



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Datum onderzoek

23 augustus 2022

Datum rapport

23 augustus 2022 (concept)

15 september 2022 (definitief)

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

Nissewaard

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 verloopt.

Toelichting

De gemeente heeft tijdens het onderzoek blijk gegeven “in control” te zijn. Er wordt veel gemeten en daar waar nodig worden de juiste maatregelen genomen.

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	Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel		
Eindoordeel				X

Beschikkingen

- de beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden

Bezwaarhandeling

- de bezwaren worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld
- De organisatie heeft de een evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling maar er zijn relatief veel gegronde bezwaren. Deze bezwaren gaan over de gebruikers van niet-woningen. De gemeente kiest bewust voor om niet voor de veilige 'leegstand' te gaan, maar om zoveel mogelijk gebruikers te registreren.

Landelijke voorziening WOZ

- De organisatie is bezig met de synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ, deze is nog niet afgerond. De meeste tijdens het onderzoek geconstateerde verschillen zijn inmiddels opgelost.

Objectkenmerken

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.
- 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 de BAG

- De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BAG

Aansluiting WOZ op de BRK

- De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BRK

Aansluiting WOZ op het HR

- De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR

Vakbekwaamheid

- De vakbekwaamheid is goed geborgd

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het algemeen oordeel van 5 sterren.

Aandachtspunten

- de wijze waarop de objectkenmerken (tijdens de vraagprijscontrole) worden gecontroleerd en op orde worden gehouden (veldcontroles)

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.

