



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

14 december 2021

Datum concept rapport

6 januari 2022

Datum definitief rapport

2 februari 2022

Gesprek gevoerd met

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

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.

Toelichting

We willen u graag complimenteren met de kwaliteitsimpuls die de laatste periode aan de uitvoering van de Wet WOZ is gegeven.

Tijdigheid processen

- de beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden
- de bezwaren worden (nagenoeg) allemaal 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.

Landelijke voorziening WOZ

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt voldoende. Er is echter nog wel sprake van verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.

Juistheid en actualiteit van de objectkenmerken

- Er kon niet worden aangetoond dat de kwaliteitscontroles naar behoren zijn uitgevoerd.
- De organisatie gaat per waardepeildatum 2021 taxeren op gebruiksoppervlakte en is al vergevorderd met de overgang naar gebruiksoppervlakte.
- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is naar behoren. Uit onze deelwaarneming zijn aanvullend op de controle van de gemeente geen bijzonderheden naar voren gekomen.
- De juistheid en de volledigheid van de secundaire objectkenmerken is naar behoren. Uit onze deelwaarneming zijn aanvullend op de controle van de gemeente geen bijzonderheden naar voren gekomen.

Woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

Niet-woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

Aansluiting WOZ op andere basisregistraties

- De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

Vakbekwaamheid

- De vakbekwaamheid is goed geborgd

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het algemeen oordeel van 2 sterren. Het algemeen oordeel is naar aanleiding van dit onderzoek gewijzigd in 3 sterren.

Aandachtspunten

- de synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met de BAG
- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken
- het ontbreken van een realistisch percentage geconstateerde fouten uit het laatst uitgevoerde onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken

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

Reactie van de gemeente

Naar aanleiding van onze controle heeft de gemeente de volgende reactie gegeven:

- de oorzaak van het probleem in de synchronisatie met de LV WOZ is bekend bij de gemeente. Zij zal de verschillen zoveel mogelijk proberen op te werken en zal hierbij o.a. gebruik maken van de detaillijsten van de Waarderingskamer;
- in Q2 van 2022 hoopt de gemeente te kunnen beschikken over de software om de afstemming tussen WOZ en BAG te kunnen controleren en indien nodig, te corrigeren.

Er zijn inmiddels 2 correctiebestanden, waar de gemeente mee aan de slag gaat zodra de software dit toelaat;

- komend jaar wordt er meer aandacht besteed naar de primaire- en secundaire objectkenmerken. Er wordt gestreefd de straatwerkelijkheid zoveel mogelijk overeen te laten komen met de KOUDV-factoren. Hierbij is al een grote slag geslagen door middel van de voormeldingen. Daarmee zal er ook een onderzoeksrapport beschikbaar komen;
- daarnaast controleert de gemeente handmatig de koppeling met het Handelsregister, met behulp van mutatielijsten. Ze verwacht in de loop van 2022 verbetering te zien.

