



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

6 oktober 2022

Datum rapport

31 oktober 2022

Gesprek gevoerd met

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

Oisterwijk

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.

Toelichting

Wij willen de organisatie complimenteren met de voortgang van de werkzaamheden voor waardepeildatum 1 januari 2021, gelet op de overgang naar een nieuw taxatie- en belastingpakket en de strakke regie die gevoerd wordt op de planning.

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		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				

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 31 mei 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 naar waardepeildatum 1 januari 2021 worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld, conform de planning van de Waarderingskamer.
- De organisatie heeft geen evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van waardepeildatum 1 januari 2020 maar er zijn relatief weinig gegronde bezwaren van woningen. Daarentegen zijn er relatief veel gegronde bezwaren van 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 verwachting is echter dat de synchronisatie na een intensief traject in het 4^e kwartaal 2022 afgerond kan worden.

Objectkenmerken

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.
- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is naar behoren. Uit onze deelwaarneming tijdens het onderzoek kwaliteit taxaties (in maart 2022) zijn aanvullend op de controle van de gemeente geen bijzonderheden naar voren gekomen.
- De gemeente is, naar aanleiding van een onderzoek, bezig met een optimalisatieslag. Bij de inrichting van het nieuwe taxatiepakket zijn de secundaire kenmerken namelijk

teruggezet naar gemiddeld, tenzij er sprake was van een correctie n.a.v. een bezwaarschrift of uitgevoerde marktanalyse.

Woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van de constatering die gedaan is in april 2022, rondom de controles naar de kwaliteit van de taxaties.

Niet-woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd. Hierbij is uitgegaan van de constatering die gedaan is in april 2022, rondom de controles naar de kwaliteit van de taxaties.

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, zoals het in beeld brengen van de vakbekwaamheid van de betrokken medewerkers.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het algemeen oordeel van 3 sterren.

Aandachtspunten

- het verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2021
- het verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2020
- het ontbreken van een evaluatie van de bezwaarafhandeling
- de synchronisatie met de LV WOZ
- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.