



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente **Gooise Meren**

Datum onderzoek: 19 oktober 2023  
Datum rapport: 26 oktober 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 .....	9
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.....	20



## 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 kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ		
		Moet verbeterd worden	Voldoende	Goed
	Beoordeeld is de synchroniciteit			
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*			
<b>Eindoordeel</b>				<b>X</b>

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling

### Toelichting

De gemeente heeft een moeilijk jaar achter de rug. Dit door het wegvallen van twee medewerkers. Daarnaast loopt er een arbeidsintensief traject waarin overgegaan wordt naar een nieuwe (Cloud) versie van de gemeentelijke software en de enorme toename van bezwaarschriften.

De personele bezetting is inmiddels weer op sterkte.



Er is op dit moment nog geen werkende vergelijkingstool om de verschillen met de LV WOZ in beeld te brengen (en op te lossen). Dit staat wel op de planning om deze tool van GouwIT af te nemen.

Ondanks het moeilijke jaar wordt er op veel onderdelen binnen de norm gescoord. Dit wil niet zeggen dat het in stand laten van de nog bestaande verschillen acceptabel is. Ook de resterende verschillen, bijvoorbeeld bij de volledigheid van de WOZ-waarden moeten worden opgelost. Indien dit niet gebeurt dan is de juiste waarde bijvoorbeeld niet voor de belanghebbende zichtbaar is op het WOZ-waardeloket/MijnOverheid en 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 februari 2024. Met deze hermeting willen we een bijdrage leveren aan de ambitie van de gemeente om zo spoedig mogelijk alle verschillen op te lossen.

Afhankelijk van de resultaten worden deze hermeting teruggekoppeld via mail of via een bezoek ter plaatse.



# 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	Verschil april/KT	LV WOZ (20-4)	Verschil april/LV WOZ
Won	29.200	29.273	73 (0,3%)	29.193	7 (002%)
Niet-won	2.581	2.571	10 (0,04%)	2.589	9 (0,03%)

- 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 het genoemde verschillen april/LV WOZ is maximaal 0,1% van het aantal woningen respectievelijk niet-woningen met een minimum van 10.

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Bij de voorbereiding op het onderzoek heeft de gemeente ontdekt dat de oorspronkelijk ingevulde aantallen in de april inventarisatie en de Kwaliteit taxaties niet juist was. De hiervoor gebruikte query van de leverancier geeft niet de juiste aantallen. Hierover is contact opgenomen met leverancier.

In dit rapport zijn we uitgegaan van de aantallen die de gemeente tijdens het onderzoek heeft aangeleverd.

Door een groot nieuwbouwproject ontstaan er veel mutaties waardoor het bijhouden van de WOZ-administratie extra inspanning kost. Het project bevat de bouw van 1.200/1.300 woningen in 5 á 6 jaar tijd. De projectontwikkelaar schuift geregeld met de eigendommen binnen de verschillende BV's.

De verschillen in de gecorrigeerde opgave woningen en niet-woningen en de LV WOZ worden veroorzaakt door WOZ-objecten welke beëindigd zijn. De einddatum van deze



WOZ-objecten komt niet door in de LV WOZ. De gemeente heeft deze objecten in beeld en heeft hierover contact met haar leverancier.

### Bevindingen

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen 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	32.434	32.116	318 (1,0%)
1-10-2023	32.544	32.305	239 (0,7%)

- 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

Het aantal niet gekoppelde VBO's wordt grotendeels veroorzaakt door het eerder vermelde nieuwbouwproject. De BAG heeft voor de nieuw te bouwen woningen al een VBO opgevoerd terwijl de gemeente dit bouwproject voor de WOZ waardering nog 1 WOZ-object is. De gemeente voert ze in WOZ administratie (en dus LV WOZ) pas op als afzonderlijke WOZ-objecten, wanneer de grond aan een particulier is verkocht.

Afgesproken is dat de gemeente deze VBO's gaat opnemen in de WOZ-administratie als WOZ-object met status 1 (gevormd, niet actief), zoals in het sectormodel is gedefinieerd. Hierdoor wordt het ook duidelijker welke VBO's ontbreken en niet in het nieuwbouwproject liggen.



## 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	14.732	14.343	389(2,6%)

- 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 oorzaak van het aantal niet gekoppelde panden is gelijk aan het aantal niet gekoppelde VBO. De niet gekoppelde panden liggen binnen het nieuwbouw project. Aangezien de gemeente deze VBO's als WOZ-object gaat opvoeren kan zij ook direct de panden (bijgebouwen) aan deze WOZ-objecten koppelen zodat het duidelijk wordt welke niet gekoppelde panden over blijven welke niet in het nieuwbouw project liggen.



### 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 <sup>e</sup> meting	Aantal meest recente meting	Vershil	Aantal meest recent tov aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB) (tabblad 2)	30 (25-02-2023)	38 (1-10-2023)	8	26,7% toegenomen
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (tabblad 3)	19 (25-2-2023)	3 (1-10-2023)	16	84,2% afgenomen

- 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

De toename van het verschil op tabblad 2 wordt o.a. veroorzaakt doordat de gemeente bij een beschikking op verzoek van een nieuwe belanghebbenden 1 januari 2023 als de ingangsdatumwaarde registreert. De ingangsdatumwaarde voor een nieuwe belanghebbende kan echter niet liggen voor de datum waarop het belang is ontstaan.

De gemeente gaat hierover contact opnemen met haar leverancier en gaat hier in de toekomst rekening mee houden.

De gemeente geeft aan dat zij vorig jaar veel verschillen hebben opgelost en hierover ook contact hebben gehad met de Waarderingskamer. De laatste verschillen welke niet met de ingangsdatumwaarde te maken hebben lost de gemeente op.



## 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 (1-10-2023)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2023)	Verschil	LV WOZ (1-10-2023)
2022	Won	29.195	330	282	48 (0,2%)	26
	Niet-won	2.591	35	96	61 (2,4%)	36
2021	Won	29.135	5	22	17 (0,1%)	20
	Niet-won	2.533	8	27	19 (1,1%)	15
2020	Won	28.739	0	20	20 (0,1%)	20
	Niet-won	2670	2	31	29 (1,1%)	18

- 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

Zoals eerder aangegeven is de gemeente met haar leverancier in gesprek over de query's voor het invullen van de april inventarisatie. Er zitten onjuistheden in de tellingen. In dit geval een verschuiving tussen woningen niet-woningen.

Er zijn recent nog beschikkingen genomen. De gemeente gaat aan de hand van de beschikbare signaleringslijsten controleren of alle WOZ-waarden waarvoor een beschikking is verzonden in de LV WOZ geregistreerd zijn.

Maar er zijn nog enkele WOZ-objecten welke een grote waarde vertegenwoordigen, die nog beschikt moeten worden ook in de oude jaren. De gemeente gaat voor waardepeildatum 1-1-2020 deze objecten nog in 2023 beschikken. Het ligt politiek gezien moeilijk om de achterstand bij deze objecten in te lopen, Daarnaast is het voor de



belanghebbende ook lastig om de oude jaren snel in te lopen aangezien het te betalen belastingbedrag enkele tonnen per jaar is en dan is het inhalen van drie belastingjaren in één jaar ook politiek lastig.



## 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 (aprilinv.)	LV (20-4-2023)	Vershil	LV (1-10-2023)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2023
2022	Won	2.252	1.413	839 (37,3%)	2.125	712
	openstaand				1.078	
	afgehandeld				1.047	
	Niet-won	136	100	36 (26,5%)	158	58
	openstaand				100	
	afgehandeld				58	

- 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-objecten 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	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2021	Won	179	176	3 (0,2%)
	Niet-won	35	32	3 (2,2%)

- 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				
		Eigen opgave (april inv.)	LV (20-4-2023)	Verschil (absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2023)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (1-10-2023)
2021	Won	1.236	1.251	15 (1,2%)	7	6
	waarvan gehonoreerd	297	299			
	Niet-won	140	155	15 (10,7%)	10	11
	waarvan gehonoreerd	10	10			

- 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)	Verschil openstaand	Openstaand LV WOZ (1-10-2023)
2020	Won	1.571	1	9	8 (0,5%)	9
	Niet-won	405	3	6	3 (0,7%)	9

- 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**

Waardepeildatum 2022:

Wegens de onderbezetting was op 20 april een groot deel van de bezwaren nog niet in de administratie ingeboekt. Deze bezwaren zijn wel meegeteld in de april inventarisatie. Dat er in de aprilinventarisatie meer bezwaren zijn aangegeven dan er op dit moment in de LV WOZ staan komt door de ingetrokken pro-forma bezwaren. Diverse bedrijven met meerdere WOZ-objecten maken ter behoud van rechten jaarlijks pro-forma bezwaar tegen alle WOZ-objecten. Deze worden na contact met de gemeente grotendeels weer ingetrokken. De gemeente registreert deze pro-forma bezwaren niet in de LV WOZ. De gemeente geeft aan dat vaak al na enkele weken bekend is welke bezwaren niet worden ingetrokken. Uiteraard worden deze bezwaren ingeboekt. We kunnen ons deze werkwijze op dit moment voorstellen.

Met ingang van waardepeildatum 1-1-2023 komen de nieuwe statusBeschikkingen beschikbaar. Het pro-forma bezwaar krijgt dan een eigen statusBeschikking (09 pro-forma bezwaar ingediend). Vanaf dat moment verwachten wij dat ook de pro-forma bezwaarschriften allemaal ingeboekt worden. Mocht echter tijdens de bezwaartermijn (tot maximaal 1 week na het beëindigen van deze termijn) al duidelijk zijn bij welke objecten het bezwaar wordt doorgezet, dan kunnen wij ons voorstellen dat ook dan de overige pro-forma bezwaarschriften niet worden ingeboekt. Het is dan ook niet nodig om deze mee te tellen in de aprilinventarisatie. Als het na de bezwaartermijn (plus 1 week) nog niet duidelijk is welke bezwaren worden ingetrokken moeten ook de (resterende) pro-forma bezwaarschriften worden ingeboekt, ook wanneer het pro-forma bezwaar meerdere WOZ-objecten omvat.

Waardepeildatum 2021 en 2020:

Een deel van de openstaande bezwaarschriften zijn bij de gemeente in beeld. Deze bezwaarschriften worden afgehandeld als de beroepszaak van een eerder jaar is afgerond. De overige verschillen gaat de gemeente na. De gemeente zal hierbij letten op statusBeschikking en de juiste waarde. Tijdens het onderzoek kwam een voorbeeld ter sprake waarbij wel de waarde was verhoogd, maar statusBeschikking 12 niet was aangeleverd aan de LV WOZ.



## 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 (1-10-2023)
Status 0 met einddatum	0
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	0
Status 9 en einddatum <> begindatum	12
totaal	12(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

De gemeente zal aan de hand van de signaleringslijst deze genoemde 12 WOZ-objecten onderzoeken en corrigeren.



## 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 (1-10-2023)	
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
1-7-2023	43.126	12	429	21	408 (0,9%)

- 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 men wacht op het in gebruik nemen op een nieuwe versie van de software (werken in de Cloud) zoals eerder aangegeven. Met deze versie gaat de gemeente over op BRK 2.0. Alle mutaties vanaf 15 juli 2023 worden nu verzameld en verwerkt zodra de nieuwe versie operationeel is. De verschillen tussen BRK en de LV WOZ worden ook dan opgelost. De Waarderingskamer adviseert mede in verband met de komende herwaardering haast te maken met het verwerken van de mutaties, zodat deze gegevens weer actueel zijn vóór belastingjaar 2024, met name ook gezien het gebruik van deze gegevens door het waterschap.



## 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
1-7-2023	10.719	849 (7,9%)

- 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

De gemeente heeft voorafgaand aan het onderzoek steekproefsgewijs een aantal appartementsrechten bekeken. Het blijkt dat er appartementsrechten op de lijst voorkomen die al eerder verder gesplitst zijn in nieuwe appartementsrechten binnen het complex. De Waarderingskamer zal intern uitzoeken hoe het mogelijk is dat deze percelen op de actuele lijst voorkomen. Daarnaast zijn in het onderzoek de gegevens gebruikt met peildatum 1 juli 2023. De gemeente heeft inmiddels al een aantal verschillen opgelost. Zodra de signaleringslijsten beschikbaar zijn op basis van peildatum 1 oktober 2023 worden deze aan de gemeente verzonden.



## 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
1-7-2023	75.121.448	75.120.638	810(0,0%)

- 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
1-7-2023	75.220.000	75.120.638	17.090 (0,0%)	28.095.333	47.008.215	75.103.548	116.452 (0,2%)

- 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
1-7-2023	28.095.333	28.102.510	-7.177 (0,0%)

- 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)
1-7-2023	28.102.510	27.614.999	487.511	30	490.161

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

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Bij het invullen van de april inventarisatie wordt gebruik gemaakt van de aantallen welke uit de query's van de leverancier komen. De opgegeven getallen uit de april inventarisatie blijken niet consistent te zijn.

Zoals eerder aangegeven zal dit door de gemeente met de leverancier opgepakt worden.

De verschillen tussen de grondoppervlakte in de LV WOZ en de toegekende oppervlakte in de LV WOZ gaat de gemeente nakijken en corrigeren.



## 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 31 foutberichten verzonden aan de gemeente. Het is voor de gemeente herkenbaar dat er foutberichten ontvangen worden. De gemeente geeft aan pas recent inzage te hebben in de foutberichten. Het aantal foutberichten welke de gemeente kan inzien is kleiner dan het aantal verzonden foutberichten. De gemeente pakt dit intern op.

### Inschatting onterecht uitgezonderd:

Op het moment van het onderzoek zijn er 315 uitgezonderde ongebouwde percelen (peildatum 1 juli 2023) waarvan wij op basis van een geautomatiseerde analyse in een digitale kaart vermoeden dat deze ten onrechte als uitgezonderd zijn aangemerkt. De gemeente geeft aan dat een steekproef van deze ongebouwde percelen aangeeft dat enkele objecten met de kadastrale gemeentecode HVS (Hilversum) niet door de BRK aan Bussum worden geleverd.

Ook hier spreken we af dat zodra de lijst beschikbaar is met peildatum 1 oktober 2023 we deze aan de gemeente verstrekken. De gemeente gaat deze lijst beoordelen en zal de bevindingen aan de Waarderingskamer terugkoppelen. De gemeente vraagt wel aandacht voor de mandelige percelen in het Kadaster, Deze staan nu op de signaleringslijst. De Waarderingskamer zal intern nagaan hoe we met mandelige percelen in dit onderzoek kunnen omgaan.

**Waarderingkamer**

Postbus 93210  
2509 AE Den Haag  
(070) 31 10 555  
[www.waarderingkamer.nl](http://www.waarderingkamer.nl)