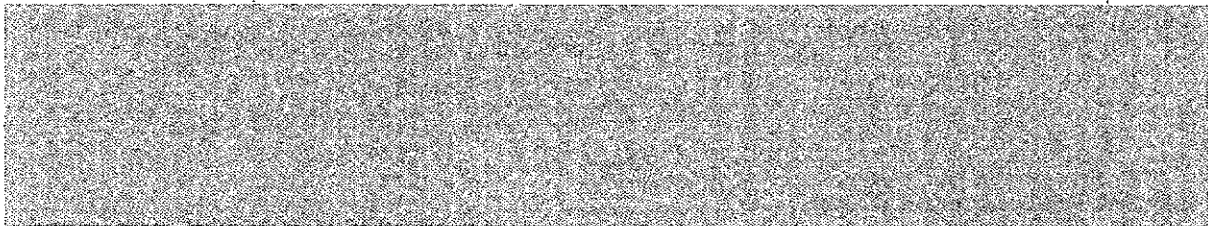
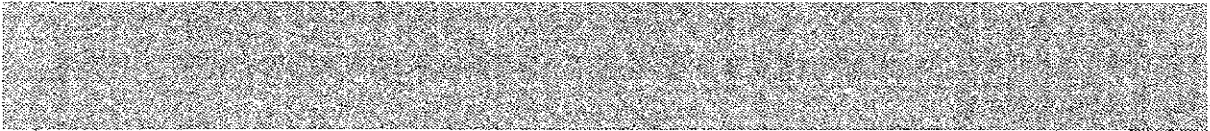
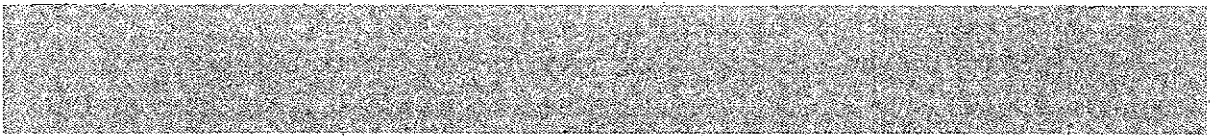
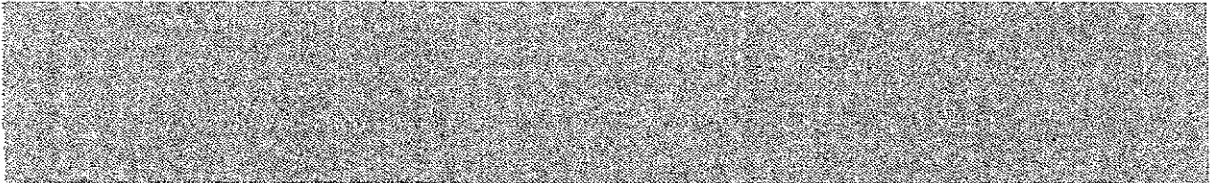
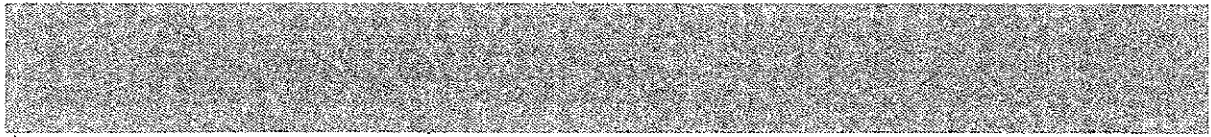
Een afschrift van de brief aan de gemeente Twenterand waarin wij hen voor het jaar 2022 toestemming geven om de nieuwe WOZ-waarden bekend te maken, heeft u reeds van ons ontvangen naar aanleiding van het voorgaande Wob-verzoek. Aan ons besluit om de gemeente Twenterand toestemming te geven ligt een door GBTwente ingevulde vragenlijst ten grondslag waarin zij ons kengetallen verstrekken die ons inzicht geven in de werkzaamheden die zij hebben gedaan voor de taxatie van de nieuwe WOZ-waarden, de werkzaamheden die zij hebben gedaan om de kwaliteit van deze taxaties te controleren en de bereikte kwaliteit van de nieuwe WOZ-taxaties. De gegevens uit de vragenlijst zijn door ons beoordeeld en op basis hiervan hebben wij GBTwente een terugkoppeling gestuurd. Als bijlage bij deze brief sturen wij u de ingevulde vragenlijst en onze terugkoppeling hierop.

Als toelichting op deze documenten wijs ik er nadrukkelijk op dat de Waarderingskamer toezicht houdt op het totale proces van WOZ-werkzaamheden die GBTwente in opdracht van de gemeente Twenterand uitvoert. Het toezicht van de Waarderingskamer houdt niet in dat we alle ruim negen miljoen WOZ-waarden die jaarlijks worden getaxeerd voor woningen en andere onroerende zaken, allemaal individueel controleren.

De beoordeling van door GBTwente aangeleverde informatie is een belangrijk onderdeel van de beoogde beoordeling van het totale proces. In aanvulling verrichten wij jaarlijks bij circa 25 procent van de gemeenten een diepergaand gegevensgericht onderzoek naar de kwaliteit van de nieuwe WOZ-taxaties. De keuze om deze diepergaande onderzoeken slechts bij een deel van de gemeenten te doen hangt samen met de proportionaliteit van ons toezicht. Op basis van een risico-afweging selecteren we bij welke gemeenten wij een dergelijk onderzoek doen. De gemeente Twenterand was bij de afgelopen herwaardering niet geselecteerd voor een dergelijk onderzoek.

**2. U heeft een klacht over de wijze waarop wij ons toezicht op GBTwente hebben uitgevoerd.**





Zoals aangegeven is deze brief een formele reactie op uw Wob-verzoek. Daarmee is deze reactie een formeel besluit om u de gevraagde gegevens te verstrekken. In dat kader wijs ik u erop dat u tegen dit besluit binnen zes weken na de dagtekening van deze brief schriftelijk bezwaar kunt maken bij ondergetekende op het adres dat onderaan de eerste pagina van deze brief vermeld staat.

Met vriendelijke groet,

mr. drs. Linda Hennink Wijers  
secretaris-directeur



[Deze pagina printen.](#)

Inventarisatie gericht op kwaliteit taxaties waardepeildatum 1 januari 2021

Gemeente Twenterand

Deze vragenlijst is ingevuld door

Telefoonnummer

Emailadres

**Zelfevaluatie modelmatige waardebeoordeling woningen**

Welke beheersingsmaatregelen past u toe bij de modelmatige waardebeoordeling woningen?

Op een modelmatige wijze modelwaarden worden gegenereerd die aantoonbaar aansluiten op het marktniveau;

Op een modelmatige wijze modelwaarden worden gegenereerd die aantoonbaar met een logische verklaring zijn te relateren aan de vorige WOZ-waarden;

Op een modelmatige wijze modelwaarden worden gegenereerd die aantoonbaar leiden tot de juiste onderlinge waardeverhoudingen tussen woningen;

Het ingerichte en/of geoptimaliseerde taxatiemodel een adequate weergave is van de onderlinge waardeverhoudingen in de markt;

Op een modelmatige wijze modelwaarden worden gegenereerd die goed kunnen worden onderbouwd en waarbij verschillen tussen taxaties kunnen worden verklaard op basis van geregistreerde objectkenmerken;

Onderlinge waardeverhoudingen worden gewaarborgd, doordat het aantal handmatige aanpassingen van modelwaarden worden geminimaliseerd;

Tijdig (voor 15 november) voorlopige resultaten beschikbaar zijn ten behoeve van tariefberekeningen;

Eindresultaten van het model tijdig beschikbaar zijn aansluitend op de planning voor de eindcontroles.

Heeft u het onderwerp modelmatige waardebeoordeling woningen onderzocht?(bijvoorbeeld aan de hand van een beoordelingsprotocol)

ja

Zo niet, waarom niet?

Wanneer heeft u in het kader van de interne beheersing het onderzoek naar de modelmatige waardebeoordeling woningen afgerond?

13-01-2021

Is hiervan een vastlegging beschikbaar?

ja

Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de juistheid van het marktniveau en de onderlinge waardeverhoudingen?

Goed

Toelichting

Er zijn geen bijzondere uitschieters bij de ratio's A en B te constateren.

Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de overtuigingskracht van de taxatieverslagen?

Goed

Toelichting.

Er is een aanvullend uitgebreid taxatieverslag beschikbaar om nader uitleg te geven aan de inwoners / NCNP bureaus. Dit taxatieverslag is aangevuld met de secundaire kenmerken, de deelwaardes (alleen voor object zelf) en de staffeling van het grond onderdeel.

Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen naar

Dit jaar zijn de woningen van Twenterand voor het

aanleiding van genoemd onderzoek ter optimalisering van de modelmatige waardebepaling woningen?

eerst gewaardeerd op gbo. Hiervoor is het model opnieuw geschat en de overrules zijn verwijderd. Het model is zo ingericht dat het aantal overrules minimaal is.

### Stuurinformatie

Wat is de verwachting voor de gemiddelde verandering van de waarde tussen de peildatum 1 januari 2020 en 1 januari 2021 van alle woningen? 12,4 %

Wat is de verwachting voor de gemiddelde verandering van de waarde tussen de peildatum 1 januari 2020 en 1 januari 2021 van woningen die in de periode 1 januari 2020 en 30 juni 2021 bij een verkoop betrokken waren? 12,0 %

Wat is de gemiddelde stijging of daling van de waarde in de periode tussen de peildatum 1 januari 2020 en 1 januari 2021 voor de onderstaande categorieën woningen?

Categorie	Waardeontwikkeling
flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoningen	7,5 %
boven-, beneden- portiek-, etagewoningen	15,0 %
eengezins-, rij-, hoek-, tussen-, drive-in woningen	9,1 %
2 onder 1 kap-, geschakelde woningen, herenhuizen	12,9 %
vrijstaande -, individuele woningen, woonboerderijen	13,5 %
recreatie-, bejaarden-, studenten-woningen en overige woningen	13,8 %
garageboxen	0,0 %

Hoe sluiten de taxaties naar waardepeildatum 1 januari 2021 aan op het marktniveau?

Vul hiervoor beide ratio's in. Betrek hierin de woningen die verkocht zijn in de periode 1 januari 2020 tot 1 juli 2021.

som van de getaxeerde waarden van de verkochte woningen	= ratio A	1,04
som van de transactiepreizen van deze woningen		
som van alle (getaxeerde waarde verkochte woning / transactieprijs)	= ratio B	1,04
aantal verkochte woningen		

De ratioberekening is gebaseerd op: gecontroleerde taxaties

Vul in voor alle woningen die getaxeerd en verkocht zijn (verdeeld naar periode van transportdatum):

Periode	Aantal verkooptransacties woningen	Gemiddelde taxatiewaarde verkochte woningen	Ratio A
januari 2020 t/m juni 2020	140	301329	1.100
juli 2020 t/m december 2020	172	306023	1.040
januari 2021 t/m juni 2021	138	282420	0.970

Hoeveel niet verkochte woningen, waarvan een vraagprijs is verzameld in de periode 1 januari 2020 tot en met 30 juni 2021, zijn er meegenomen in de kwaliteitsbeoordeling? 48

Vul in voor alle woningen:

Categorie	Aantal te taxeren woningen	Aantal getaxeerde woningen	Aantal gecontroleerde woningen	Aantal verkooptransacties woningen	Ratio A
-----------	----------------------------	----------------------------	--------------------------------	------------------------------------	---------



flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoningen	645	590	566	13	1.020
boven-, beneden-, portiek-, etagewoningen	305	303	213	2	1.040
eengezins-, rij-, hoek-, tussen-, drive-in woningen	2962	2946	2926	102	1.010
2 onder 1 kap-, geschakelde woningen, herenhuizen	4305	4224	3979	146	1.030
vrijstaande-, individuele woningen, woonboerderijen	4260	4124	3760	167	1.040
recreatie-, bejaarden, studenten-woningen en overige woningen	664	656	653	19	
garageboxen	199	199	199	0	
Totaal	13340	13042	12296	449	

Bij hoeveel woningen is een getaxeerde waarde bepaald die afwijkt van de waarde die berekend is door het taxatiemodel? 89

#### Toelichting

Heeft u nog op- en/of aanmerkingen bij de door u gegeven antwoorden? Zo ja, welke?

In Twenterand zijn er circa 500 woningen die aan Kanaal Almelo de Haandrik liggen. Hiervan zijn er circa 180 objecten in bezwaar ivm schade aan het object. We zijn de laatste hand aan het leggen aan het onderzoek mbt de waarde van het negatief imago van deze ligging. We proberen dit nog te verwerken bij de huidige waardebeoordeling. De schade wordt verrekend zodra de inwoner het rapport bij ons heeft ingediend.

#### Zelfevaluatie modelmatige waardebeoordeling niet-woningen

Welke beheersingsmaatregelen past u toe bij de modelmatige waardebeoordeling niet-woningen?

Er bij de waardering op systematische- en correcte wijze gebruik gemaakt wordt van de landelijke kengetallen;  
Alle afwijkingen ten opzichte van de kengetallen kunnen worden verklaard;  
Bij objecten met een correctie voor functionele afschrijving van meer dan 20% deze correctie kan worden onderbouwd;  
De waarde van de grond op juiste wijze in de eindwaarde tot uitdrukking komt, waarbij de grondwaarde kan worden onderbouwd met lokale of regionale marktgegevens;  
De werktuigenvrijstelling juist wordt toegepast;  
Momenteel zijn de secundaire kenmerken nog niet ingericht voor het kunnen onderbouwen van de positie van de bandbreedte van de landelijke kengetallen. Dit krijgt de aandacht.

Heeft u het onderwerp modelmatige waardebeoordeling niet-woningen onderzocht? (bijvoorbeeld aan de hand van een beoordelingsprotocol)

ja

Zo niet, waarom niet?

Wanneer heeft u in het kader van de interne beheersing het onderzoek naar de modelmatige waardebeoordeling niet-woningen afgerond?

23-12-2021

Is hiervan een vastlegging beschikbaar?

ja

Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over het juistheid van het marktniveau en de onderlinge waardeverhoudingen?

Goed

Toelichting

Wij maken gebruik van marktjijfers (zowel huur-, koop- en vraagcijfers en de landelijke cijfers uit de taxatiewijzers) die we verzamelen en hanteren. Uit de eindcontrole is niet gebleken dat deze niet correct zijn toegepast.

Welke conclusies heeft u in het kader van de interne

Goed

beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de juistheid van de opbouw van de taxatie zoals gepresenteerd op de taxatieverslagen?

Toelichting

Het taxatieverslag voor de incurante objecten is duidelijker geworden door de archetypes en de omschrijving te vermelden op het verslag.

Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen naar aanleiding van genoemd onderzoek ter optimalisering van de modelmatige waardebepaling niet-woningen?

Bij elk incurant object wordt de restwaarde berekend, hiervan is een proces gemaakt.

### Stuurinformatie

Wat is de gemiddelde verandering van de waarde tussen de peildatum 1 januari 2020 en 1 januari 2021 van niet-woningen?

0,3 %

Wat is de gemiddelde stijging of daling van de waarde in de periode tussen de peildatum 1 januari 2020 en 1 januari 2021 voor de onderstaande categorieën niet-woningen?

Categorie	Waardeontwikkeling
agrarische objecten	-2,1 %
winkels	-0,1 %
horeca	-0,1 %
kantoren	-0,4 %
andere courante bedrijfsruimten	1,4 %
incurante commerciële objecten	-0,2 %
andere incurante objecten	0,0 %

Vul in voor alle niet-woningen:

Categorie	Aantal te taxeren niet-woningen	Aantal getaxeerde niet-woningen	Aantal gecontroleerde niet-woningen	Totaal getaxeerde waarde
agrarische objecten	340	333	331	119345000
winkels	286	281	278	78648000
horeca	42	40	40	10362000
kantoren	132	129	125	31149000
andere courante bedrijfsruimten	539	510	494	182724000
incurante commerciële objecten	15	7	7	2942000
andere incurante objecten	212	173	171	124573000
bouwkavels	566	472	283	19486000
Totaal	2132	1945	1729	569.229.000

Aantal opgevraagde huurprijzen van kantoorruimten met een ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2020 en 1 juli 2021?

2

Aantal opgevraagde huurprijzen van winkelruimten met ingangsdatum huurcontract tussen 1 januari 2020 en 1 juli 2021?

2

Vul onderstaande tabel in voor de verkochte niet-woningen (goedgekeurde transacties)

Categorie	Aantal verkooptransacties niet-woningen	Som van de transactieprijs van deze verkopen	Som van de getaxeerde waarden van de WOZ-objecten waarop deze transacties betrekking hebben
agrarische objecten	7	3095596	2975000
winkels	10	2531500	2499000
horeca	0	0	0
kantoren	2	1025000	1035000
andere courante bedrijfsruimten	26	5691100	5536000



**Toelichting**

Heeft u nog op- en/of aanmerkingen bij de door u gegeven antwoorden? Zo ja, welke?

**Overige kengetallen**

Met welke dagtekening worden volgens de planning WOZ-beschikkingen van alle woningen (of de grootste groep) met waardepeildatum 1 januari 2021 verstuurd? 25-02-2022

Met welke dagtekening worden volgens de planning WOZ-beschikkingen van alle niet-woningen (of de grootste groep) met waardepeildatum 1 januari 2021 verstuurd? 25-02-2022

**Vragen over de invloed van duurzaamheid op de WOZ-waarde**

Is duurzaamheid (energielabel of energie-index, bijzondere isolatie, bijvoorbeeld HR +++ glas, zonnepanelen, en/of warmtepomp) van invloed ja op de WOZ-waarde in uw gemeente?

Hoe gaat uw gemeente om met de invloed van duurzaamheid op de WOZ-waarde?

- Invloed van duurzaamheid moet blijken uit verkoopcijfers (in geval van woningen); is voor kopers een onderdeel van de waardering (hoogte verkoopcijfer) van een woning.  
- De aanwezigheid van zonnepanelen geregistreerd als kenmerk van het object en evt. andere bijzondere duurzaamheidsmaatregelen worden benoemt in de PMA. Er worden geen deelobjecten opgevoerd ten aanzien van duurzaamheidsmaatregelen;  
- Op dit moment is de softwareleverancier bezig om de energielabels te koppelen aan het betreffende object.

Op welke wijze heeft u bij de marktanalyse de invloed van duurzaamheidskenmerken van gebouwen op de marktwaarde onderzocht en wat waren uw conclusies?

Uit marktanalyse blijkt niet perse dat duurzaamheid een factor speelt in de WOZ-waarde van woningen. Dit hangt vaak samen met onderhoud/kwaliteit (of bouwjaar) van de woning en is hierdoor niet goed als afzonderlijke meerwaarde te destilleren.

Is er een registratie van de objecten waarbij er expliciet rekening is gehouden met de invloed van duurzaamheid bij het bepalen van de WOZ-waarde? ja

Voor welk duurzaamheidskenmerk heeft u bij de bepaling van de WOZ-waarde de grootste invloed/correctie toegepast?

Deze is niet toegepast, omdat de gemiddelde invloed van de duurzaamheid op de WOZ-waarde niet bekend is. Dit is niet te analyseren uit de verkoopcijfers.

Wat is gemiddeld de invloed van de duurzaamheid op de WOZ-waarde? (percentage/bedrag)

0 % 0 €.

**Vragen over funderingsproblematiek**

Speelt in uw gemeente funderingsproblematiek als gevolg van "paalrot" door een lage grondwaterstand en "paalpest"?

nee

Toelichting bij wel of geen funderingsproblematiek:

Speelt niet in de gemeente Twenterand. We hebben wel ca 350 objecten gelegen aan Kanaal Almelo de Haandrik die verzakken tgv werkzaamheden aan het kanaal.

Hoe heeft u deze problematiek verwerkt in de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2021?

Is er een registratie van de objecten waarbij de funderingsproblematiek een rol speelt?

Bij hoeveel objecten speelt de funderingsproblematiek ?

Bij hoeveel objecten heeft u daarom een lagere WOZ-waarde bepaald dan zonder funderingsprobleem?

Wat is voor de WOZ-objecten waar u een lagere WOZ-waarde heeft bepaald in verband met funderingsproblemen gemiddeld de invloed van de funderingsproblematiek op de WOZ-waarde? (percentage/bedrag)

%

€

Toelichting

Heeft u nog op- en/of aanmerkingen bij de door u gegeven antwoorden? Zo ja, welke?

WAARDERINGSKAMER

Gemeente Twenterand  
p/a Gemeentelijk Belastingkantoor Twente  
[REDACTED]  
Postbus 845  
7550 AV HENGELO OV

ons kenmerk  
22.0325 NH

bijlage(n)  
1

datum  
18 januari 2022

betreft: status toezicht te verzenden WOZ-beschikkingen gemeente Twenterand

Geachte [REDACTED],

Hierbij bericht ik u dat de gemeente Twenterand in 2022 kan overgaan tot het verzenden van WOZ-beschikkingen en OZB-aanslagen.

De opgave die u ons op 14 januari 2022 heeft verstrekt, geeft ons, in samenhang met de overige informatie over de gemeente Twenterand, voldoende vertrouwen dat de kwaliteit van de taxaties wordt geborgd. U treft de vastlegging van onze bevindingen aan in de bijlage.

Uw organisatie zal ongetwijfeld nog verdere controles en bewerkingen op de taxaties uitvoeren. Ik vertrouw erop dat deze de aansluiting van de taxaties op de marktwaarde verder ten goede zullen komen.

Wij berichten het feit dat de Waarderingskamer instemt met het verzenden van het beschikkingen ook aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Twenterand en maken hiervan tevens melding op de gemeentepagina op onze internetsite ([www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)).

*Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.*

Postbus 93210  
2509 AE 's-GRAVENHAGE  
Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

T 070-3110555  
E [info@waarderingskamer.nl](mailto:info@waarderingskamer.nl)  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)  
KvK 27348648

Muzenstraat 73  
2511 WB 's-GRAVENHAGE  
BTW 8035.77.059.B.01



## WAARDERINGSKAMER

---

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor nadere vragen kunt u contact opnemen met de heer [REDACTED] van het secretariaat van de Waarderingskamer.





Ik wens u veel succes bij de verdere afronding van de herwaardering.







Met vriendelijke groet,

mr. drs. Linda Hennink-Wijers  
secretaris-directeur Waarderingskamer

## Taxaties waardepeildatum 1 januari 2021

### Legenda oordelen

	Voldaan aan de norm.
	Aandachtspunt.
	Niet voldaan aan de norm.
	Niet beoordeeld / niet van toepassing.

KWALITEITSEISEN TAXATIES	SITUATIE GEMEENTE		NORM	OOORDEEL
<b>WONINGEN</b>				
• Aansluiting taxatiewaarden op verkoopcijfers				
Ratio A	1,04		Tussen 0,98 – 1,04	
Verhouding ratio A en ratio B	0,00		Onderlinge afwijking maximaal 0,02	
Verhouding ratio A en ratio's per categorie	Ratio flats, app.	1,02	Tussen 0,98 – 1,04 voor de categorie vrijstaand is de range 0,96-1,06	
	Ratio boven, ben.	1,04		
	Ratio eengezins.	1,01		
	Ratio 2 onder 1 kap	1,03		
	Ratio vrijstaand	1,04		
Verhouding ratio A en ratio's per periode	Ratio 1 <sup>e</sup> helft 2020	1,10	Verschil hoogste - laagste gelijk aan de marktontwikkeling	
	Ratio 2 <sup>e</sup> helft 2020	1,04		
	Ratio 1 <sup>e</sup> helft 2021	0,97		
Marktontwikkeling wpd 2020 – wpd 2021 (alle woningen)	12,4%		Marktontwikkeling verkochte woningen > alle woningen	
Marktontwikkeling wpd 2020 – wpd 2021 (verkochte woningen)	12,0%			
Verzamelen vraagprijzen woningen (niet verkochte woningen)	48		Gebruik vraagprijzen bij kwaliteitscontrole taxaties woningen wpd 2021	

WONINGEN		NORM	OOORDEEL
• Markontwikkeling tussen wpd 1-1-2020 en wpd 1-1-2021			
Flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoningen	7,5%	Realistisch percentage bekend	
Boven-, beneden- portiek-, etagewoningen	15,0%		
Eengezins-, rij-, hoek-, tussen-, drive-in woningen	9,1%		
2 onder 1 kap-, geschakelde woningen, herenhuizen	12,9%		
Vrijstaande -, individuele woningen, woonboerderijen	13,5%		
Recreatie-, bejaarden-, studenten-woningen en overige woningen	13,8%		
Garageboxen	0,0%		
Geplande datum verzending beschikkingen	25 februari 2022	25 februari 2022	

KWALITEITSEISEN TAXATIES	SITUATIE GEMEENTE	NORM	OOORDEEL
NIET-WONINGEN			
• Markontwikkeling tussen wpd 1-1-2020 en wpd 1-1-2021			
Alle niet- woningen	0,3%	Realistisch percentage bekend	
Agrarische objecten	-2,1%		
Winkels	-0,1%		
Horeca	-0,1%		
Kantoren	-0,4%		
Andere courante bedrijfsruimten	1,4%		
Incourante commerciële objecten	-0,2%		
Andere incurante objecten	0,0%		



Verzamelde huurprijzen kantoorruimten	2		Gebruik marktinformatie bij kwaliteitscontrole taxaties niet-woningen wpd 2021	
Verzamelde huurprijzen winkelruimten	2			
Ratio's per categorie	Agrarische objecten	0,96	Tussen 0,90 – 1,10 uitgezonderd agrarisch en horeca	
	Winkels	0,99		
	Horeca	n.v.t.		
	Kantoren	1,01		
	Andere courante bedrijfsruimten	0,97		
Geplande datum verzending beschikkingen	25 februari 2022	25 februari 2022		

INVLOED VAN DUURZAAMHEID OP DE WOZ-WAARDE		NORM	ORDEEL
Duurzaamheid van invloed op de WOZ-waarde	ja	invloed van duurzaamheid op de WOZ-waarde betrokken in marktanalyse en taxaties	
Wijze waarop bij de marktanalyse de invloed van duurzaamheidskenmerken van gebouwen op de marktwaarde is onderzocht	Uit marktanalyse blijkt niet perse dat duurzaamheid een factor speelt in de WOZ-waarde van woningen. Dit hangt vaak samen met onderhoud/kwaliteit (of bouwjaar) van de woning en is hierdoor niet goed als afzonderlijke meerwaarde te destilleren.		
Registratie van de objecten waarbij er expliciet rekening is gehouden met de invloed van duurzaamheid bij het bepalen van de WOZ-waarde	ja		
Totale invloed van de uitzondering op de waarde	niet bekend		
	niet bekend		

FUNDERINGSPROBLEMATIEK		NORM	ORDEEL
Sprake van funderingsproblematiek als gevolg van "paalrot" door een lage grondwaterstand	nee	invloed van funderingsproblematiek, indien daar sprake van is, betrokken in marktanalyse en taxaties	
Registratie van de objecten waarbij er expliciet rekening is gehouden met de invloed van funderingsproblematiek bij het bepalen van de WOZ-waarde	n.v.t.		
Aantal objecten waarbij de funderingsproblematiek speelt	n.v.t.		
Aantal objecten waarvoor door de funderingsproblematiek een lagere WOZ-waarde is bepaald	n.v.t.		
Totale invloed van de uitzondering op de waarde	n.v.t.		
	n.v.t.		