



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Oude IJsselstreek

Datum onderzoek: 17-11-2023

Datum rapport: 5-12-2023

Inhoud

Samenvatting	2
1. Opzet onderzoek	4
2. Volledigheid WOZ-objecten	5
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	8
4. Volledigheid WOZ-waarden	10
5. Status bezwaar	11
6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ.....	14
7. Juistheid registratie waterschap	15
8. Vergelijking LV WOZ en BRK	16
9. Overige aandachtspunten.....	19

Samenvatting

Dit bestandsonderzoek beoordeelt de volledigheid en de consistentie van de gegevens in de Basisregistratie WOZ en Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) mede aan de hand van andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de synchroniciteit met de eigen opgaven.

De WOZ is onderdeel van het stelsel van basisregistraties. Dit stelsel is ingevoerd met het doel de dienstverlening van de overheid sneller en beter te maken voor burgers. Door basisregistraties met hoge kwaliteit wordt de dienstverlening van de overheid beter en efficiënter. Hiervoor is het noodzakelijk dat de gegevens in de LV WOZ van hoge kwaliteit zijn en afgestemd zijn op andere basisregistraties zoals BRK en BAG. Daarnaast borgt een goede aansluiting op deze basisregistraties ook de volledigheid van de WOZ-administratie.

Toelichting

onderwerp		BEOORDELING onderzoek basisregistraties		
	Beoordeeld is de synchroniciteit	Moet verbeterd worden	Voldoende	Goed
1.	Volledigheid WOZ-objecten		X	
2.	Juistheid registratie belanghebbenden	X		
3.	Volledigheid WOZ-waarden	X		
4.	Status bezwaar	X		
5.	Onjuiste status objecten			X
6.	Juistheid registratie waterschap			X
7.	Oppervlakte vergelijking LV WOZ, BRK en GKS			X
8.	Overige aandachtspunten*			
Eindoordeel			X	

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling

Toelichting

De gemeente heeft aan de Waarderingskamer verzocht om extra uitleg over de verschillen met de LV-WOZ en het prioriteren van de op te lossen verschillen. Dit verzoek past erg goed in de opzet van ons onderzoek naar de kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ. Dit onderzoek is nog in de pilotfase en de pilot is tot nu toe bij 4 gemeenten uitgevoerd.

Aangezien het een pilot betreft betekent dit dat de uitkomsten van het onderzoek geen gevolgen heeft voor het oordeel van de Waarderingskamer over de uitvoering van de Wet WOZ door de gemeente Oude IJsselstreek. Dit is wel een officieel rapport maar het wordt niet gepubliceerd op de website van de Waarderingskamer en heeft geen invloed op ons algemeen oordeel.

De gemeente heeft bij het onderzoek ook twee medewerkers van naburige gemeenten uitgenodigd. Mevrouw Karin Jacobs van IStroom (gemeenten Duiven en Westervoort) en mevrouw Patricia van Dijk (gemeente Zevenaar) waren ook aanwezig.

De Waarderingskamer ervaart het als erg positief dat de gemeente zelf contact heeft gezocht voor nadere uitleg om de verschillen te kunnen oplossen. Ook de betrokkenheid van naburige gemeenten bij het onderzoek en de uitleg wordt als positief ervaren.

Op veel onderdelen wordt binnen de norm gescoord. Dit wil niet zeggen dat het in stand laten van de verschillen acceptabel is. De geconstateerde verschillen moeten worden weggewerkt om te zorgen dat zowel afnemers als belanghebbenden beschikken over juiste, actuele gegevens..

Ook de verschillen in de volledigheid van de WOZ-waarden moeten worden opgelost. Indien dit niet gebeurt dan is de juiste waarde niet voor de belanghebbende zichtbaar is op het WOZ-waardeloket/MijnOverheid. Als de juiste waarde niet in de LV WOZ staat, is deze ook niet beschikbaar voor de afnemers.

Aandachtspunten

We hebben afgesproken dit bestandsonderzoek te herhalen op 1 april 2024. Met deze hermeting willen we een bijdrage leveren aan de ambitie van de gemeente om zo spoedig mogelijk alle verschillen op te lossen.

Als prioritering is aangegeven dat het verstandig is te beginnen met de verschillen in de juistheid van de registratie van belanghebbende. Uitdrukkelijk wordt geadviseerd hierbij de software leverancier te betrekken aangezien er in de conversie en het ontdebellen van belanghebbenden situaties niet goed zijn gegaan of nog niet volledig zijn afgerond. De gemeente gaf aan dat er inderdaad nog overleg is met de leverancier over deze beide situaties en dat de nu besproken concrete voorbeelden hierbij kunnen helpen.

Als tweede prioriteit worden de ontbrekende WOZ-waarden in de LV WOZ aangevuld. De gemeente zelf heeft veel minder objecten waarvoor nog geen beschikking is verzonden, dus er ontbreken beschikkingen in de LV WOZ. De gemeente herkent het belang van alle WOZ-waarden in de LV WOZ voor de gehele WOZ-keten. (belanghebbende, afnemers etc.)

Als derde prioriteit is aangegeven dat alle geregistreerde bezwaren en alle uitspraken op bezwaar in de LV WOZ geregistreerd moeten worden. De deelnemers aan het onderzoek hebben zelf geen inzicht in het aantal bezwaarschriften en het aantal afgehandelde bezwaarschriften. Aan de hand van de detailoverzichten gaan zij dit wel oppakken.

1. Opzet onderzoek

Inleiding

De Landelijke voorziening WOZ (LV WOZ) maakt het afnemers mogelijk om uitvraag te doen naar voor hen relevante gegevens. Het is daarom van belang dat de gegevens in de LV WOZ volledig, actueel en juist zijn. Onvolkomenheden in de gegevens leiden tot onjuistheden in opgelegde aanslagen. De gegevens in de LV WOZ zijn ook deels direct zichtbaar voor belanghebbenden/belastingplichtigen via MijnOverheid en WOZ-waardeloket.

Doelstelling

Op basis van een bestandsvergelijking beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de LV WOZ (landelijke voorziening WOZ) in relatie tot andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de LV WOZ in relatie tot de eigen opgave van de aprilinventarisatie (april 2023) en de vragenlijst kwaliteit taxaties (KT) (eind 2022).

Werkwijze

Vooraf aan het onderzoek is de bestandsvergelijking uitgevoerd. Hierbij zijn gegevens uit de LV WOZ, de BAG en de BRK gebruikt, in combinatie met eerdere eigen opgaven door de gemeente. De kengetallen uit deze bestandsvergelijking zijn voorafgaand aan het onderzoek aan de gemeente toegezonden. Tijdens het onderzoek zijn de bevindingen besproken en zijn afspraken gemaakt over het optimaliseren van de synchroniciteit.

Beoordeling

De normen en eisen die de Waarderingskamer bij de beoordeling toepast, zijn vastgelegd in onder andere: de [Waarderingsinstructie](#), De Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers, de [kwaliteitseisen](#) op de website en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

2. Volledigheid WOZ-objecten

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ naar aanleiding van vergelijking met de eigen opgaven in de aprilinventarisatie 2023 (April) en de vragenlijst kwaliteit taxaties waardepeildatum 2022 (KT).

Cat	Aantal objecten*				
	Eigen opgave April	Eigen opgave KT	Vershil april/KT	LV WOZ (20-4)	Vershil april/LV WOZ
Won	17.426	17.240	186 (1,1%)	17.536	110 (0,6%)
Niet-won	2.203	1.928	275 (12,5%)	2.092	111 (5,0%)

- Norm voor het genoemde verschil april/KT is als KT groter is dan april maximaal 0,1% van het aantal woningen respectievelijk niet-woningen met een minimum van 10. Norm voor het genoemde verschil april/KT is als KT kleiner is dan april maximaal 5% van het aantal woningen respectievelijk niet-woningen.
- Norm voor de genoemde verschillen is maximaal 0,1% van het aantal woningen respectievelijk niet-woningen met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen tussen de april inventarisatie en de vragenlijst kwaliteit taxaties zijn niet direct te verklaren. De gemeente geeft wel aan dat ze soms de vragen in de vragenlijsten niet erg duidelijk vindt en er daardoor wellicht afwijkende aantallen ingevuld worden. De gemeente zal voordat de vragenlijsten worden ingevuld kritisch kijken naar de in te vullen aantallen en bij onduidelijkheid navraag doen bij de Waarderingskamer.

Als we het verschil beoordelen op het totaal van woningen en niet-woningen dan is het verschil tussen de LV WOZ en de april Inventarisatie slechts 1 WOZ-object. (aprilinventarisatie woningen en niet-woningen is (17.426 plus 2.203) 19.629 WOZ-objecten. In de L VWOZ op 20 april 2023 was dit totaal (17.536 plus 2.092) 19.628 WOZ-objecten. Of de verschillen bij de woningen en niet-woningen afzonderlijk veroorzaakt worden door het feit dat in de LV WOZ een onjuiste gebruikscodes staat of dat bij de opgave in de aprilinventarisatie een afwijkende indeling is gebruikt is niet duidelijk. Belangrijk is dat in ieder geval in de LV WOZ de gebruikscodes wordt gebruikt die aansluit op de toepassing van het tarief voor woningen, respectievelijk niet-woningen.

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen met betrekking tot de volledigheid van de WOZ-objecten in de LV WOZ naar voren gekomen uit de vergelijking van de gegevens in de LV WOZ met de verblijfsobjecten in de BAG.

Peildatum	Aantal VBO (verblijfsobjecten)*		
	Aantal in LV BAG	Aantal VBO in LV WOZ (isVerbondenMet)	Aantal niet gekoppelde VBO
1-1-2023	19.191	18.953	238 (1,2%)
1-10-2023	19.290	19.213	77 (0,4%)

- Norm voor deze koppeling met verblijfsobject is 99%, (1% uitval) voor goed. Tussen 1% en 2% uitval is voldoende. Meer dan 2% is onvoldoende. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie wanneer de norm van 99% gehaald wordt.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt voldaan. Het resterende verschil is wel van belang voor verdergaande optimalisatie. Zeker de VBO's welke op 1 januari in de LV WOZ niet gekoppeld waren aan een WOZ-object geven aan dat er mogelijk nog WOZ-objecten ontbreken in de LV WOZ. Of deze VBO's in de gemeentelijke WOZ-administratie wel gekoppeld zijn aan een WOZ-object moet worden nagekeken.

De gemeente geeft aan dat er op dit moment geen BAG beheerder is. De mutaties moeten met de huidige bezetting worden opgelost. In de BAG staan er nog 30 mutaties in de werkvoorraad. De overige verschillen zijn bij de gemeente niet bekend. De verschillenlijst welke de gemeente in maart heeft ontvangen bij de kwaliteitsmeting CBS is nog niet opgepakt.

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn uit de vergelijking van de gegevens in de LV WOZ met de panden (zonder verblijfsobject) in de BAG, de volgende bevindingen naar voren gekomen.

Peildatum	Aantal panden zonder verblijfsobject*		
	Aantal in LV BAG	Aantal panden in LV WOZ (heeftPand)	Aantal niet gekoppelde panden
1-10-2023	11.572	11.075	497 (4,3%)

- Norm voor deze koppeling met het aantal panden zonder verblijfsobject is 95%, (5% uitval) voor oordeel goed. Tussen 5% en 10% uitval is voldoende. Meer dan 10% is onvoldoende. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie wanneer de norm van 95% gehaald wordt.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

In de LV WOZ ontbreken panden zonder verblijfsobject. De kans dat hierdoor WOZ-objecten volledig ontbreken in de LV WOZ is echter kleiner dan bij het ontbreken van verblijfsobjecten. Wel bestaat de kans dat onderdelen (WOZ-deelobjecten) ontbreken in de taxatie-opbouw en daarmee in de WOZ-waarde.

De gemeente geeft aan dat bij de panden zonder verblijfsobject er regelmatig sprake is van een interpretatie verschil tussen de BAG/BGT en de WOZ. Bijvoorbeeld een overkapping. Dit is volgens de BGT een pand en wordt vervolgens opgevoerd bij de BAG. Bij de WOZ zien ze de overkapping niet als een pand dat in de BAG thuishoort. De gemeente maakt dit verschil expliciet door het pand niet te koppelen in de WOZ-administratie. Hierdoor blijven er verschillen bestaan. Ons advies is deze panden in eerste instantie terug te melden aan de BAG/BGT. Als het pand binnen de BAG/BGT wordt gehandhaafd kan de gemeente wordt geadviseerd de overkapping of vergelijkbaar bouwwerk wel als WOZ-deelobject te registreren bij het WOZ-object waar het bij hoort. Als het bouwwerken zijn die behoren bij "vrijgestelde WOZ-objecten", zoals openbare wegen" in de WOZ-administratie een container object opnemen en daar deze panden zonder verblijfsobject aankoppelen. In plaats van een container object mag er ook sprake zijn van een overzicht, als de betreffende panden maar in beeld zijn, zodat het zeker is dat er geen panden zonder verblijfsobject ten onrechte niet gekoppeld zijn aan een WOZ-object.

Daarnaast gaf de gemeente aan dat ze ook moeite heeft met de door de BAG opgevoerde VBO welke niet rechtstreeks aan een WOZ-object te koppelen zijn. Bijvoorbeeld de technische ruimte in een appartementencomplex.

Geadviseerd wordt om een dergelijk VBO te koppelen aan een sluimerend WOZ-object (dit werd veelal ook gedaan). Als dit niet kan met de huidige versie van de software dan kan er voor deze VBO ook een container gevormd worden. Apart bijhouden in een overzicht is ook mogelijk. Ook op deze manier kan de volledigheid van de koppeling tussen de WOZ en de BAG aangetoond worden.

3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over de consistentie en actualiteit van de in de LV WOZ geregistreerde belanghebbenden.

Cat.	Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ*			
	Aantal 1 ^e meting	Aantal meest recente meting	Verschil	Aantal meest recent tov aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB) (tabblad 2)	920 (25-2-2023)	2.246 (1-11-2023)	1.346 (144,1%) toegenomen	11,4%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (tabblad 3)	1.176 (25-2-2023)	765 (1-11-2023)	411 (34,9%) afgenomen	3,9%

- Norm voor deze consistentie: er mogen geen verschillen zijn op beide tabbladen. Enige uitzondering is eventuele "vrijgestelde WOZ-objecten" op tabblad 3.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is aan de hand van meerdere voorbeelden geprobeerd duidelijk te krijgen wat de oorzaak is van het aantal verschillen en vooral ook van de toename van het aantal verschillen. De oorzaken lijken onder andere te zitten in de volgende punten:

1. Bij de conversie van GisVG naar GouWIT lijken subjectensleutels overschreven te zijn. Hierdoor zijn er onjuiste belanghebbende relaties ontstaan.
2. Bij het ontdebelen van subjecten is als eindrelatie en beginrelatie bij de belanghebbende de datum 1-1-2023 aangehouden. Aangezien deze ontdebelaactie na het maken van de beschikkingen is uitgevoerd. Zijn de beschikkingen verzonden aan de oude belanghebbende tot 1-1-2023 en komt bij de controle de nieuwe belanghebbende als belanghebbende op 1 januari 2023 naar voren. Geadviseerd is deze verschillen niet meer op te lossen. De gemeente moet nog wel nakijken of het ontdebelen voor de subjecten helemaal is afgerond. Er zijn nog WOZ-objecten waarbij de niet aangepaste eigenaar geregistreerd staat. (een complex van de Woningbouwvereniging ipv de woningbouwvereniging zelf)

3. Verder valt het op dat er niet-natuurlijke personen zijn die altijd als niet-natuurlijke persoon zijn geregistreerd maar nu voor het huidige jaar als vestiging bekend zijn. Aangezien hier de niet-natuurlijke persoon het juiste subjecttype is, moet voor de beschikkingsrun van waardepeildatum 2023 (begin 2024) de niet-natuurlijke persoon weer de belanghebbende zijn en de beschikking ontvangen.
4. Naast de situaties in de punten 1 tot en met 3 zijn er WOZ-objecten waarbij een eigenaren of gebruikersmutatie niet verwerkt lijkt te zijn, in relatie tot de genomen beschikking.

Geadviseerd is om contact op te nemen met de softwareleverancier om zeker punt 1 tot en met 3 goed uit te zoeken en aan te passen. Aan de hand van de detailoverzichten kan de gemeente zelf met de situaties in punt 4 aan de slag.

Zeker het herstel van de eerste drie punten is benoemd als eerste prioriteit in het oplossen van de verschillen, omdat het belangrijk is dat deze verschillen zijn opgelost voor het verzenden van de nieuwe WOZ-beschikkingen.

4. Volledigheid WOZ-waarden

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de volledigheid van de in de LV WOZ geregistreerde WOZ-waarden.

WP D	Cat.	Nog te beschikken*				
		Aantal Woz- objecten (1-11-2023)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2023)	Verschil	LV WOZ (1-11-2023)
2022	Won	17.540	87	172	85 (0,5%)	170
	Niet- won	2.083	39	431	392 (18,8%)	425
2021	Won	17.325	2	3	1 (0,0%)	3
	Niet- won	2.179	6	11	5 (0,5%)	11
2020	Won	17.304	0	8	8 (0,0%)	8
	Niet- won	2.075	2	21	19 (0,9%)	20

- Norm voor deze volledigheid is dat voor alle WOZ-objecten die op 1 januari actief zijn (met uitzondering van "vrijgestelde WOZ-objecten") een waarde in de LV WOZ is geregistreerd, tenzij het object bij de gemeente bekend is als een object waarvoor de waarde nog moet worden vastgesteld. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten met een minimum van 10:

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen tussen de LV WOZ en de aprilinventarisatie worden mogelijk deels veroorzaakt door de problemen met de registratie van belanghebbenden.

De gemeente gaat aan de hand van de overzichten de ontbrekende WOZ-waarden alsnog toevoegen aan de LV WOZ.

De onderlinge verdeling tussen woningen en niet-woningen kan verschillen, gezien de bevindingen bij paragraaf 2, maar duidelijk is dat er ongeveer 600 WOZ-waarden ten onrechte ontbreken in de LV WOZ.

Aangegeven is dat dit na de correctie van de registratie van belanghebbenden de hoogste prioriteit heeft om opgepakt te worden.

5. Status bezwaar

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de registratie van bezwaren en de status van afhandeling van deze bezwaren.

WPD	Cat.	Volledigheid bezwaren in LV WOZ*				
		Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2023)	Verschil	LV WOZ (1-11-2023)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2023
2022	Won	1.221	964	257 (21,0%)	1.245	281
	openstaand				459	
	afgehandeld				786	
	Niet-won	108	43	65 (60,2%)	61	18
	openstaand				44	
	afgehandeld				18	

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente ontvangen bezwaren in de LV WOZ geregistreerd worden. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objekten onder bezwaar met een minimum van 10:

WPD	Cat.	Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar op 1-1-2023)*		
		Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Verschil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2021	Won	54	173	119 (11,2%)
	Niet-won	28	34	6 (9,0%)

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objekten waarvoor voor deze waardepeildatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

WPD	Cat.	Aantal objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave (april inv.)	LV (20-4-2023)	Vershil (Absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2023)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (1-11-2023)
2021	Won	1.060	1.034	26 (2,5%)	140	134
	waarvan gehonoreerd	559	482			
	Niet-won	67	49	18 (26,9%)	24	22
	waarvan gehonoreerd	22	13			

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten waarvoor voor deze waardepeildatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

WPD	Cat.	Aantal objecten onder bezwaar				
		Aantal LV WOZ (20-4-2023)	Openstaand eigen opgave (april inv.)	Openstaand LV WOZ (20-4-2023)	Vershil openstaand	Openstaand LV WOZ (1-11-2023)
2020	Won	276	0	13	13 (4,7%)	13
	Niet-won	45	0	8	8 (17,8%)	8

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten waarvoor voor deze waardepeildatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er zijn verschillen tussen de status van WOZ-bezwaren in de LV WOZ en de registratie bij de gemeente. Deze moeten worden onderzocht en opgelost. De gemeente kan op het moment van het onderzoek niet de exacte actuele cijfers aangeven. Zij hebben hier zelf geen inzicht in, maar gaan aan de hand van de detaillijsten dit wel bij de collega's navragen. Het is de gemeente wel duidelijk dat ook deze verschillen snel opgepakt moeten worden.

De gemeente geeft aan dat de conversie mogelijk een oorzaak is van de verschillen. De gemeente gaat dit uitzoeken en neemt hierover, indien nodig, contact op met haar softwareleverancier.

6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de in de LV WOZ geregistreerde status van WOZ-objecten.

Cat.	Onjuiste status objecten*
	Aantal LV WOZ (1-7-2023)
Status 0 met einddatum	1
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	4
Status 9 en einddatum <> begindatum	0
totaal	5 (0,0%)

- Norm voor deze koppeling: er mogen geen verschillen zijn. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is voldaan is aan de norm. Het is het wel wenselijk dat de hier gemelde verschillen worden opgelost.

Het object met status 0 met einddatum is in de eerste week van november opgelost.

7. Juistheid registratie waterschap

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over de registratie van de juiste koppeling aan een waterschap.

Cat.	Juistheid registratie waterschap
	Aantal LV WOZ (1-7-2023)
Relatie WS beëindigd geen actuele relatie	0
WS is niet waarschijnlijk	0
Ten onrechte geen WS relatie	0
Gerelateerd WS bestaat (niet) meer	0
totaal	0

- Norm voor deze koppeling: er mogen geen verschillen zijn. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er zijn geen onjuistheden bij de registratie van de waterschaprelatie.

8. Vergelijking LV WOZ en BRK

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de consistentie van de koppeling tussen WOZ-objecten en kadastrale percelen.

Peil- datum	Aantal kadastrale relaties*				
	Aantal percelen / appartementen gekoppeld aan WOZ-objecten	Aantal WOZ-objecten zonder kadastrale relatie	Aantal in LV WOZ aan een WOZ-object gekoppelde percelen die niet gevonden zijn in de BRK	Waarvan werkvoorraad	Niet gevonden in de BRK wel in de LV WOZ zonder werkvoorraad
1-10-2023	29.743	19	210	5	205 (0,7%)

- Norm voor deze koppeling is dat er maximaal 1% uitval is tov het aantal WOZ-objecten

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Naar de WOZ-objecten zonder kadastrale relatie gaat de gemeente kijken. Tevens gaan ze kijken naar de kadastrale relaties die niet voorkomen in de BRK. Mogelijk dat het hier om tikfouten gaat. Er is een achterstand in de verwerking BRK omdat er een mutatiestop is geweest van 31-7 tot 1-11 in verband met de overgang op BRK 2.0. Vanaf 1 november kan de gemeente weer muteren. Geconstateerd is dat er al een aantal verschillen inmiddels opgelost zijn.

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen naar aanleiding van de koppeling van WOZ-objecten aan kadastrale appartementsrechten.

Peildatum	Aantal appartementsrechten in de BRK*	
	Aantal appartementsrechten in de BRK	Aantal niet gevonden in de LV WOZ
20-4-2023	1.391	61 (4,4%)

- Norm voor deze koppeling is dat alle appartementsrechten in de LV WOZ staan Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal appartementsrechten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is niet voldaan is aan de norm. De gemeente gaat uitzoeken of de ontbrekende appartementsrechten een signaal zijn dat er WOZ-objecten ontbreken in de LV WOZ.

Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen uit de vergelijking tussen de kadastrale gegevens in de LV WOZ en de kadastrale gegevens uit de BRK. De gegevens over de BRK komen deels direct uit de BRK en deels uit de opgave door de gemeente uit het eigen kadastrale systeem (GKS kopie van BRK).

Peildatum	Oppervlakte vergelijk BRK en GKS*		
	BRK oppervlakte	Eigen opgave GKS oppervlakte	Vershil
1-10-2023	137.518.061	137.876.289	358.228 (0,3%)

- Norm voor verschil BRK en kopie BRK bij gemeenten: 0,1%

Peil-datum	Vergelijking oppervlakten in eigen opgave (april inventarisatie)*						
	Totale oppervlakte kaart/CBS	Totale oppervlakte GKS	Vershil GKS en CBS	Oppervlakte geleverd aan LV WOZ	Oppervlakte niet geleverd aan LV WOZ	Optelling	Vershil CBS en Optelling
1-10-2023	137.950.000	137.876.289	73.711 (0,1%)	85.662.521	52.400.752	138.063.273	113.273 (0,1%)

- Norm voor de verschillen in eigen opgave: Voor verschil Optelling LV WOZ en GKS: 0,1%:

Peildatum	Oppervlakten in LV WOZ*		
	Eigen opgave oppervlakte geleverd aan LV WOZ (april inv.)	Grond-oppervlakte in LV WOZ	Vershil
1-10-2023	85.662.521	86.019.288	356.767 (0,4%)

- Norm voor verschil eigen opgave en LV WOZ: 0,1%: Dit verschil ook bezien in relatie tot bevindingen Volledigheid WOZ-objecten.

Peil- datum	Oppervlakten in LV WOZ*				
	Grond- oppervlakte in LV WOZ	Toegekende oppervlakte in LV WOZ	Verschil	Aantal WOZ- objecten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)
1-10- 2023	86.019.288	85.767.740	251.548	59	642.130

- Norm voor consistentie grondoppervlakte en toegekende oppervlakte: 0 objecten met verschil (absolute norm)

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De gemeente scoort in dit onderzoek binnen de norm.

Een deel van de verschillen kan veroorzaakt worden door de mutatiestop voor de overgang naar BRK 2.0.

De gemeente is druk bezig met het wegwerken van deze achterstanden.

Daarnaast zijn er in het onderzoek andere verschillen naar voren gekomen die nu eerst opgepakt moeten worden. Wel gaat de gemeente de 59 objecten met een verschil tussen de grondoppervlakte en de som van de toegekende oppervlakte als vierde prioriteit oppakken.

9. Overige aandachtspunten

Bevindingen

Tijdens het bespreken van het onderzoek komen ook de volgende onderwerpen ter sprake:

Zwevende subjecten:

Het is de gemeente bekend dat er zwevende subjecten kunnen ontstaan. De zwevende subjecten zullen regelmatig verwijderd worden. Op het moment van het onderzoek waren er geen zwevende subjecten..

Foutberichten:

In de maand voorafgaand aan het onderzoek zijn er door de LV WOZ 3.594 foutberichten verzonden aan de gemeente. Het is voor de gemeente herkenbaar dat er foutberichten ontvangen worden. In de eigen applicatie staat ditzelfde aantal.

Inschatting onterecht uitgezonderd:

Op het moment van het onderzoek zijn er 80 uitgezonderde ongebouwde percelen (peildatum 1 oktober 2023) waarvan wij vermoeden dat deze ten onrechte als uitgezonderd zijn aangemerkt. Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. De gemeente gaat deze 80 percelen na en laten ons weten of onze inschatting klopt. Voor zover aan de orde zullen de objecten ook opgenomen worden in de LV WOZ en van een WOZ-waarde worden voorzien.

Belanghebbende:

Aangegeven is dat er rondom de registratie van belanghebbende nog een landelijk onderzoek loopt naar onjuist gebruik van identificerende sleutelgegevens (BSN, anp.identificatie, RSIN, ann.identificatie en vestigingsnummer). Op het moment van het onderzoek waren alleen de organisaties aangeschreven waar de grootste aantallen fouten zijn geconstateerd. Oude IJsselstreek maakt geen onderdeel uit van deze groep. Oude IJsselstreek heeft 975 fouten op terrein van onjuist gebruik van sleutels in de WOZSUB-relatie en 4.706 fouten in de WRDSUB-relatie.

Waarderingskamer

Postbus 93210
2509 AE Den Haag
(070) 31 10 555
www.waarderingskamer.nl