



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

28 maart 2022

Datum rapport

2 juni 2022 (concept)

1 augustus 2022 (definitief)

Gesprek gevoerd met

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

### Achtergrond

In dit rapport doen wij verslag van het onderzoek dat is uitgevoerd bij de gemeente Tilburg 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.

### 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, 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 voldoende is.**

### Toelichting

Tijdens dit onderzoek hebben we geconstateerd dat de gemeente veel aandacht besteedt aan de uitvoering van de Wet WOZ en de borging van de processen. We zien echter nog een aantal aandachtspunten en met name de synchroniciteit met de LV WOZ dient verbeterd te worden.

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	Startgesprek		
<b>Eindoordeel</b>			X	

De kwaliteit van de uitvoering van de Wet WOZ wordt door de gemeente Tilburg voldoende geborgd door interne beheersingsmaatregelen. De organisatie voldoet bij 4 van de geselecteerde onderdelen van het WOZ-proces in voldoende mate aan de eisen die de Waarderingskamer stelt in de Waarderingsinstructie en bij 4 van de geselecteerde onderdelen voldoet zij goed aan deze eisen.

#### *Beschikkingen*

- de beschikkingen zijn voor waardepeildatum 1-1-2021 niet (allemaal) tijdig verzonden, de voortgang van de verzending is echter wel ruim voldoende.

#### *Bezwarenafhandeling*

- De bezwaren voor waardepeildatum 1-1-2020 zijn incidentieel niet (allemaal) tijdig afgehandeld;
- De inhoudelijke bezwaarafhandeling is naar behoren. Daarnaast heeft er een evaluatie van de resultaten van de vorige bezwaarafhandeling (naar waardepeildatum 1-1-2020) plaatsgevonden.

#### *Landelijke voorziening WOZ*

- Belangrijke controles om te borgen dat de landelijke voorziening een exacte kopie is van de WOZ-administratie ontbreken of worden niet systematisch uitgevoerd. Zodoende is de synchroniciteit niet geborgd. Er zijn nog te veel verschillen tussen de gemeentelijke administratie en de LV WOZ. Dit moet verbeterd worden en verdient extra aandacht.

#### *Objectkenmerken*

- De gemeente taxeert reeds een aantal jaren volledig op gebruiksoppervlakte. De verdere optimalisatie verdient wel aandacht;
- De bewaking van de juistheid van de ongebouwde uitgezonderde percelen moet worden verbeterd;
- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is niet gecontroleerd, gelet op de overgang naar een nieuwe waarderingsapplicatie;

- Wij hebben geconstateerd dat er geen (aantoonbaar) onderzoek is uitgevoerd naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken. Daarnaast is er geen plan van aanpak hoe de objectkenmerken actueel worden gehouden.

#### *Woningen*

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd. De gemeente is nog bezig met de verfijning van de inrichting van de waarderingsapplicatie voor wat betreft de woningen.

#### *Niet-woningen*

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd. De gemeente is nog bezig met de verfijning van de inrichting van de waarderingsapplicatie voor wat betreft de niet-woningen.

#### *Aansluiting WOZ op de BAG*

- De WOZ is goed afgestemd op de Basisregistratie Adressen en Gebouwen.

#### *Aansluiting WOZ op de BRK*

- De WOZ is goed afgestemd op de Basisregistratie Kadaster.

#### *Aansluiting WOZ op het HR*

- De WOZ is goed afgestemd op het Handelsregister.

#### *Eindoordeel versus algemeen oordeel*

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het algemeen oordeel van 3 sterren.

#### *Aandachtspunten*

- De synchronisatie met de LV WOZ;
- de bewaking van de juistheid van de ongebouwde uitgezonderde percelen;
- 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 gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.

#### Reactie gemeente Tilburg:

*Het synchroon krijgen en houden van de LVWOZ heeft de volle aandacht en hierover zijn we in gesprek met de softwareleverancier. Daarnaast gaan we nog in gesprek met de toezichthouder.*

