



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

21 juni 2022

Datum rapport

24 juni 2022

Gesprek gevoerd met

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

Vijfheerenlanden

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 voldoende is.

Toelichting

We hebben tijdens dit onderzoek geconstateerd dat een aantal aandachtspunten die we eind 2021 hebben geconstateerd in onvoldoende mate zijn opgepakt. Dit gegeven samen met een aantal constatering tijdens dit onderzoek zijn aanleiding om de rapport met de betrokken leidinggevenden te bespreken. Wij zullen hiervoor het initiatief nemen.

De kwaliteit van de uitvoering van de Wet WOZ wordt door uw organisatie voldoende geborgd door interne beheersingsmaatregelen.

Gelet op de geconstateerde aandachtspunten zullen wij voordat de beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2022 worden verzonden wederom een onderzoek uitvoeren naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken, de kwaliteit van de taxaties en de onderlinge waardeverhoudingen.

Beschikkingen

- de beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden

Bezwaarhandeling

- de bezwaren worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld

Landelijke voorziening WOZ

- De organisatie is bezig met de synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ, deze is nog niet afgerond.

Objectkenmerken

- De kwaliteitscontroles zijn niet naar behoren uitgevoerd.
- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken zijn in het algemeen naar behoren. Echter uit onze deelwaarneming zijn verschillen geconstateerd tussen externe gegevens en de gegevens in de WOZ-administratie.
- De juistheid en de volledigheid van de secundaire objectkenmerken kan op onderdelen worden verbeterd.

Woningen

- De permanente marktanalyse is niet goed uitgevoerd
- De kwaliteitscontroles zijn inmiddels volledig uitgevoerd. Echter tijdens ons onderzoek op 21 december 2021 hebben we geconstateerd dat dit in eerste aanleg niet het geval was. Pas bij een tweede controle voldeden de taxaties aan onze normen.

Niet-woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

Aansluiting WOZ op de BAG

- De WOZ is goed afgestemd op de BAG.

Aansluiting WOZ op de BRK

- De WOZ is goed afgestemd op de BRK.

Aansluiting WOZ op de BRP

- De WOZ is goed afgestemd op de BRP.

Aansluiting WOZ op het HR

- De WOZ is goed afgestemd op het HR.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het algemeen oordeel van vier sterren.

Aandachtspunten

Aandachtspunten daarbij zijn:

- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken.
- een plan dat er in voorziet dat per jaar 20% van de objecten wordt gecontroleerd of eens per vijf jaar alle objecten
- de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire kenmerken
- een juiste uitvoering van de marktanalyse woningen

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.

