



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

2 november 2022

Datum rapport

21 november 2022

Gesprek gevoerd met

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

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

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 gemeente heeft hierover intensief contact met de softwareleverancier.

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 in de LV WOZ nog onvoldoende afgestemd op de BAG voor wat betreft de panden (norm > 90%). De gemeente heeft hierover contact met de softwareleverancier. Volgens de gegevens van de gemeente is de WOZ wat betreft de panden voldoende afgestemd op de BAG.
- 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 volledig afgestemd op het HR

Vakbekwaamheid

- De vakbekwaamheid is goed geborgd

Eindoordeel versus algemeen oordeel

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

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

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

Aandachtspunten

- de synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met de BAG, in de LV WOZ
- het ontbreken van een evaluatie van de bezwaarafhandeling
- het (relatief) hoge percentage gehonoreerde bezwaarschriften voor niet-woningen, naar waardepeildatum 1 januari 2020
- het tijdig afhandelen van de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2021.