

RAPPORT ONDERZOEK

VOLLEDIGHEID OPPERVLAKTE IN WOZ-ADMINISTRATIE

Gemeente: Edam-Volendam

Datum: 19 oktober 2017

Datum rapport: 18 oktober 2017

Inleiding

Het doel van het onderzoek is het vaststellen van de volledigheid van de oppervlakte in de WOZ-administratie. Dat doen wij in twee stappen:

- 1) Vaststellen dat aansluiting bestaat tussen de kadastrale oppervlakte en de oppervlakten in de WOZ-administratie;
- 2) Controleren van de juistheid van de typering van de (uitgezonderde) objecten.

Ad 1 aansluiting

Bij de eerste stap vergelijken we ook de kadastrale oppervlakte met de gemeentelijke oppervlakte volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek.

Ad 2 juistheid

De technische kwaliteit van de gegevens hebben wij alleen beoordeeld voor zover dat voor het onderzoek nodig is. De inhoudelijke juistheid van de gegevens in de WOZ-administratie hebben wij niet gecontroleerd. Slechts bij een aantal willekeurig geselecteerde objecten (deelwaarnemingen) is de inhoudelijke juistheid onderwerp van gesprek geweest. Hiervoor hebben wij, naast het beoordelen van de volledigheid van de oppervlakte, de gegevens in de verstrekte bestanden met behulp van een aantal query's geanalyseerd.

Met deze analyse wordt onderzocht of:

- de voor ons onderzoek relevante gegevens in de geleverde bestanden of berichten voldoen aan de domeinen zoals die in het ‘Gegevenswoordenboek: Gegevenswoordenboek WOZ – Catalogus Procesgegevens WOZ’ vermeld zijn;
- de gegevens waarschijnlijk zijn in relatie tot elkaar.

Tijdens de controle hebben wij de resultaten van de query’s aan de gemeente beschikbaar gesteld, zodat zij deze resultaten kan beoordelen en, indien nodig, kan gebruiken om de gegevens in de WOZ-administratie te verbeteren.

Verder hebben wij kennis genomen van de maatregelen (AO/IB) die de gemeente genomen heeft ter borging van de volledigheid van de oppervlakte in de WOZ-administratie.

Bij de beoordeling van alle onderwerpen wordt steeds gerefereerd aan de normen en criteria die zijn vastgelegd in de normatiek die op de site www.waarderingskamer.nl te raadplegen is en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

Managementsamenvatting en afspraken

Op 19 oktober 2017 hebben wij een deelonderzoek naar de volledigheid van de oppervlakte in de WOZ-administratie uitgevoerd.

Hierbij hebben wij:

- een deel van de opzet van de interne controle,
- de aansluiting tussen de kadastrale oppervlakte en de oppervlakten in de WOZ-administratie en
- de juistheid van de typering van de (uitgezonderde) objecten

beoordeeld.

Naast het beoordelen van de volledigheid van de oppervlakte hebben wij ook de gegevens van de gemeente Edam-Volendam met behulp van een aantal query's geanalyseerd. Wij hebben hiervoor met een aantal query's onderzocht of de voor ons onderzoek relevante gegevens in de geleverde gegevens voldoen aan het domein zoals dit in het 'Gegevenswoordenboek: Gegevenswoordenboek WOZ – Catalogus Procesgegevens WOZ' vermeld is. Daarnaast hebben wij query's uitgevoerd naar de waarschijnlijkheid van gegevens in relatie tot elkaar.

In onderstaande tabellen zijn de kengetallen en de beoordeelde onderdelen samengevat opgenomen. De gedetailleerde bevindingen van het onderzoek zijn in de latere hoofdstukken opgenomen.

Kengetallen gemeente Edam-Volendam		
Aantal inwoners en oppervlakte (bron: CBS)	35.800	80.000.000 m²
Aantal kadastrale percelen en oppervlakte (bron: kadastraal bestand)	22.889	79.501.127 m²
Aantal WOZ-objecten en grondoppervlakte (bron: Stuf-TAX)	17.881	79.475.025 m²
Aantal woningen en WOZ-waarde (bron: Stuf-TAX)	15.397	€ 3562.197.000
Aantal niet-woningen en WOZ-waarde (bron: Stuf-TAX)	1.814	€ 563.294.000
Aantal sluimerende en uitgezonderde objecten (bron: Stuf-TAX)	256	9

De uitkomsten van het onderzoek zijn kort samengevat in de tabellen:

Interne controle volledigheid WOZ-administratie

	BEVINDING	OORDEEL
Interne controle volledigheid WOZ-administratie	Interne controle op volledigheid van de WOZ-administratie is adhoc georganiseerd. De administratieve organisatie is zo georganiseerd dat de kans op onjuiste registraties gering is.	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken	Het "Beoordelingsprotocol aansluiting basisregistratie Kadaster" wordt geïmplementeerd.	

Aansluiting oppervlakten in de WOZ-administratie

	BEVINDING	OORDEEL
Aansluiting oppervlakten in de WOZ-administratie	De aansluiting tussen de kadastrale oppervlakte (GKS) en het CBS en de aansluiting tussen de kadastrale oppervlakte (GKS) en entiteit 51 is nagenoeg volledig. Er zijn geen verschillen in de vastgelegde oppervlakten in entiteit 40 en entiteit 20.	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken		

Juistheid typering (uitgezonderde) objecten

	BEVINDING	OORDEEL
Juistheid typering gebouwde (uitgezonderde) objecten	Alle gecontroleerde percelen zijn met de juiste object- en gebruikscodes opgenomen in de administratie.	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken		