



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Datum onderzoek
1 december 2020

Datum rapport
31 december 2020

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

Opsterland

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 bij de gecontroleerde onderwerpen voldoende is.

Beschikkingen

- de beschikkingen worden in zijn algemeenheid 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 juistheid en de volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken is naar behoren. Uit onze deelwaarneming zijn aanvullend op de controle van de gemeente geen bijzonderheden naar voren gekomen.
- 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 op onderdelen nog niet goed afgestemd op de andere basisregistraties.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

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

Aandachtspunten

- het tijdig afhandelen van de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2019
- het bepalen van de functionele afschrijving. Wij adviseren u te onderzoeken of de functionele afschrijving overeenkomt met de daadwerkelijke situatie
- de synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met de andere basisregistraties

We verwachten dat u maatregelen neemt die er in voorzien om de bovengenoemde aandachtspunten op te pakken.

Ondanks de bovengenoemde aandachtspunten hebben we de indruk dat de medewerkers streven naar kwaliteit. We willen u dan ook graag complimenteren voor de wijze waarop u bijvoorbeeld het project “overgang naar gebruiksoppervlakte” heeft aangepakt.

