



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

20 oktober 2022

Datum rapport

1 november 2022

Gesprek gevoerd met

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

Land van Cuijk

### *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.**

De organisatie wordt geadviseerd een onderzoek in te stellen of de huidige formatie toereikend is om alle werkzaamheden tijdig en op een juiste wijze uit te voeren. Zij kan hiervoor gebruik maken van de bij de Waarderingskamer bekende benchmarkgegevens.

## WAARDERINGSKAMER

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			
6.	Niet-woningen			
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.
- 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 verwachting van de gemeente is dat de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2021 (nagenoeg) allemaal tijdig zullen worden afgehandeld. De hoeveelheid openstaande bezwaarschriften is echter wel een aandachtspunt.
- De organisatie heeft geen evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling.

### Landelijke voorziening WOZ

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt voldoende. Er is echter nog wel sprake van verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ, die de aandacht verdienen.

### 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

- Wij hebben dit onderdeel niet gecontroleerd omdat de gemeente een nieuw model inricht. Wij kunnen zodoende geen oordeel geven.

### *Niet-woningen*

- Wij hebben dit onderdeel niet gecontroleerd omdat de gemeente een nieuw model inricht. Wij kunnen zodoende geen oordeel geven.

### *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 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

### *Eindoordeel versus algemeen oordeel*

De bevindingen uit deze (deel)beoordeling zijn strijdig met het algemeen oordeel van 4 sterren. De woningen en niet-woningen zijn echter niet gecontroleerd omdat de gemeente het taxatiemodel opnieuw inricht.

Ons inziens worden de bevindingen (deels) verklaard door de beperkte formatie, die op dit moment beschikbaar is voor de diverse taken, in combinatie met de fusie op 1 januari 2022. Wij adviseren u te onderzoeken of de huidige formatie toereikend is om alle werkzaamheden tijdig en op een juiste wijze uit te voeren. We zullen op een later tijdstip opnieuw een onderzoek uitvoeren.

### *Aandachtspunten*

- het tijdig afhandelen van de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2021, gelet op de voortgang
- het ontbreken van een evaluatie van de bezwaarafhandeling
- de synchronisatie met de LV WOZ
- de afstemming van de WOZ met de BAG
- het ontbreken van een percentage geconstateerde fouten uit het laatst uitgevoerde onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.