



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

3 november 2022

Datum rapport

8 december 2022

Gesprek gevoerd met

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

Baarle-Nassau

### *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 |           |      |
| <b>Eindoordeel</b> |                                                         |                                                    | <b>X</b>  |      |

## 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 28 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 conform de planning van de Waarderingskamer.

## Bezwaarhandeling

- De bezwaren werden voor waardepeildatum 1 januari 2019 en 2020 (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld.
- Voor waardepeildatum 1 januari 2021 staan er nog relatief veel bezwaarschriften open. De gemeente streeft ernaar deze bezwaarschriften (nagenoeg) allemaal tijdig af te handelen en heeft al extra maatregelen genomen om de termijn te halen.
- De organisatie heeft een evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling voor waardepeildatum 1 januari 2020 en er zijn relatief weinig gegronde bezwaren, zowel woningen als niet-woningen.

## Landelijke voorziening WOZ

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt niet op alle onderdelen voldoende. Er is nog sprake van te grote 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.

- 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 niet volledig uitgevoerd.

#### *Aansluiting WOZ op de BAG*

- De WOZ is nog onvoldoende afgestemd op de BAG voor wat betreft de panden (norm > 90%). De verblijfsobjecten zijn voldoende afgestemd.

#### *Aansluiting WOZ op de BRK*

- De WOZ is volledig afgestemd op de BRK

#### *Aansluiting WOZ op het HR*

- De WOZ is grotendeels afgestemd op het HR. Er moeten nog werkzaamheden worden verricht om de afstemming volledig te realiseren (verschil < 10%)

#### *Vakbekwaamheid*

- De vakbekwaamheid is goed geborgd

#### *Eindoordeel versus algemeen oordeel*

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

Gelet op onderstaande aandachtspunten voeren we in het 2<sup>e</sup> kwartaal van 2023 opnieuw een onderzoek uit, waarbij we met name de synchronisatie met de LV WOZ, afstemming met de BAG en de bezwaarafhandeling naar waardepeildatum 1 januari 2021 (inclusief een aantoonbare evaluatie) zullen beoordelen. Wij gaan er tijdens dit onderzoek vanuit dat u deze aandachtspunten hebt opgepakt.

Tot dat moment houden we ons algemeen oordeel op vier sterren.

Indien wij op dat moment opnieuw één of meerdere aandachtspunten constateren, zien wij ons genooddaakt om het algemeen oordeel te heroverwegen.

*Aandachtspunten*

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