



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

14 december 2022

Datum rapport

6 april 2023

Gesprek gevoerd met

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

Emmen

### *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 goed verloopt.**

### *Toelichting*

De gemeente Emmen heeft diverse acties in gang gezet, er wordt hard gewerkt om de volledige aansluiting op de LV WOZ af te ronden. Dit geldt ook voor het beheer van de objectkenmerken. We zullen na het 2e kwartaal 2023 toetsen of de gemeente heeft voldaan aan de gemaakte afspraken.

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		Geen oordeel	
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>

\*zie Onderzoek Kwaliteit Taxaties

## Beschikkingen

- de beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden

## Bezwaarhandeling

- de bezwaren worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld
- De organisatie heeft een evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling en er zijn relatief weinig gegronde bezwaren

## Landelijke voorziening WOZ

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt voldoende.

## Objectkenmerken

- De organisatie heeft geen evaluatie uitgevoerd naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken maar heeft wel een plan dat er in voorziet dat eens per vijf jaar alle objecten worden gecontroleerd
- 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 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*

- Niet gecontroleerd

*Eindoordeel versus algemeen oordeel*

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

*Aandachtspunten*

Aandachtspunten daarbij zijn:.

- 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.