



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Soest

Datum onderzoek: 24 maart 2025
Datum rapport: 28 mei 2025



Inhoud

Samenvatting.....	2
1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....	5
2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....	7
3. Synchroniciteit LV WOZ	12
4. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)	16
5. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)	18
6. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR)	20
7. Vakbekwaamheid	22



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.

Toelichting

Op 19 december 2024 heeft er een onderzoek kwaliteit taxaties plaats gevonden. Voor de objectkenmerken, woningen en niet-woningen nemen we het oordeel van dit onderzoek over. We willen de betrokken medewerkers complimenteren met hun inzet en het in gang zetten van diverse kwaliteitsverbeteringen. Wij verwachten dat de gemeente de komende periode verder gaat op de ingeslagen weg en doorgaat met de diverse verbeteracties.

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**			
Eindoordeel			X	

* Dit oordeel is gebaseerd op het Onderzoek kwaliteit taxaties van 19-12-2024

**Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel



Toelichting per proces

Beschikkingen

De beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden

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

- het aantal nog te verzenden beschikkingen voor de oudere jaren is hoger dan 0,1%. Hiermee voldoet u niet aan onze norm
- het proces rondom het verzenden van de beschikkingen is onvoldoende geborgd

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 voldoende. Er is echter nog wel sprake van verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.

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

- 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

Objectkenmerken

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

Woningen

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.

Niet-woningen

De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.

Aansluiting WOZ op de BAG

De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BAG

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



- de consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ
- de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ

Aansluiting WOZ op de BRK

De WOZ is volledig afgestemd op de actuele gegevens in de BRK

Aansluiting WOZ op het HR

De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR.

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

- er is geen koppeling met het HR

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het voorafgaand aan dit onderzoek geldende algemeen oordeel van 2 sterren.

Aandachtspunten / afspraken

Aandachtspunten daarbij zijn:

- 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
- de afstemming van de WOZ met de BAG
- de afstemming van de WOZ met het HR

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.



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	49	1,15%
	Niet-woningen	238	
2023	Woningen	8	0,20%
	Niet-woningen	41	
2022	Woningen	1	0,05%
	Niet-woningen	12	

Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid 2025 / wpd 2024	Voldoende	-
Oordeel tijdigheid 2024 / wpd 2023	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Een deel betreft rijks vastgoed bedrijf en bezwaar/beroep en ca. 24 objecten met waarde 0 die te vroeg zijn aangemaakt.
Oordeel tijdigheid 2023 / wpd 2022	Voldoende	Ca. 8 objecten met waarde 0 (snippergroen)



Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan tijdige verzending van de beschikkingen, bijv. met een jaarplanning.	Voldoende	De medewerkers hebben diverse lijsten beschikbaar, tegelijkertijd is het nog lastig om vanuit de software betrouwbare actuele overzichten te halen; dit maakt het beheer nu nog complex. De juiste informatie is uiteindelijk beschikbaar maar voor de toekomst werkt de gemeente nog aan een stabiel en betrouwbaar overzicht (dashboard).
Er is een overzicht van het aantal te verzenden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Voldoende	
Er is een overzicht van het aantal verzonden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Voldoende	
Er is een overzicht van het aantal geblokkeerde WOZ-objecten met een indicatie van de verwachte waarde, voor het berekenen van de belastingcapaciteit.	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
De tijdigheid van de verzending van de beschikkingen aan belanghebbenden	De beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden	Voldoende
De tijdigheid van de levering van de beschikkingen aan de LV WOZ en daarmee aan de afnemers*	De beschikkingen inclusief WOZ-waarden worden tijdig geleverd aan de LV WOZ	Voldoende

* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd 	<ul style="list-style-type: none"> inzicht en borging proces. monitoring middels een betrouwbaar dashboard



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	823	100,0%*
	Niet-woningen	13	
2023	Woningen	5	1,1%*
	Niet-woningen	3	
2022	Woningen	0	0,2%*
	Niet-woningen	1	

* 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)	823	3,6%*	663	2,9%*	160
waarvan woningen ncnp	471	57,2%**	338	51,0%**	133
Niet-woningen (totaal)	13	0,6%*	49	2,3%*	-36
waarvan niet- woningen ncnp	4	30,8%**	21	42,9%**	-17

* 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	663	
Percentage woningen onder bezwaar	2,9%	8,1%
Percentage gehonoreerd ten opzichte van totaal aantal woningen	0,8%	2,5%
Niet-woningen onder bezwaar	49	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	2,3%	7,2%
Percentage gehonoreerd ten opzichte van totaal aantal niet-woningen	0,6%	1,0%



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	0	0
	Niet-woningen	0	0
2023	Woningen	14	14
	Niet-woningen	12	12
2022	Woningen	3	3
	Niet-woningen	12	12

Tijdigheid afhandeling bezwaarschriften

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De afhandeling van de bezwaarschriften verloopt voor wpd 2024 tijdig.	Voldoende	2024:656 woning bezwaren,
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor wpd 2023. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Goed	-
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor wpd 2022. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Goed	2023 nog 1 woning bezwaar openstaan
De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt.	Voldoende	
De status van de objecten onder bezwaar is tijdig geleverd aan de LV WOZ (en daarmee aan de afnemers)*	Voldoende	

* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Kwaliteit bezwaar- en beroepenaandeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het percentage toegekende woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (2,5%).	Goed	-
Het percentage toegekende niet-woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (1,0%).	Goed	-
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen	Goed	-



leesbaarheidseisen.		
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van wpd 2023.	Voldoende	Er is nog geen onderzoek uitgevoerd, vanuit het proces is een beeld gevormd
De organisatie handelt de bezwaarschriften op een tijdige en zorgvuldige wijze af.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan de tijdige afhandeling van bezwaarschriften.	Voldoende	Door de ervaringen van vorig jaar is nu gekozen voor een meer gestructureerde aanpak. Eerst wordt alles ingeboekt en dan zal planmatig met de afhandeling gestart worden.
De organisatie voert jaarlijks een evaluatie uit naar de bezwaarafhandeling en neemt, indien nodig, maatregelen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Komend jaar wordt de bezwaarafhandeling en de herwaardering meer op elkaar afgestemd zodat bevindingen beter meegenomen worden in volgende herwaardering, ook zal er een evaluatie plaats vinden
Bij het afhandelen van de bezwaarschriften wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Voldoende	Tot nu toe vaak steekproefsgewijs, proces wordt in 2025 beter ingericht.
Bij waardemutaties van meer dan 20% vindt altijd een taxatietechnische collegiale toetsing plaats.	Goed	Functiescheiding en rol-verantwoordelijkheid t.a.v. waardebeoordeling,



		bezwaar/beroep en vermindering(en) wordt in 2025 heroverwogen; het doel is een meer proces matige aanpak te realiseren.
--	--	---

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 voldoende. De afhandeling verloopt tijdig maar er is geen evaluatie uitgevoerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> nagenoeg alle bezwaren worden tijdig afgehandeld 	<ul style="list-style-type: none"> er heeft geen (aantoonbare) evaluatie van de bezwaarafhandeling plaatsgevonden

Algemeen

Gemeente is inmiddels gestart met een met proces optimalisatie t.a.v. het inboeken en afhandelen van bezwaarschriften.



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	22654	n.v.t.	22655	n.v.t.	2
	N-won	2257		2254		

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	22605	98,85%	22605	98,8%	2
	N-won	2019		2017		

WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	49	1,15%	50	1,2%	0



	N-won	238		237		
2023	Won	8	0,20%	8	0,2%	0
	N-won	41		41		
2022	Won	1	0,05%	13	0,1%	12
	N-won	1		12		

Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-

Status informeel en formeel bezwaarschrift

WPD 2024	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
Won	Informeel	0	3,6%	302	1,3%	521
	Formeel	823				
Niet-won	Informeel	0	0,6%	16	0,8%	3
	Formeel	13				

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	823	100,0%*	295	97,8%*	525
	N-won	13		16		
2023	Won	5	1,1%*	5	1,1%*	0
	N-won	3		3		
2022	Won	0	0,2%*	0	0,1%*	0
	N-won	1		1		

* 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%.	Geen oordeel	-
De organisatie gebruikt de juiste status voor de	Geen oordeel	-



afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ.		
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	-
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Moet op onderdelen worden verbeterd	-

Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2023	Won	14	14	0
	N-won	12	12	
2022	Won	3	4	2
	N-won	12	13	

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2023	Won	14	14	0
	N-won	12	12	
2022	Won	3	3	0
	N-won	12	12	

Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	Voldoende	-
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een controle of de totale waarde van de WOZ-objecten in de LV WOZ	Voldoende	-



aansluit op de totale waarde volgens de Basisregistratie WOZ.		
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 voldoende. Er is echter nog wel sprake van verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> de wijze waarop de actuele foutmeldingen worden opgelost er zijn geen of weinig belanghebbenden waarvan de waarde inmiddels in de LV WOZ is geregistreerd, maar die nog geen beschikking hebben ontvangen 	<ul style="list-style-type: none"> de tijdigheid waarmee actuele bezwaren worden geregistreerd in de LV WOZ

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de voorkant van het proces, bij de aanmaak van objecten valt nog een stuk procesverbetering te halen. Als een object eenmaal onjuist of onvolledig is aangemaakt is het ingewikkeld om dit later te herstellen.



4. 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	99,2%	99,0%
PND in BAG én WOZ	96,6%	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 bouwjaar in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Binnen het project van aansluiting BAG WOZ wordt dit in 2025 in beeld gebracht en een plan voor gemaakt
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.		



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	Uitvoering vindt plaats binnen één gecombineerd team.

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	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is hoger dan 99% het percentage gekoppelde panden is hoger dan 95% 	<ul style="list-style-type: none"> de consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ



5. 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	99,854%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	46.425.775 m ²	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	46.430.000 m ²	0,0%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	20.819.000 m ²	-
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	25.824.000 m ²	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	46.643.000 m ²	-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	op basis van de uitval berichten wordt dit gevolgd.



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.	Voldoende	Dit wordt voor de aanslagoplegging gecontroleerd, grootschalige controle is ongeveer 3 jaar geleden
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 volledig afgestemd op de actuele gegevens in de BRK	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt 	<ul style="list-style-type: none"> de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt.



6. 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.	Voldoende	Automatische koppeling wordt in 2025 gerealiseerd.

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.	Voldoende	-
De organisatie doet bij gerede twijfel een terugmelding aan het Handelsregister.	Goed	terugkoppeling vindt meestal plaats rechtstreeks aan belanghebbende.
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.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none">er zijn weinig verschillen tussen de geregistreerde niet-natuurlijke personen in de WOZ-administratie en de geregistreerde niet-natuurlijk personen in het Handelsregister	<ul style="list-style-type: none">er is geen koppeling met het HR



7. 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"> • medewerkers krijgen de gelegenheid om de kwalificatie WOZ- taxateur of WOZ- gegevensbeheerder te halen • medewerkers volgen actualiteitendagen (of kennis-sessies over specifieke onderwerpen) om het kennisniveau op peil te houden 	<ul style="list-style-type: none"> • er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd

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

