



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Onderzoek uitgevoerd door:

Gemeente Eindhoven:

Datum beoordeling
10 november 2021

Samenvatting

De samenvatting van de beoordeling is opgenomen op volgende pagina.

- Dit hoofdstuk belicht de goede punten maar ook de verbeterpunten worden benoemd.
- Dit hoofdstuk plaatsen wij op de website van de Waarderingskamer.

Tussenmeting interne beheersing en uitvoering WOZ-processen Eindhoven

Inleiding

In dit rapport doen wij verslag van het onderzoek dat is uitgevoerd bij de gemeente Eindhoven in het kader van het toezicht op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ).

De Waarderingskamer ziet er op toe dat de uitvoeringsprocessen bij gemeenten en samenwerkingsverbanden waarborgen dat er WOZ-beschikkingen genomen worden die voldoen aan de geldende kwaliteitseisen. Daarbij wordt verwacht dat er toereikende interne beheersingsmaatregelen genomen zijn binnen de organisatie om de kwaliteit van de uitvoeringsprocessen te borgen. De normen en criteria die de Waarderingskamer bij de beoordeling hanteert zijn vastgelegd in de Waarderingsinstructie, in de kwaliteitseisen op de website en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

Inhoud

Dit onderzoek beoordeelt:

- de voortgang van de bezwarenafhandeling;
- de aansluiting op het Handelsregister;
- het beheer van de objectkenmerken;
- de synchronisatie met de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ);
- de tijdigheid van het verzenden WOZ-beschikkingen
- de aansluiting van de WOZ-administratie op de andere basisregistraties.

Dit onderzoek heeft zich met name gericht op de eerste vier genoemde onderwerpen, de aandachtspunten uit het brede onderzoek in 2020, en wordt dan ook aangemerkt als een tussenmeting om te beoordelen of de verbeterpunten voortvarend worden opgepakt. De onderwerpen woningen en niet-woningen (PMA, modelmatig en eindcontrole) komen aan bod bij het onderzoek kwaliteit taxaties op 10 januari 2022.

In het eerste kwartaal van 2022 zal een nagesprek plaatsvinden waarbij beide onderzoeken worden nabesproken en vervolgafspraken worden gemaakt.

Samenvatting

De borging van de kwaliteit van de uitvoering van de Wet WOZ door interne beheersingsmaatregelen wordt voldoende geborgd door de gemeente Eindhoven. Dit is in lijn met het huidige algemene oordeel van drie sterren voor de gemeente Eindhoven.

Interactie, Bezwarenafhandeling

Er zijn duidelijke verbeteringen in de inrichting van het afhandelingsproces waargenomen. Zo wordt er in de nieuwe opzet gewerkt volgens het (minimaal) vier ogen principe en is er functiescheiding. Ook is er een start gemaakt met de periodieke analyse van de bezwarenafhandeling. Wij kijken uit naar de verdere ontwikkelingen op dit punt. Een aandachtspunt is de tijdigheid van de bezwarenafhandeling.

Gegevensbeheer, Handelsregister

De aansluiting op het Handelsregister is in orde. Wel bevelen wij aan om een controle te doen op de exacte schrijfwijzen van niet-natuurlijke personen.

Gegevensbeheer, Beheer objectkenmerken

De afgelopen periode heeft de focus gelegen in de overgang naar gebruiksoppervlakte (GBO). Dit project zal hierna overgaan in een beheerfase waarbij het van belang is om periodiek de kwaliteit van de objectkenmerken te beoordelen.

Gegevensbeheer, Synchroon houden LV WOZ

De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt nog onvoldoende. Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat dit voor een deel buiten de directe invloedssfeer van de gemeente ligt doordat er in de vergelijkingstool nog softwarewijzigingen moeten worden doorgevoerd om foutieve vergelijkingen in met reeds beëindigde relaties te voorkomen. Een update om dit probleem te verhelpen stond tijdens het onderzoek gepland voor eind november.

Overige beoordeelde onderwerpen

De aansluiting van de WOZ-administratie op andere basisregistraties

De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

Tijdigheid verzenden beschikkingen

Er wordt voldaan aan alle kwaliteitseisen die wij stellen rond het tijdig bekend maken van WOZ-waarden aan belanghebbenden.

Verbeterpunten

- de synchronisatie met de LV WOZ verloopt nog onvoldoende
- een periodieke analyse van de bezwarenafhandeling ontbreekt
- WOZ-administratie vs. Handelsregister -> er is sprake van ongelijke handels- en statutaire namen tussen de WOZ-administratie en het Handelsregister