

# HOE BEPALEN WIJ DE WAARDE VAN UW WONING?

## ORGANISATIE

De gemeenten Deventer, Olst-Wijhe en Raalte werken samen op het gebied van de gemeentelijke belastingen. De Regionale Belastingssamenwerking DOWR verzorgt de aanslagoplegging en de uitvoering van de Wet Waardering onroerende zaken (Wet WOZ) voor de drie gemeenten.

## WOZ-WAARDE

De WOZ-waarde voor het belastingjaar 2022 is de waarde van uw woning als deze zou worden verkocht op 1 januari 2021. De WOZ-waarde wordt gebruikt als basis voor de aanslag onroerendezaakbelastingen. De waarde wordt ook gebruikt door de belastingdienst en het waterschap.

## TOEZICHT

De Waarderingskamer controleert of de WOZ-waarde niet te hoog of te laag is vastgesteld en of onze processen goed in elkaar zitten. Meer over de Waarderingskamer vindt u op [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl).

## ER WORDEN DRIE STAPPEN GEZET OM DE WOZ-WAARDE TE BEPALEN

- 1 Marktanalyse:** Verzamelen en onderzoeken van alle verkoopprijzen binnen de DOWR-gemeenten. Deze verkoopprijzen zijn de basis voor de waardering van uw woning.
- 2 Inrichten taxatiemodel:** Een taxatiemodel is een computermodel waarmee de WOZ-waarde van woningen wordt bepaald. Voor het model gebruiken we de onderzochte verkoopprijzen.
- 3 Controle modelwaarden:** De laatste stap is de controle door de taxateur. Als deze controle klaar is, hebben alle woningen een WOZ-waarde voor het nieuwe jaar.

## MET WELKE GEGEVENS WORDT DE WOZ-WAARDE BEPAALD?

### Meetbare kenmerken

- de grootte (gebruiksoppervlakte, perceelgrootte);
- het bouwjaar;
- het adres/de buurt;
- het type pand (vrijstaande woning, appartement of rijwoning);
- welke/hoeveel bijgebouwen (garage, tuinhuis, dakkapel of balkon) er zijn.



### Beoordelingskenmerken

- onderhoudsstaat;
- ligging van de woning;
- uitstraling van de woning;
- kwaliteit van de woning.

## HET TAXATIEMODEL UITGELEGD IN DRIE STAPPEN

- 1** De woning wordt gewaardeerd op basis van de gebruiksoppervlakte. Uit alle verkopen van de vergelijkbare woningen ontstaat een gemiddelde prijs per vierkante meter gebruiksoppervlakte. Deze wordt gebruikt om de waarde van de woning te bepalen. De gemiddelde prijs per vierkante meter wordt eventueel gecorrigeerd voor kwaliteit, onderhoudstoestand, uitstraling en doelmatigheid.
- 2** De grond wordt gewaardeerd op basis van het aantal vierkante meters van het perceel. Er geldt een prijs per vierkante meter.
- 3** Bijgebouwen worden gewaardeerd met behulp van een bijgebouwenmodel. In dit model wordt op basis van de uitgevoerde marktanalyse een prijs per soort bijgebouw opgenomen.

## CONTROLE VAN DE WOZ-WAARDE



Het taxatiemodel genereert een modelwaarde. Deze waarde wordt gecontroleerd door onze taxateurs. Bij deze controle gebruiken we verschillende statistische formules.

## BEKENDMAKEN WOZ-WAARDE

Na alle controles volgt er een onderzoek door de Waarderingskamer. Zij geven toestemming voor het verzenden van de WOZ-beschikking, waarop de WOZ-waarde bekend wordt gemaakt. Eind februari 2022 worden de WOZ-beschikkingen 2022 verstuurd.

Dit is de verkorte weergave van het verantwoordingsdocument waardering WOZ 2022.