



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

2 september 2022

Datum rapport

23 september 2022

Gesprek gevoerd met

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

Stadskanaal

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 op onderdelen verbeterd moet worden.

Toelichting

Stadskanaal heeft diverse acties in gang gezet, 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 achterstanden ten aanzien van nog te verzenden beschikkingen oplost. Dit geldt ook voor de synchroniciteit met de LV WOZ, de afstemming met de BAG en de afstemming met het HR. We zullen in het 1^e kwartaal 2023 toetsen of de gemeente heeft voldaan aan de gemaakte afspraken.

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 niet (altijd) tijdig verzonden

Bezwaarhandeling

- de bezwaren worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld
- De organisatie heeft geen evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling en er zijn relatief veel gegronde bezwaren

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. Dit geldt voornamelijk voor de secundaire kenmerken.
- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is naar behoren.
- De juistheid en de volledigheid van de secundaire objectkenmerken is in zijn algemeenheid naar behoren.

Woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

Niet-woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

Aansluiting WOZ op de BAG

- De WOZ is nog onvoldoende 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 nog onvoldoende afgestemd op de NHR.

Vakbekwaamheid

- Niet gecontroleerd

Eindoordeel versus algemeen oordeel

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

Aandachtspunten

Aandachtspunten daarbij zijn:

- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2021
- het tijdig afhandelen van de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2021
- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2020
- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2019.
- de synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met de BAG
- de afstemming van de WOZ met het HR
- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken

Wij gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.

In 2023 zullen wij in een vervolgonderzoek nagaan of er in voldoende mate sprake is van verbetering.