



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

12 mei 2022

Datum rapport

3 juni 2022 (concept)

18 juli 2022 (2<sup>e</sup> concept)

7 november 2022 (definitief)

Gesprek gevoerd met

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

### Hellendoorn

#### *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*

*Hellendoorn heeft diverse overzichten en bestanden aangeleverd na het onderzoek, er wordt hard gewerkt om diverse verbeteringen te realiseren. We handhaven daarom ons algemeen oordeel op 4 sterren onder voorwaarde dat de gemeente de komende periode de synchroniciteit met de LV WOZ verbeterd. Ook verwachten we dat er een onderzoek wordt uitgevoerd naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken.*

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

### *Beschikkingen*

- De beschikkingen worden in meeste gevallen tijdig verzonden

### *Bezwaarhandeling*

- De bezwaren worden in de meeste gevallen 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 nog niet goed.

### *Objectkenmerken*

- Er kon niet worden aangetoond dat de kwaliteitscontroles naar behoren zijn uitgevoerd.
- De organisatie taxeert reeds volledig op gebruiksoppervlakte.
- 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.
- 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.

### *Niet-woningen*

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

### *Aansluiting WOZ op de BAG*

- De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

### *Aansluiting WOZ op de BRK*

- De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

### *Aansluiting WOZ op de BRP*

- De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

### *Aansluiting WOZ op het HR*

- De WOZ is voldoende afgestemd op de andere basisregistraties.

*Vakbekwaamheid*

- Niet gecontroleerd

*Eindoordeel versus algemeen oordeel*

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het algemeen oordeel van 4 sterren.

*Aandachtspunten*

- de synchronisatie met de LV WOZ
- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken
- het ontbreken van een plan van aanpak om eens per vijf jaar alle objecten te controleren
- de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire kenmerken

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.