



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente 's- Gravenhage

Datum onderzoek: 8 en 9 juli 2025  
Datum rapport: 24 juli 2025



---

## Inhoud

Samenvatting.....	2
Actuele situatie.....	6
<b>1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....</b>	<b>7</b>
<b>2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....</b>	<b>10</b>
<b>3. Synchroniciteit LV WOZ .....</b>	<b>15</b>
<b>4. Objectkenmerken.....</b>	<b>20</b>
<b>5. Woningen .....</b>	<b>23</b>
<b>6. Niet-woningen.....</b>	<b>26</b>
<b>7. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) .....</b>	<b>32</b>
<b>8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK) .....</b>	<b>34</b>
<b>9. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR) .....</b>	<b>36</b>
<b>10. Vakbekwaamheid.....</b>	<b>38</b>



## 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 juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken en de borging hiervan voor zowel woningen als niet-woningen, 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.

### Eindoordeel

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*			
<b>Eindoordeel</b>			<b>X</b>	

\* Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel

### Toelichting

Een aantal onderwerpen zijn als (on)voldoende beoordeelt door de beperkingen die de huidige belastingapplicatie met zich mee brengt. Daaruit concluderen wij dat de werking van de huidige belastingapplicatie IBS, de ambitie van gemeente Den Haag om tot een oordeel "goed" te komen in de weg staat.

Wij hebben wel kennis genomen van de inspanningen die de organisatie heeft geleverd om de synchroniciteit van de LV WOZ te optimaliseren.



---

## Toelichting per proces

### Beschikkingen

De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden.

### Bezwaarhandeling

De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt

De reden dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, is:

- er heeft geen aantoonbare evaluatie plaatsgevonden naar de resultaten van de bezwaarafhandeling van de afgelopen herwaardering

### Landelijke voorziening WOZ

De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt nog niet goed. De redenen dat we dit onderdeel als "moet worden verbeterd" hebben beoordeeld, zijn:

- de verschillen tussen het aantal verzonden en nog te verzenden beschikkingen volgens de WOZ-administratie en het aantal verzonden en nog te verzenden beschikkingen volgens de LV WOZ voor het huidige belastingjaar zijn groter dan onze norm van 0,1%
- het verschil tussen nog te verzenden beschikkingen volgens de WOZ-administratie en het aantal nog te verzenden beschikkingen volgens de LV WOZ voor de oudere jaren is groter dan onze norm van 0,1%
- de verschillen tussen het aantal ingediende en afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal ingediende en afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ zijn groter dan onze norm van 0,1%. Dit geldt voor de bezwaarafhandeling van dit jaar
- het verschil tussen het aantal afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal nog af te handelen objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ is groter dan onze norm van 0,1%. Dit geldt voor de bezwaarafhandeling van de oudere jaren

### Objectkenmerken

De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is voldoende.

De redenen dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- er was geen aantoonbaar eigen onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en/of secundaire objectkenmerken aanwezig, inclusief conclusies en maatregelen
- er is geen plan aanwezig dat erin voorziet dat eens per 5 jaar de objectkenmerken van alle objecten worden gecontroleerd



---

## **Woningen**

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd. Dit oordeel is mede gebaseerd op het uitgevoerde onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties op 15 januari 2025.

## **Niet-woningen**

De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd. Dit oordeel is mede gebaseerd op het uitgevoerde onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties op 15 januari 2025.

De redenen dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- de afbakening van niet-woningen kan op onderdelen verbeterd worden;
- er was op onderdelen onvoldoende aandacht voor het verzamelen van marktgegevens;
- de wijze waarop de gecorrigeerde transacties in de kwaliteitscontroles van niet-woningen werden betrokken was niet altijd correct.

## **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 actuele gegevens in de BRK.

## **Aansluiting WOZ op het HR**

De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR.

## **Eindoordeel versus algemeen oordeel**

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het voorafgaand aan dit onderzoek geldende algemeen oordeel van 3 sterren.



---

## Aandachtspunten / afspraken

Aandachtspunten daarbij zijn:

- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2024
- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2023
- 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
- het ontbreken van een plan van aanpak dat erin voorziet dat alle primaire en secundaire objectkenmerken van woningen en niet-woningen eens per 5 jaar worden gecontroleerd

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.



---

## Actuele situatie

De gemeente Den Haag heeft de ambitie uitgesproken om het oordeel “goed” te krijgen. Tijdens het onderzoek hebben wij geconstateerd dat de gemeente veel inspanning heeft geleverd op de synchroniciteit van de WOZ-administratie en de LV WOZ. Er is vooruitgang geboekt maar er is ook gebleken dat er nog veel moet gebeuren om te voldoen aan de normen. Ook is geconstateerd dat dit gevolgen heeft op andere processen, namelijk de BAG en de BRK. We hebben deze onderwerpen tijdens dit onderzoek beoordeeld, zonder rekening te houden met de effecten van de synchroniciteit met de LV WOZ.

Daaruit concluderen wij dat de werking van de huidige belastingapplicatie IBS, de ambitie van gemeente Den Haag om tot een oordeel “goed” te komen in de weg staat.



# 1. Tijdigheid verzenden beschikkingen

## Inleiding

In deze paragraaf wordt beoordeeld in hoeverre de organisatie heeft voldaan aan de kwaliteitseisen voor de waardevaststelling van de beschikkingen voor kalenderjaren (belastingjaar) 2025 (waardepeildatum 1 januari 2024), 2024 (waardepeildatum 1 januari 2023) en 2023 (waardepeildatum 1 januari 2022). Dit oordeel ziet toe op de tijdigheid van de beschikkingen voor de belanghebbenden.

Gemeenten hebben de wettelijke taak om uiterlijk 25 februari van het kalenderjaar de WOZ-beschikkingen te versturen. De Waarderingskamer heeft dit geconcretiseerd met de eis dat uiterlijk 25 februari voor minimaal 95% van de objecten een beschikking verzonden moet zijn en dat de resterende beschikkingen vóór 1 juni van hetzelfde kalenderjaar verstuurd moet zijn.

## Bevindingen

### Actuele aantallen

WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen	
		Aantal	%
2024	Woningen	1.325	0,90%
	Niet-woningen	1.448	
2023	Woningen	26	0,10%
	Niet-woningen	259	
2022	Woningen	6	0,01%
	Niet-woningen	12	

### Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid 2025 / wpd 2024	Voldoende	Meer dan 0,1% van de objecten moet nog worden beschikt.
Oordeel tijdigheid 2024 / wpd 2023	Goed	-
Oordeel tijdigheid 2023 / wpd 2022	Goed	-



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan tijdige verzending van de beschikkingen, bijv. met een jaarplanning.	Goed	-
Er is een overzicht van het aantal te verzenden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Goed	-
Er is een overzicht van het aantal verzonden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Goed	-
Er is een overzicht van het aantal geblokkeerde WOZ-objecten met een indicatie van de verwachte waarde, voor het berekenen van de belastingcapaciteit.	Goed	-

### Eindoordeel

Op basis van een beoordeling van verschillende kengetallen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De tijdigheid van de verzending van de beschikkingen aan belanghebbenden	De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden	Goed
De tijdigheid van de levering van de beschikkingen aan de LV WOZ en daarmee aan de afnemers*	Niet gecontroleerd	Geen oordeel

\* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden</li> <li>de monitoring op de tijdigheid van het verzenden van de beschikkingen middels een dashboard</li> <li>indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de inzet van voormeldingen bij objecten die een grote waardesprong maken. Na het onderzoek heeft de gemeente dit voor belastingjaar 2026 opgepakt.</li> <li>er is sprake van een achterstand bij het verzenden van de beschikkingen voor het huidige belastingjaar</li> <li>de tijdige verwerking van bouwkavels en nieuwbouw.</li> </ul>

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Voor waardepeildatum 2024 geldt dat er sprake is van een achterstand in de te verzenden beschikkingen. De norm per 1 juni in het kalenderjaar is dat maximaal 0,1% nog beschikt hoeft te worden. De gemeente dient nog 0,9% te beschikken.



---

Voor waardepeildatum 2023 geldt dat in de beoordeling rekening is gehouden met het feit dat er geen kohier in juni verstuurd kon worden wegens de NAVO-top. Rekening houdend met het aantal objecten dat in juni beschikt zou worden maakt dat wordt voldaan aan de norm.

De gemeente gaat voor 31 december 2025 alle WOZ-objecten van belastingjaar 2023, 2024 en 2025 beschikken.



## 2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen

### Inleiding

Omdat belanghebbenden jaarlijks een nieuwe WOZ-beschikking ontvangen, is tijdige afhandeling van eventuele bezwaren belangrijk. Wettelijk geldt de eis dat bezwaren uiterlijk afgehandeld moeten zijn in het jaar waarin ze zijn ingediend. Snellere afhandeling heeft de voorkeur met het oog op de belangen van de belastingplichtigen en afnemers en met het oog op de zorgvuldige administratieve verwerking voorafgaand aan de nieuwe herwaardering.

Het is van belang dat de organisatie zelf de tijdige en zorgvuldige afhandeling van bezwaarschriften bewaakt en maatregelen neemt als daar aanleiding toe is. Ten eerste is van belang hoeveel bezwaarschriften tegen WOZ-beschikkingen zijn ingediend. Hierbij benadrukken wij dat het percentage bezwaarschriften geen indicatie is voor de kwaliteit van de verrichte taxaties.

### Bevindingen

Tijdens het onderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen.

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar	
		Aantal	%
2024	Woningen	4.856	60,5%*
	Niet-woningen	756	
2023	Woningen	39	0,9%*
	Niet-woningen	64	
2022	Woningen	20	0,3%*
	Niet-woningen	16	

\* percentage nog af te handelen objecten onder bezwaar ten opzichte van het totaal aantal objecten onder bezwaar.

### Vergelijking bezwaren waardepeildatum 2024 – 2023

Tijdens de inspectie is gesproken over de werkzaamheden met betrekking tot WOZ-objecten waartegen bezwaar is ingediend. Hierbij is een onderscheid gemaakt tussen het aantal woningen en niet-woningen. Per categorie is een onderscheid gemaakt tussen reguliere bezwaren en bezwaarschriften ingediend door een NCNP-bureau. Hierbij hebben we de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2024 en de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2023 met elkaar vergeleken.



WPD	2024		2023		Vershil
	Aantal	%	Aantal	%	In aantal
Woningen (totaal)	8.399	2,9%*	10.455	3,6%*	-2.056
waarvan woningen ncnp	3.147	37,5%**	6.623	63,3%**	-3.476
Niet-woningen (totaal)	873	4,8%*	1.351	7,5%*	-478
waarvan niet- woningen ncnp	91	10,4%**	718	53,1%**	-627

\* percentage objecten onder bezwaar ten opzichte van het totaal aantal objecten

\*\* percentage van totaal aantal objecten onder bezwaar

### Resultaten bezwaarafhandeling waardepeildatum 1 januari 2023

Een gehonoreerd bezwaarschrift is een signaal dat er in de kwaliteitscontroles mogelijk iets niet goed is gegaan. We beoordelen daarom ook het percentage woningen en niet-woningen waarbij de waarde is veranderd naar aanleiding van een bezwaarschrift ten opzichte van het totaal aantal objecten.

Kengetallen	Eigen opgave	Landelijk beeld
Woningen onder bezwaar	10.455	
Percentage woningen onder bezwaar	3,6%	4,3%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	0,6%	1,3%
Niet-woningen onder bezwaar	1.353	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	7,5%	5,9%
Percentage niet-woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal niet-woningen	1,4%	0,9%



## Beroepszaken

Ook beroepsprocedures uit de voorgaande jaren kunnen nog doorlopen. Tijdens de inspectie is stilgestaan bij de werkzaamheden die nog gedaan moeten worden met betrekking tot WOZ-beschikkingen waartegen beroep is ingesteld.

WPD	Categorie	Ontvangen	Nog af te handelen
2024	Woningen	34	34
	Niet-woningen		
2023	Woningen	229	50
	Niet-woningen		
2022	Woningen	582	26
	Niet-woningen		

## Tijdigheid afhandeling bezwaarschriften

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De afhandeling van de bezwaarschriften verloopt voor wpd 2024 tijdig.	Goed	-
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor wpd 2023. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Goed	Deze bezwaren zijn, op één na, in 2025 ontvangen.
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor wpd 2022. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Goed	
De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt.	Goed	-
De status van de objecten onder bezwaar is tijdig geleverd aan de LV WOZ (en daarmee aan de afnemers)*	Niet gecontroleerd	-

\* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming



### Kwaliteit bezwaar- en beroepenafhandeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het percentage toegekende woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (1,3%).	Goed	-
Het percentage toegekende niet-woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (0,9%).	Goed	-
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Goed	-
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van wpd 2023.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er is aandacht voor de resultaten van de bezwaarafhandeling. Er is geen evaluatiedocument.
De organisatie handelt de bezwaarschriften op een tijdige en zorgvuldige wijze af.	Goed	Er is veel aandacht voor contact met belanghebbenden en kwaliteit van de taxaties.

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan de tijdige afhandeling van bezwaarschriften.	Goed	-
De organisatie voert jaarlijks een evaluatie uit naar de bezwaarafhandeling en neemt, indien nodig, maatregelen.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er is aandacht voor de resultaten. Er is echter ook ruimte voor verbetering van de evaluatie.
Bij het afhandelen van de bezwaarschriften wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-
Bij waardemutaties van meer dan 20% vindt altijd een taxatietechnische collegiale toetsing plaats.	Goed	-



## Eindoordeel

Op basis van een beoordeling van verschillende kengetallen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Tijdigheid van de bezwaarafhandeling	De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt	Goed
Kwaliteit van de bezwaarafhandeling	De bezwaarafhandeling verloopt zorgvuldig, maar er is geen evaluatie uitgevoerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>nagenoeg alle bezwaren worden tijdig afgehandeld</li> <li>de monitoring op de tijdigheid van de bezwaarafhandeling middels een dashboard</li> <li>de kwaliteit van de afhandeling door middel van onderzoek en inpassende opnames</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>hoewel er aandacht is voor de resultaten van de bezwaarafhandeling, heeft er geen (aantoonbare) evaluatie van de bezwaarafhandeling plaatsgevonden. Er is ruimte voor verbetering door de resultaten, conclusies en maatregelen vast te leggen.</li> <li>de wijze waarop de organisatie probeert het bezwaretraject laagdrempelig te houden door de mogelijkheid te bieden van persoonlijk contact (ook wel het informele bezwaretraject genoemd). Dit heeft de gemeente wel gedaan en wil zij voor komend jaar weer gaan doen.</li> </ul>



### 3. Synchroniciteit LV WOZ

#### Inleiding

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. De landelijke voorziening WOZ (LV WOZ) maakt het afnemers, zoals de Belastingdienst en het Waterschap, mogelijk om uitvraag te doen naar voor hen relevante gegevens. Door een hoge kwaliteit van de basisregistraties wordt de dienstverlening van de overheid beter en efficiënter. Het is daarom van belang dat de gegevens in de LV WOZ volledig, actueel en juist zijn en afgestemd zijn op andere basisregistraties. Daarnaast borgt een goede aansluiting op deze basisregistraties ook de volledigheid van de WOZ-administratie.

#### Bevindingen

##### Volledigheid WOZ-objecten

WPD	Categorie	Aantal objecten				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	286.640	n.v.t.	289.579	n.v.t.	184
	N-won	20.886		18.130		

##### Volledigheid WOZ-objecten

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal WOZ-objecten verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-

##### Volledigheid WOZ-waarden

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beschikking is verzonden				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	286.057	99,49%	287.854	99,2%	672
	N-won	19.899		17.430		



WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	583	0,51%	1.753	0,8%	886
	N-won	987		703		
2023	Won	21	0,09%	1.188	0,5%	1.303
	N-won	250		386		
2022	Won	2	0,00%	3.324	1,2%	3.728
	N-won	10		416		

### Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Het totaal aantal objecten in de WOZ-administratie ligt in lijn met de aantallen in de LV WOZ. Er zijn verschillen in het aantal beschikte en te beschikken objecten. Deze aantallen worden groter naarmate het belastingjaar ouder wordt.

### Status informeel en formeel bezwaarschrift

WPD 2024	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
Won	Informeel	0	3,0%	8.167	2,8%	370
	Formeel	8.537				
Niet-won	Informeel	0	4,4%	850	4,9%	59
	Formeel	909				



WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	4.300	47,2%*	4.482	58,0%*	240
	N-won	690		748		
2023	Won	39	0,8%*	341	3,9%*	348
	N-won	64		112		
2022	Won	20	0,2%*	508	3,2%*	590
	N-won	16		110		

\* percentage nog af te handelen objecten onder bezwaar

### Status informeel en formeel bezwaarschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor informeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Niet gecontroleerd	Er is geen deelwaarneming gedaan.
De organisatie gebruikt de juiste status voor de afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Deze status wordt nog niet gebruikt.
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldoende	Het verschil is 0,14% .
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Voldoende	Voor belastingjaar 2025 is het verschil 0,08%. Voor belastingjaar 2024 en 2023 respectievelijk 0,11% en 0,19%.



### Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2023	Won	188	175	25
	N-won	41	29	
2022	Won	550	524	39
	N-won	32	19	

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2023	Won	30	62	32
	N-won	20	20	
2022	Won	16	79	63
	N-won	10	10	

### Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er zijn verschillen in het aantal ingediende beroepen. De verschillen in het aantal afgehandelde beroepen zijn groter. Beiden vallen buiten de norm.
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Moet op onderdelen worden verbeterd	



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	Voldoende	De gemeente is bezig met het structureel oplossen van fouten en ziet hierin verbetering. De gemeente bevindt zich daardoor nog niet in de beheerfase.
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een controle of de totale waarde van de WOZ-objecten in de LV WOZ aansluit op de totale waarde volgens de Basisregistratie WOZ.	Voldoende	
De organisatie maakt (tenminste 4x per jaar) een overzicht van de foutmeldingen vanuit de LV WOZ met daarbij de aanduiding of deze correct zijn afgehandeld.	Voldoende	

### Eindoordeel

Op basis van een beoordeling van verschillende kengetallen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Synchronisatie met de LV WOZ	De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt nog niet goed.	Moet op onderdelen verbeterd worden

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de actuele foutmeldingen worden opgelost</li> <li>de wijze waarop de vergelijkingstool wordt gebruikt om de verschillen op te lossen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de oudere foutmeldingen worden opgelost</li> <li>de wijze waarop de synchroniciteit tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in de LV WOZ wordt bewaakt</li> </ul>

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De gemeente heeft per 1 augustus nieuwe cijfers ten aanzien van de bezwaarafhandeling en beschikkingen aangeleverd. Hiermee hebben wij een nieuwe vergelijking gemaakt met de LV WOZ per 1 augustus. Ten opzichte van de vorige meting zijn alleen de verschillen met betrekking tot het aantal ingediende formele bezwaarschriften verbeterd van "moet op onderdelen worden verbeterd" naar "voldoende". De oordelen over de andere onderdelen zijn niet gewijzigd.



## 4. Objectkenmerken

### Inleiding

Bij een modelmatige waardebeoordeling is het van groot belang dat de objectkenmerken juist staan geregistreerd in de WOZ-administratie. Hierbij maken wij onderscheid tussen de kwaliteit van de primaire en secundaire kenmerken in het bestand en de bijhouding daarvan.

Wij verwachten dat er tenminste jaarlijks aanvullend onderzoek wordt gedaan naar de juistheid, volledigheid, betrouwbaarheid en actualiteit van de objectkenmerken.

Dit onderzoek kan bestaan uit vergelijking van de gegevens uit de WOZ-administratie met externe bronnen (internet, gegevens groot zakelijk gerechtigden, enz.), maar er kan ook worden vergeleken met interne gemeentelijke gegevens zoals het BAG-bestand.

Het onderzoek wordt bijvoorbeeld aan de hand van het beoordelingsprotocol objectkenmerken uitgevoerd. Vervolgens verwachten we dat alle organisaties een berekening van het percentage foutieve primaire en secundaire kenmerken maken en op basis van deze uitkomsten conclusies trekken en eventuele maatregelen nemen. Daarnaast moet dit onderzoek kunnen worden getoond als we daarom vragen

Ook verwachten we dat alle objecten (woningen én niet-woningen) elke vijf jaar worden gecontroleerd. Dit vertalen we ook wel als het "20% per jaar criterium".

### Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de door de organisatie zelf opgegeven kengetallen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) tijdens het onderzoek.

#### Proces bijhouding objectkenmerken

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Alle woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Voldoende	In 5 jaar wordt 100% gecontroleerd. Dit gebeurt niet aan de hand van een plan.
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Voldoende	
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat".	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er is wel inzicht, maar geen onderzoek met conclusies en maatregelen.



### Kwaliteit objectkenmerken

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Goed	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Goed	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Niet gecontroleerd	Er is geen onderzoek. Er wordt wel veel onderzocht vanuit de reguliere processen.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Niet gecontroleerd	
De organisatie registreert en analyseert de invloed van het energielabel op de WOZ-waarde (van kantoren).	Goed	-

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De "20% controles" voor woningen en niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er wordt wel 20% per jaar gecontroleerd. Er is geen plan van aanpak.
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente doet dit nog niet.
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	Goed	-
De organisatie maakt gebruik van mutatiedetectie voor het opsporen van vergunningsvrije en illegale bouw.	Goed	-
Omgevingsvergunningen worden aantoonbaar tijdig en volledig verwerkt.	Goed	-



## Afbakening niet-woningen

Wij controleren of artikel 16 lid d van de Wet WOZ juist is uitgevoerd. Dit artikel bepaalt dat een samenstel van twee of meer gebouwde of ongebouwde eigendommen, of gedeelten daarvan, die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren. Gemeenten hebben geen beleidsvrijheid in het toepassen van dit artikel, omdat de Belastingdienst de afbakening uit de WOZ gebruikt voor de energiebelasting.

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De toepassing van artikel 16 lid d Wet WOZ is naar behoren.	Goed	-

## Eindoordeel

In onderstaande tabel is weergegeven hoe we de bijhouding en registratie van de objectkenmerken hebben beoordeeld.

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Bijhouding, juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken	De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is voldoende.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen</li> <li>de organisatie voert een luchtfotovergelijking uit. Hierdoor is vergunningsvrije bouw voldoende in beeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de organisatie kan geen onderzoek naar de juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken overleggen en kan daardoor de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken niet aantonen</li> <li>er is geen plan van aanpak dat er in voorziet dat de primaire en secundaire objectkenmerken actueel worden gehouden (eens per vijf jaar moeten alle objectkenmerken worden gecontroleerd)</li> </ul>



## 5. Woningen

### Inleiding

Dit onderdeel van het onderzoek heeft betrekking op de:

- permanente marktanalyse;
- modelmatige waardebeoordeling; en
- eindcontrole van de woningtaxaties.

#### *Permanente marktanalyse (PMA)*

De marktgegevens voor woningen bestaan uit verkoopgegevens en vraagprijzen (waaronder ook vrij-op-naamprijzen nieuwbouw). Het belangrijkste doel van de PMA is om te beoordelen in hoeverre de gerealiseerde verkoopcijfers van woningen bruikbaar zijn voor modelmatige waardebeoordeling. Daarnaast dient uit de marktanalyse te worden afgeleid welke objectkenmerken relevant zijn voor de waarde van woningen. In dit onderzoek toetsen wij de wijze van analyseren en de voortgang van de verwerking van de PMA.

#### *Modelmatige waardebeoordeling*

De waardebeoordeling voor woningen geschiedt door modelmatige technieken. Om tot een juiste waardebeoordeling te komen, is een goede marktanalyse nodig. Daarnaast zijn juiste, actuele, volledige en betrouwbare objectgegevens heel belangrijk. Ten slotte is de goede inrichting van het taxatiemodel en controle op de werking ervan, nodig. Hiermee borgt u enerzijds de aansluiting van de taxaties op marktniveau en anderzijds een juiste onderlinge waardeverhouding. In dit onderzoek toetsen wij deze borging.

#### *Eindcontrole van de woningtaxaties*

We verwachten dat iedere organisatie controles uitvoert naar de juistheid van de taxaties. Als hulpmiddel hebben we een beoordelingsprotocol opgesteld waarin we een aantal essentiële controles hebben opgenomen. Deze controles moeten in ieder geval iedere herwaardering worden uitgevoerd. In dit onderzoek doen we geen inhoudelijke beoordeling van de kwaliteitscontroles, maar beoordelen we het proces rondom de kwaliteitscontroles. Inhoudelijke controles voeren we uit bij een "onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties".

### Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de toelichting door de betrokken medewerker(s) tijdens het onderzoek.



### Permanente marktanalyse

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Goed	-
De organisatie analyseert vraagprijzen en controleert de objectkenmerken.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren of monitort op een andere wijze wijzigingen na aankoop.	Goed	-

### Modelmatige waardebeoordeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Goed	-
Het aantal handmatige correcties op de WOZ-waarden is minder dan 20%.	Goed	-
De werking van het taxatiemodel wordt periodiek beoordeeld en indien nodig, wordt de inrichting aangepast.	Goed	-

### Eindcontrole van de woningtaxaties

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering (of heeft deze in de taxatieapplicatie).	Goed	-
Verkochte objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verkochte objecten.	Goed	-

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Goed	-
De ratiocontroles maken (standaard) onderdeel uit van de uitgevoerde kwaliteitscontroles.	Goed	-
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-



## Eindoordeel

Op basis van onze bevindingen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Taxaties woningen	De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>• de wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd</li> <li>• de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd</li> <li>• de werking van het taxatiemodel is het afgelopen jaar geëvalueerd, bijvoorbeeld aan de hand van de resultaten uit de marktanalyse, beoordeling grondstaffels, bijgebouwmodel en/of indexatie verkoopcijfers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd.</li> </ul>



---

## 6. Niet-woningen

### Courante niet-woningen

#### Inleiding

De waardebeoordeling voor niet-woningen geschiedt door toepassing van modelmatige technieken. Dit geldt voor courante niet-woningen, incurante niet-woningen en agrarisch objecten. Dit onderdeel van het onderzoek heeft betrekking op de:

- permanente marktanalyse;
- modelmatige waardebeoordeling; en
- eindcontrole van de taxaties en onderlinge waardeverhoudingen van courante niet-woningen.

#### *Permanente marktanalyse (PMA)*

Een zorgvuldige uitvoering van de modelmatige waardebeoordeling voor courante niet-woningen is alleen mogelijk met een goede analyse van de markt. Er is meer markt-informatie nodig dan alleen de verkoopprijzen die door het Kadaster worden aangeleverd. Naast deze gegevens zijn bijvoorbeeld ook huurgegevens van belang en in sommige gevallen ook omzetgegevens. Tijdens dit onderzoek zullen we voornamelijk ingaan op de huur- en verkoopgegevens.

#### *Modelmatige waardebeoordeling*

Evenals bij de woningen geschiedt de waardebeoordeling voor niet-woningen ook door modelmatige technieken. Om tot een juiste waardebeoordeling te komen is een goede marktanalyse nodig. Daarnaast zijn juiste, actuele, volledige en betrouwbare objectgegevens essentieel. Hiermee borgt u de aansluiting van de taxaties op marktniveau en juiste onderlinge waardeverhoudingen.

#### *Eindcontrole van de taxaties en onderlinge waardeverhoudingen*

We verwachten dat iedere organisatie controles uitvoert naar de juistheid van de taxaties. Als hulpmiddel hebben we een beoordelingsprotocol opgesteld waarin we een aantal essentiële controles hebben opgenomen. Deze controles moeten in ieder geval iedere herwaardering worden uitgevoerd.



## Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de toelichting door de betrokken medewerker(s) tijdens het onderzoek.

### Permanente marktanalyse

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie analyseert vraagprijzen en controleert de objectkenmerken.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om de omstandigheden bij verkoop van een object te achterhalen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Hier wordt in september mee gestart.
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om huurgegevens te achterhalen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er is veel huurinfo opgevraagd. Er is nog geen inzicht in de spreiding.
De organisatie heeft inzicht in de werkelijke leegstand per waardegebied en per categorie objecten	Goed	-
De marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Goed	-

### Modelmatige waardebeoordeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Goed	-

### Eindcontrole van de taxaties courante niet-woningen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering.	Goed	-
Verkochte objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet-verkochte objecten.	Goed	-
Verhuurde objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet-verhuurde objecten.	Goed	-



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Goed	-
De organisatie voert kwaliteitscontroles uit naar de aansluiting op marktniveau.	Goed	-
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van courante niet-woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-

### Eindoordeel

Op basis van onze bevindingen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Taxaties courante niet-woningen	De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd. De organisatie besteedt veel aandacht aan het verzamelen van huurinlichtingen</li> <li>de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>het versturen van koopinlichtingenformulieren</li> </ul>



---

## Incourante niet-woningen

### Inleiding

De waardebeoordeling voor niet-woningen geschiedt door toepassing van modelmatige technieken. Dit geldt voor courante niet-woningen, incurante niet-woningen en agrarisch objecten. Een zorgvuldige modelmatige waardebeoordeling voor incurante niet-woningen is alleen mogelijk met een goede bepaling van de functionele correctie en toepassing van de taxatiewijzers. Alleen bij uitzondering kan bijvoorbeeld op basis van eigen verkoopcijfers of stichtingskosten worden afgeweken. Het spreekt voor zich dat daarnaast een zorgvuldige bijhouding van primaire en secundaire objectkenmerken essentieel is.

Dit onderdeel van het onderzoek heeft betrekking op de:

- restwaarde, resterende levensduur en functionele correctie;
- modelmatige waardebeoordeling; en
- eindcontrole van de taxaties.

#### *Restwaarde, resterende levensduur en functionele correctie*

Het geautomatiseerd waarden met TIOX voorziet niet in het vaststellen van de restwaarde, de resterende levensduur en het vaststellen van de juiste functionele correctie omdat deze betrekking hebben op de specifieke omstandigheden van het object. Deze dient de organisatie zelf per object te beoordelen en te bepalen.

#### *Modelmatige waardebeoordeling*

Het taxeren met TIOX borgt dat bij de taxaties, de juiste kengetallen worden toegepast en de correctie "grootte" automatisch kan worden doorgevoerd. Belangrijk is om de uitkomsten van TIOX te controleren.

#### *Eindcontrole van de taxaties en onderlinge waardeverhoudingen*

We verwachten dat iedere organisatie controles uitvoert naar de juistheid van de taxaties. Als hulpmiddel hebben we een beoordelingsprotocol opgesteld waarin we een aantal essentiële controles hebben opgenomen. Deze controles moeten in ieder geval iedere herwaardering worden uitgevoerd.



## Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de toelichting door de betrokken medewerker(s) tijdens het onderzoek.

### Restwaarde, resterende levensduur en functionele correctie

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er is veel aandacht besteed aan zowel de functionele correcties, de restwaarde en de resterende levensduur.	Voldoende	Dit is onderhanden.
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om informatie over incurante objecten te achterhalen.	Voldoende	De gemeente is bezig om deze voor alle incurante objecten te versturen.
Functionele correcties hoger dan 20% kunnen door de taxateur worden verklaard.	Voldoende	Inmiddels gedeeltelijk verklaard; wordt nog aan gewerkt.

### Modelmatige waardebeoordeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd, bijv. door gebruik te maken van TIOX.	Goed	-
Afwijkingen van de bandbreedte in TIOX kunnen door de taxateur worden verklaard.	Goed	-

### Eindcontrole van de taxaties incurante niet-woningen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering.	Goed	-
Er is veel aandacht voor de taxatie van meer complexe incurante objecten.	Goed	-

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van incurante niet-woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-



## Eindoordeel

Op basis van onze bevindingen en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Taxaties incurante niet-woningen	De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>naar aanleiding van het onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties heeft de gemeente alle aandachtspunten opgepakt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>het structureel borgen van de kwaliteitscontroles</li> </ul>



## 7. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)

### Inleiding

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 éénmalige gegevensverstrekking wordt de dienstverlening van de overheid efficiënter. Hiervoor is het noodzakelijk dat de afstemming tussen de WOZ en de BAG goed geregeld is. Daarnaast borgt een goede aansluiting de volledigheid van de WOZ-administratie.

### Bevindingen

We hebben bij onze beoordeling zelf vergelijkingen gemaakt tussen de geregistreerde gegevens in de LV WOZ en de BAG. De belangrijkste controles op de relaties tussen de verschillende basisregistraties worden in de onderstaande tabellen weergegeven.

#### Volledigheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
VBO in BAG én WOZ	99,1%	99,0%
PND in BAG én WOZ	95,5%	89,7%

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 99% van de verblijfsobjecten (VBO) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Goed	-
Ten minste 95% van de panden zonder verblijfsobject (PND) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Goed	-

#### Juistheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 90% van de bouwjaeren in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	-
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	-



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ.	Goed	-
De organisatie doet bij verschillen een terugmelding naar de afdeling BAG.	Goed	De afdeling is gemandateerd bronhouder.

### Eindoordeel

In onderstaande tabel is weergegeven hoe we de aansluiting van de Basisregistratie WOZ op de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) hebben beoordeeld.

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De afstemming BAG-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BAG	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>• het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is hoger dan 99%</li> <li>• het percentage gekoppelde panden is hoger dan 95%</li> <li>• er is aantoonbaar onderzoek uitgevoerd naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ</li> <li>• de consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ</li> <li>• de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>



## 8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)

### Inleiding

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 éénmalige gegevensverstrekking wordt de dienstverlening van de overheid efficiënter. Hiervoor is het noodzakelijk dat de afstemming tussen de WOZ en de BRK goed geregeld is. Daarnaast borgt een goede aansluiting de volledigheid van de WOZ-administratie.

### Bevindingen

We hebben bij onze beoordeling zelf vergelijkingen gemaakt tussen de geregistreerde gegevens in de LV WOZ en de BRK. De belangrijkste controles op de relaties tussen de verschillende basisregistraties worden in de onderstaande tabellen weergegeven.

#### Volledigheid van de aansluiting tussen de BRK en de WOZ

Controles	Gemeentelijk beeld	Landelijk beeld
WOZ-object met kadastrale relatie en actueel	98,7%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Vershil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	97631308 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	98130000 m <sup>2</sup>	0,5%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	64380622 m <sup>2</sup>	0,5%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	33250686 m <sup>2</sup>	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	97631308 m <sup>2</sup>	0,5%

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het verschil tussen de totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers en de oppervlakte volgens het CBS is kleiner dan 1%.	Goed	-



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (minimaal jaarlijks) een volledigheidstoets gedaan op de koppeling van alle WOZ-objecten aan één of meer actuele kadastrale onroerende zaken uit BRK.	Goed	-
Er wordt (minimaal jaarlijks) gecontroleerd of de totale oppervlakte van de WOZ-objecten aansluit op de totale kadastrale oppervlakte.	Goed	-
Er wordt (minimaal eens per 3 jaar) gecontroleerd of uitgezonderde, ongebouwde objecten juist geregistreerd zijn.	Goed	-
Er wordt (minimaal jaarlijks) onderzocht of kadastrale wijzigingen juist en volledig zijn verwerkt in de objectafbakening.	Goed	-

### Eindoordeel

In onderstaande tabel is weergegeven hoe we de aansluiting van de Basisregistratie WOZ op de Basisregistratie Kadaster (BRK) hebben beoordeeld.

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De afstemming BRK-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de actuele gegevens in de BRK	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt</li> <li>de wijze waarop de afbakening wordt gecontroleerd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>door de onvoldoende synchronisatie met de LV WOZ is de WOZ-administratie onvoldoende zichtbaar in de LV WOZ</li> </ul>

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

In dit oordeel hebben we rekening gehouden met de situatie van de LV WOZ. In het koppelingspercentage WOZ-BRK meten wij een lager percentage dan daadwerkelijk het geval is. We hebben een steekproef uitgevoerd waaruit bleek dat de verschillen verklaard worden door de problemen met de synchroniciteit met de LV WOZ.



## 9. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR)

### Inleiding

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 éénmalige gegevensverstrekking wordt de dienstverlening van de overheid efficiënter. Hiervoor is het noodzakelijk dat de afstemming tussen de WOZ en het HR goed geregeld is. Daarnaast borgt een goede aansluiting de volledigheid van de WOZ-administratie.

### Bevindingen

We zijn bij onze beoordeling voor de aansluiting op het HR uitgegaan van de door de gemeente gegeven toelichting.

#### Volledigheid van de aansluiting tussen het HR en de WOZ

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er is een koppeling met het Handelsregister.	Goed	Er is nog geen koppeling met het Handelsregister. Per 1 januari wordt een koppeling gerealiseerd middels Haal Centraal. De gemeente is nu bezig met de voorbereidingen hierop.



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de aansluiting op de gegevens voor niet-natuurlijke personen en vestigingen in het HR en de WOZ.	Goed	-
De organisatie doet bij gereede twijfel een terugmelding aan het Handelsregister.	Goed	-
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste tenaamstellingen worden gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Goed	-
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste of onvolledige RSIN-nummers wordt gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Goed	-

### Eindoordeel

In onderstaande tabel is weergegeven hoe we de aansluiting van de Basisregistratie WOZ op de Basisregistratie Handelsregister (HR) hebben beoordeeld.

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De afstemming HR-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt</li> <li>er worden terugmeldingen gedaan bij geconstateerde verschillen of fouten</li> <li>de wijze waarop de gemeente de koppeling met het Handelsregister gaat realiseren middels Haal Centraal</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Dit oordeel is gebaseerd op de wijze waarop de gemeente voornemens is om de afstemming te gaan regelen.



## 10. Vakbekwaamheid

### Inleiding

Het stimuleren van de vakbekwaamheid van medewerkers die bij gemeenten en bedrijven die de WOZ-werkzaamheden uitvoeren, is een belangrijk speerpunt van de Waarderingskamer. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vakbekwaamheid van de mensen die voor hen werken. De Waarderingskamer vindt het belangrijk dat uitvoeringsorganisaties de vakbekwaamheid van hun medewerkers kunnen bewaken.

### Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de informatie die de organisatie tijdens het onderzoek heeft verstrekt.

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>• medewerkers krijgen de gelegenheid om de kwalificatie WOZ- taxateur of WOZ- gegevensbeheerder te halen</li> <li>• medewerkers volgen actualiteitendagen (of kennis-sessies over specifieke onderwerpen) om het kennisniveau op peil te houden</li> <li>• taxateurs worden gestimuleerd om zich bij het NRVt in te schrijven</li> <li>• de gemeente heeft de intentieverklaring vakbekwaamheid WOZ-medewerkers ondertekend en geeft daar ook actief invulling aan</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>

### Oordeel

We hebben de vakbekwaamheid van de medewerkers wel besproken tijdens dit onderzoek. Echter dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel.

**Waarderingskamer**

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

