

RAPPORT VAN BEVINDINGEN

Gemeente/ uitvoeringsorganisatie:	Waalre
Datum:	24 april 2019
Datum rapport:	26 mei 2019

1. Inleiding

Dit rapport van bevindingen is de weergave van ons onderzoek naar de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Bij deze inspectie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de resultaten van uw eigen interne controle (IC). Bij deze inspectie is verder uitgegaan van de informatie die wij al beschikbaar hebben uit de door de gemeente - of de voor de gemeente uitvoerende organisatie - ingevulde voortgangsinventarisaties. Er is tijdens de inspectie de gelegenheid gegeven om deze gegevens te actualiseren en aan te vullen.

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.

2. Oordeel uitvoering van de Wet WOZ

Op basis van deze inspectie ter plaatse komen wij tot het volgende oordeel:

Resultaten inspectie ter plaatse	oordeel
Uitvoering werkzaamheden in het kader van de Wet WOZ	Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in uw gemeente bij de gecontroleerde onderwerpen goed verloopt.

Aandachtspunten daarbij zijn:

- de juistheid van de secundaire objectkenmerken (kwaliteit, onderhoud, uitstraling, doelmatigheid en voorzieningen) in de WOZ-administratie. Hierbij moet het uitgangspunt zijn dat de secundaire objectkenmerken een reële weergave moeten zijn van de daadwerkelijke situatie.

We hebben tijdens de objectencontrole wat onvolkomenheden geconstateerd. We zullen aan het eind van het jaar een onderzoek doen naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken en de kwaliteit van de taxaties om te beoordelen of de onvolkomenheden zijn opgelost.

Toelichting oordeel

Tijdens deze inspectie heeft de Waarderingskamer zich een beeld gevormd over de uitvoering van de gecontroleerde onderwerpen in het kader van de Wet WOZ bij de gemeente of de voor de gemeente uitvoerende organisatie. Tijdens de inspectie komen de diverse aandachtspunten van de uitvoering aan bod. De zwaartepunten bij de inspectie zijn afhankelijk van de periode waarin de inspectie wordt uitgevoerd.

Bij deze inspectie ter plaatse wordt in ieder geval aandacht besteed aan:

- bijhouding objectkenmerken woningen en niet-woningen;
- marktanalyse;
- modelmatige waardebepaling en kwaliteitscontroles taxaties;
- verzending beschikkingen;
- bezwaar en beroep;
- de functionele afschrijving.

Oordeelscategorieën

Wij hanteren voor ons oordeel een viertal categorieën.

- De uitvoering verloopt goed;
- De uitvoering is voldoende;
- De uitvoering moet op onderdelen verbeterd worden;
- De uitvoering moet dringend verbeterd worden.

Doordat het algemeen oordeel gebaseerd kan zijn op meer informatie dan tijdens deze inspectie is gecontroleerd, kan het algemeen oordeel afwijken van het oordeel dat gegeven wordt op basis de bevindingen van deze inspectie.

3. Managementsamenvatting per onderwerp

Hieronder staat vermeld in hoeverre de gemeente of de voor de gemeente uitvoerende organisatie aan onze criteria voldoet op de datum van inspectie.

Tijdigheid processen

Hieronder treft u ons oordeel ten aanzien van de tijdige uitvoering van de processen

Waardevaststelling	BEVINDING	OORDEEL
De verzending van de beschikkingen	De beschikkingen worden in zijn algemeenheid tijdig verzonden	Voldaan aan criteria
Bezwaarafhandeling	BEVINDING	OORDEEL
De afhandeling van de bezwaren	De bezwaren worden in zijn algemeenheid tijdig afgehandeld	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	

Kwaliteit werkzaamheden

Hieronder treft u ons oordeel ten aanzien van de kwaliteit van de uitvoering van de werkzaamheden

Bezwaarafhandeling	BEVINDING	OORDEEL
Kwaliteit bezwaar- en beroepafhandeling	De kwaliteit van de uitgevoerde werkzaamheden is goed	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	
Afstemming WOZ in stelsel	BEVINDING	OORDEEL
WOZ – BAG – BRK	De WOZ is goed afgestemd op de andere basisregistraties	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	

Kwaliteitscontroles	BEVINDING	OORDEEL
Objectkenmerken	De kwaliteitscontroles zijn volledig uitgevoerd. De kwaliteit van de secundaire objectkenmerken is een aandachtspunt	Aandachtspunt
Taxaties	De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	

Borging processen

Hieronder treft u ons oordeel ten aanzien van de borging van de processen

Borgingsmaatregelen	BEVINDING	OORDEEL
Borging processen	De processen zijn goed geborgd	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	