



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

12 augustus 2020 (deel 1)  
12 oktober 2020 (deel 2)

Datum rapport

23 oktober 2020

Gesprek gevoerd met

## Rapport van bevindingen onderzoek uitvoering en interne beheersing van het WOZ-proces

### Eemnes

#### *Samenvatting*

Dit onderzoek beoordeelt de uitvoering en interne beheersing van de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen en de voortgang en kwaliteit van de bezwaarafhandeling, de juistheid en actualiteit van de objectkenmerken (waaronder de overgang naar gebruiksoppervlakte, de taxaties van woningen en niet-woningen, de synchronisatie met de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ), de aansluiting van de WOZ-administratie op de andere basisregistraties en de vakbekwaamheid.

**Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in deze organisatie op onderdelen verbeterd moet worden.**

#### *Toelichting bij dit oordeel*

We hebben geconstateerd dat er op onderdelen belangrijke verbeteringen zijn doorgevoerd in de WOZ-uitvoering. We willen de betrokken medewerkers graag complimenteren met de kwaliteitsimpuls die bijvoorbeeld gegeven is aan de inrichting en evaluatie bezwaarafhandeling. We verwachten dat de resultaten hiervan de volgende herwaardering zichtbaar worden. Daarnaast hebben we geconstateerd dat de uitvoering van de marktanalyse is verbeterd en dat er aandacht is besteed aan de optimalisatie van de secundaire kenmerken.

Echter met name het feit dat het project "overgang naar gebruiksoppervlakte" nog feitelijk gestart moet worden hebben we zwaar meegewogen in ons oordeel. De oorspronkelijke planning was dat het project afgerond zou zijn in het derde kwartaal van 2020, terwijl de huidige planning toe ziet op een start in 2021. Dat is ook de voornaamste reden dat we ons oordeel naar beneden hebben bijgesteld.

### *Beschikkingen*

- de beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden

### *Bezwaarafhandeling*

- de bezwaren worden in zijn algemeenheid tijdig afgehandeld
- De inhoudelijke bezwaarafhandeling en de kwaliteit van de door ons gecontroleerde uitspraken is naar behoren. Daarnaast heeft er een evaluatie van de resultaten van de vorige bezwaarafhandeling plaatsgevonden.

### *Juistheid en actualiteit van de objectkenmerken*

- De organisatie gaat per waardepeildatum 2021 taxeren op gebruiksoppervlakte maar is nog niet gestart met de overgang naar gebruiksoppervlakte. We adviseren u dringend om dit zo spoedig mogelijk op te pakken.

### *Woningen*

- de permanente marktanalyse en de modelmatige waardebeoordeling worden naar behoren uitgevoerd. De kwaliteitscontroles van de taxaties hebben we dit onderzoek niet behandeld

### *Niet-woningen*

- de permanente marktanalyse en de modelmatige waardebeoordeling worden naar behoren uitgevoerd. De kwaliteitscontroles van de taxaties hebben we dit onderzoek niet behandeld

### *Landelijke voorziening WOZ*

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt nog niet goed.

### *Aansluiting WOZ op andere basisregistraties*

- De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

### *Eindoordeel versus algemeen oordeel*

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het algemeen oordeel.

### *Aandachtspunten*

- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2019
- De voortgang van de bezwaarafhandeling naar waardepeildatum 1 januari 2019
- de synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met het HR
- het project overgang naar gebruiksoppervlakte
- het (relatief) hoge totaalbedrag dat is verminderd als gevolg van de gehonoreerde bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2018

### *Reactie van de BEL-combinatie*

Voor de aandachtspunten synchronisatie met de LV WOZ en het (relatief) hoge totaalbedrag dat is verminderd als gevolg van de gehonoreerde bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2018 zijn inmiddels verbetermaatregelen genomen.

