



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

Laren

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 het feit dat de afstemming tussen de BAG en de WOZ nog steeds niet goed verloopt en 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

Bezwaaraftandeling

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

Juistheid en actualiteit van de objectkenmerken

- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is niet naar behoren. Dit geldt met name voor de primaire kenmerken.
- 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 waardebepaling worden naar behoren uitgevoerd. De kwaliteitscontroles van de taxaties hebben we dit onderzoek niet behandeld

Niet-woningen

- de permanente marktanalyse en de modelmatige waardebepaling 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 onvoldoende 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 synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met de BAG
- de afstemming van de WOZ met de BRK
- 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 afstemming van de WOZ met de BRK, 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.

