



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

30 november 2020

Datum rapport

30 december 2020 (concept)

28 januari 2021 (definitief)

Gesprek gevoerd met

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

Arnhem

Samenvatting

Dit onderzoek beoordeelt de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen, de voortgang en kwaliteit van de bezwaarafhandeling, de juistheid en actualiteit van de objectkenmerken (waaronder de overgang naar gebruiksoppervlakte, het taxatieproces 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.

Ondanks de geconstateerde achterstanden hebben we vertrouwen in de opzet van de organisatie (BAG-WOZ-BGT dicht bij elkaar).

De meeste achterstanden en verbeterpunten worden veroorzaakt door de conversie naar Gouw IT.

We hebben daarom afgesproken dat we naast het onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties in 2021 wederom een onderzoek doen naar de uitvoering en interne beheersing van de WOZ-processen (in Q3).

Beschikkingen

- de beschikkingen worden niet tijdig verzonden

Bezwaarafhandeling

- de bezwaren worden niet tijdig afgehandeld
- Wij hebben de inhoudelijke afhandeling van de bezwaren niet gecontroleerd

Juistheid en actualiteit van de objectkenmerken

- De organisatie gaat per waardepeildatum 2021 taxeren op gebruiksoppervlakte en is inmiddels gestart met de overgang naar gebruiksoppervlakte. De organisatie voldoet hiermee aan de door de Waarderingskamer gestelde termijn.

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 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 2017, 2018 en 2019
- het tijdig afhandelen van de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2018 en 2019
- het (relatief) hoge totaalbedrag dat is verminderd als gevolg van de gehonoreerde bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2018
- de afstemming van de WOZ met de BAG en het HR
- de synchronisatie met de LV WOZ

De Connectie heeft inmiddels diverse maatregelen genomen maar die hebben nog niet geleid tot het (volledig) wegwerken van de achterstanden dan wel tot het (volledig) oplossen van de verbeterpunten.

