



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

6 april 2022

Datum rapport

11 mei 2022

Gesprek gevoerd met

## Rapport van bevindingen onderzoek uitvoering en interne beheersing van het WOZ-proces 's-Hertogenbosch

### *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 en borging van gebruiksoppervlakte), het taxatieproces van woningen en niet-woningen, de synchronisatie met de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) en de aansluiting van de WOZ-administratie op de andere basisregistraties.

**Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in deze organisatie bij de gecontroleerde onderwerpen goed is.**

### *Toelichting*

Tijdens dit onderzoek hebben we geconstateerd dat de gemeente de afgelopen periode een kwaliteitsimpuls heeft gegeven aan de uitvoering van de Wet WOZ en de borging van de processen. We willen de gemeente hiervoor complimenteren.

We adviseren u om de komende tijd de laatste aandachtspunten (synchroniciteit met de LV WOZ en de aansluiting van de WOZ-gegevens op de BAG-gegevens) verder te optimaliseren.

## WAARDERINGSKAMER

PROCES		BEOORDELING INTERNE BEHEERSING		
	Beoordeeld is de uitvoering en borging van de processen	Moet op onderdelen verbeterd worden	Voldoende	Goed
1.	Beschikkingen			X
2.	Afhandeling bezwaarschriften			X
3.	Synchronisatie LV WOZ		X	
4.	Objectkenmerken			X
5.	Woningen			X
6.	Niet-woningen			X
7.	Aansluiting op de BAG	X		
8.	Aansluiting op de BRK			X
9.	Aansluiting op het Handelsregister			X
10.	Vakbekwaamheid			X
<b>Eindoordeel</b>				<b>X</b>

### *Beschikkingen*

- de beschikkingen zijn voor waardepeildatum 1-1-2021 tijdig verzonden. Daarnaast is de voortgang van de verzending ruim voldoende;
- de beschikkingen zijn voor waardepeildatum 1-1-2020 niet allemaal tijdig verzonden, met name waar het gaat om nieuwbouw(woningen).

### *Bezwaarafhandeling*

- de bezwaren voor waardepeildatum 1-1-2020 zijn vrijwel 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 (naar waardepeildatum 1-1-2020) plaatsgevonden.

### *Landelijke voorziening WOZ*

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt goed. Er is sprake van kleine verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ, met name bij de oudere jaren. De gemeente is hier actief mee bezig.

### *Objectkenmerken*

- de gemeente taxeert inmiddels volledig op gebruiksoppervlakte;
- de juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is naar behoren;
- wij hebben geconstateerd dat er aantoonbaar onderzoek is uitgevoerd naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken. Daarnaast is er een plan van aanpak hoe de objectkenmerken actueel worden gehouden.

### *Woningen*

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

*Niet-woningen*

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

*Aansluiting WOZ op de BAG*

- De afstemming met de BAG verdient nog extra aandacht.

*Aansluiting WOZ op de BRK*

- De WOZ is goed afgestemd op de basisregistraties BRK.

*Aansluiting WOZ op de BRP*

- De WOZ is goed afgestemd op de basisregistraties BRP.

*Aansluiting WOZ op het HR*

- De WOZ is goed afgestemd op de basisregistraties HR.

*Vakbekwaamheid*

- De vakbekwaamheid is goed geborgd.

*Eindoordeel versus algemeen oordeel*

Het eindoordeel is strijdig met het algemeen oordeel van 3 sterren. De Waarderingskamer zal het algemeen oordeel aanpassen naar 4 sterren. Hierbij gaan we ervanuit dat de gemeente de afstemming met de met de BAG verder oppakt.