



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

28 november 2022

Datum rapport

6 december 2022

Gesprek gevoerd met

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

Vught

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.

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 voor het lopende belastingjaar zijn niet tijdig verzonden. Op basis van artikel 24 van de Wet WOZ dient een gemeente binnen 8 weken na het begin van het kalenderjaar waarvoor zij geldt, de beschikkingen te nemen. De dagtekening van het hoofdkohier van 2022 was 30 april 2022. De gemeente stelt alles in het werk om in 2023 te voldoen aan de wettelijke termijn.
- De beschikkingen voor het lopende belastingjaar zijn in meerdere kohieren verzonden. De voortgang van de verzending is op dit moment conform de planning van de Waarderingskamer. Er dient nog 0,2% van de objecten beschikt te worden.

Bezwaarhandeling

- de bezwaren worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld
- de organisatie heeft geen inhoudelijke evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling. Het aantal gegronde bezwaren voor woningen en niet-woningen ligt in lijn met het landelijk beeld. Hierbij is uitgegaan van de (herziene) opgave van de niet-woningen, zoals tijdens het onderzoek is gedaan.

Landelijke voorziening WOZ

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt op onderdelen nog onvoldoende. Er is sprake van grotere verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.

Objectkenmerken

- Er kon niet worden aangetoond dat de kwaliteitscontroles naar behoren zijn uitgevoerd.
- Er kon niet worden aangetoond hoe het project “gebruiksoppervlakte” is uitgevoerd, door bijvoorbeeld een plan van aanpak of opleverdocument.

- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken kan op onderdelen worden verbeterd.
- De juistheid en de volledigheid van de secundaire objectkenmerken kan op onderdelen worden verbeterd.

Woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

Niet-woningen

- We hebben onvoldoende gegevens om tot een oordeel te komen. Het model wordt op dit moment volledig opnieuw ingericht.

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 voldoende geborgd. Er moeten nog wel een aantal onderdelen worden geoptimaliseerd

Aandachtspunten

- het ontbreken van een inhoudelijke evaluatie van de bezwaarafhandeling
- de synchronisatie met de LV WOZ en de borging hiervan
- de juiste en volledige overgang naar gebruiksoppervlakte voor woningen, inclusief de borging met de BAG
- de registratie van de primaire en secundaire kenmerken, alsmede het ontbreken van een (eigen) aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken
- het systematisch te werk gaan aan de hand van een plan van aanpak, o.a. voor het uitvoeren van controles, waardoor zaken beter geborgd zijn. Op dit moment ligt er veel kennis bij één medewerker.

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het algemeen oordeel van 3 sterren. We hebben bij onze beoordeling rekening gehouden met het feit dat de gemeente inmiddels de nodige beheersingsmaatregelen heeft genomen om de door ons geconstateerde verbeterpunten op te pakken.

Gelet op onderstaande aandachtspunten voeren we in het 4^e kwartaal van 2023 opnieuw een onderzoek uit, waarbij we met name de genoemde aandachtspunten zullen beoordelen. Wij gaan er tijdens dit onderzoek vanuit dat u deze aandachtspunten hebt opgepakt.