



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Datum beoordeling
19 mei 2020

Situatie per 15 april 2020

Inhoudsopgave

- [1. Tijdigheid processen](#)
 - [2. Landelijke voorziening WOZ](#)
 - [3. Aansluiting Basisregistratie WOZ op andere basisregistratie](#)
 - [4. Overgang naar gebruiksoppervlakte](#)
-

Factsheet inspectie op afstand Hellendoorn

Samenvatting

Dit onderzoek beoordeelt de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen en de voortgang van de bezwaarafhandeling, de synchronisatie met de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) en de aansluiting van de WOZ-administratie op de andere basisregistraties. Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in deze organisatie bij de gecontroleerde onderwerpen goed verloopt.

Tijdigheid processen

- de beschikkingen worden in zijn algemeenheid tijdig verzonden
- de bezwaren worden in zijn algemeenheid tijdig afgehandeld

Landelijke voorziening WOZ

De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ is direct na telefonische bespreking van dit rapport op 4 juni 2020 voortvarend opgepakt

Aansluiting WOZ op andere basisregistraties

De WOZ is op onderdelen nog niet goed afgestemd op de andere basisregistraties.

Overgang naar gebruiksoppervlakte

De organisatie gaat per 2022 taxeren op gebruiksoppervlakte en is inmiddels gestart met de overgang naar gebruiksoppervlakte. De organisatie voldoet hiermee aan de door de Waarderingskamer gestelde termijn.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het algemeen oordeel.

Aandachtspunten

- de afstemming van de WOZ met het HR
- het (relatief) hoge percentage gehonoreerde bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2018

1. Tijdigheid processen

1.1. Waardevaststelling

WPD	Cat	Nog te verzenden				Verschil
Bron		Eigen opgave	%	LV	%	
2019	Won	10	0,1%	21	0,9%	11
	N-won	16		142		126
2018	Won	0	0,0%	22	0,3%	22
	N-won	0		30		30
2017	Won	0	0,0%	27	0,4%	27
	N-won	0		41		41

1.2. Bezwarenafhandeling

WPD	Cat	Nog af te handelen				Verschil
Bron		Eigen opgave	%	LV	%	
2019	Won	360	94,9%*	364	87,5%	4
	N-won	98		100		2
2018	Won	1	0,2%	2	8,8%	1
	N-won	0		37		37
2017	Won	Niet bekend	Niet bekend	3	1,7%	n.v.t.
	N-won	Niet bekend		2		n.v.t.

* gebaseerd op aantal afgehandelde bezwaarschriften

1.3. Vergelijking waardepeildatum 2018 – 2019

WPD	2018		2019		Vershil
	Aantal	%	Aantal	%	In aantal
Bezwaarschriften	374	3,0%	389	3,1%	15
Bezwaarschriften ncnp	127	1,0%	186	1,5%	59
Woningen	329	2,1%	360	2,3%	31
Woningen ncnp	109	0,7%	179	1,1%	70
Niet-woningen	105	3,9%	98	3,7%	-7
Niet-woningen ncnp	17	0,6%	37	1,4%	20

1.4. Oordelen tijdigheid processen

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De tijdigheid van de verzending van de beschikkingen	de beschikkingen worden in zijn algemeenheid tijdig verzonden	Voldaan aan criteria

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De tijdigheid van afhandeling van de bezwaren	de bezwaren worden in zijn algemeenheid tijdig afgehandeld	Voldaan aan criteria

1.5. Resultaten bezwaarafhandeling woningen waardepeildatum 2018

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
Gemiddelde vermindering	16,46%	10,06%
Vermindering ten opzichte van de totale waarde in de gemeente	0,20%	0,14%

	Hellendoorn	Percentage	Landelijk beeld	%
Totaal aantal woningen waarvan waarde is verlaagd	121	100,0%	66718	100,0%
waarvan waarde minder dan € 5.000 is verlaagd	2	1,7%	2085	3,1%
waarvan waarde minder dan € 10.000 is verlaagd	17	14,0%	8810	13,2%
waarvan waarde minder dan 5 % is verlaagd	26	21,5%	15052	22,6%
waarvan waarde minder dan 10 % is verlaagd	62	51,2%	40564	60,8%
waarvan waarde meer dan 10 % is verlaagd	59	48,8%	26154	39,2%
waarvan waarde meer dan 25 % is verlaagd	17	14,0%	4872	7,3%

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Score ten opzichte van het landelijk beeld	De organisatie scoort slechter dan het landelijk gemiddelde	Verbeterpunt

2. Landelijke voorziening WOZ

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Synchronisatie met de LV WOZ	De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ is direct na telefonische bespreking van dit rapport op 4 juni 2020 voortvarend opgepakt	Geen oordeel

* de beoordeling heeft plaatsgevonden op basis van de kengetallen uit hoofdstuk 1 en de informatie uit de zelfevaluatie april 2020

3. Aansluiting Basisregistratie WOZ op andere basisregistraties

3.1. Aansluiting Basisregistratie WOZ op Basisregistratie Adressen en Gebouwen

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
PND in BAG én WOZ	94,7%	90,0%
VBO in BAG én WOZ	99,3%	98,4%
PND met relaties en actief	100,0%	99,8%
VBO met relaties en actief	100,0%	100,0%
PND met onlogische status	1,2%	1,8%
PND gesloopt	97,5%	94,6%
PND niet gerealiseerd	2,6%	5,4%
VBO met onlogische status	0,1%	0,5%
VBO gesloopt	96,2%	96,2%
VBO niet gerealiseerd	3,9%	3,9%

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Score ten opzichte van het landelijk beeld	De organisatie scoort beter dan het landelijk gemiddelde	Voldaan aan criteria
De afstemming BAG-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BAG	Voldaan aan criteria

3.2. Aansluiting Basisregistratie WOZ op Basisregistratie Kadaster

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
WOZ-object met kadastrale relatie	100,0%	100,0%
WOZ-object met kadastrale relatie en actueel	99,9%	99,6%
WOZ-object met actuele Kadastrale Object relatie	100,0%	100,0%

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Score ten opzichte van het landelijk beeld	De organisatie scoort beter dan het landelijk gemiddelde	Voldaan aan criteria
De afstemming BRK-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BRK	Voldaan aan criteria

3.3. Aansluiting Basisregistratie WOZ op Basisregistratie Personen

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
Niet gekoppelde personen	0,3%	0,4%
Onbekende BSN bij niet gekoppelde personen	0,0%	4,4%
Ontbrekende BSN bij niet gekoppelde personen	100,0%	95,6%
Ongelijke persoonsgegevens	0,0%	0,6%

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Score ten opzichte van het landelijk beeld	De organisatie scoort beter dan het landelijk gemiddelde	Voldaan aan criteria
De afstemming BRP-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BRP	Voldaan aan criteria

3.4. Aansluiting Basisregistratie WOZ op Basisregistratie Handelsregister

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
Niet gekoppelde niet natuurlijke personen	19,8%	16,3%
Statutaire naam ongelijk	21,0%	29,7%
Vestigingen komen niet overeen	0,8%	3,5%
Ongelijke handelsnaam	64,8%	42,8%

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Score ten opzichte van het landelijk beeld	De organisatie scoort slechter dan het landelijk gemiddelde	Aandachtspunt
De afstemming HR-WOZ	De WOZ is deels afgestemd op het HR. Er moeten nog werkzaamheden worden verricht om de afstemming volledig te realiseren	Aandachtspunt

4. Overgang naar gebruiksoppervlakte

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Overgang naar gebruiksoppervlakte	De organisatie gaat per 2022 taxeren op gebruiksoppervlakte en is inmiddels gestart met de overgang naar gebruiksoppervlakte. De organisatie voldoet hiermee aan de door de Waarderingskamer gestelde termijn.	Voldaan aan criteria