



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Amersfoort

Datum onderzoek: 25 februari 2025
Datum rapport: 22 mei 2025



Inhoud

| | |
|--|-----------|
| Samenvatting..... | 2 |
| Actuele situatie..... | 4 |
| 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 goed verloopt.

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 11 december 2024

** Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel



Toelichting per proces

Beschikkingen

De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden.

Bezwaarhandeling

De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt. De organisatie heeft een evaluatie uitgevoerd naar de afhandeling van de bezwaarschriften.

Landelijke voorziening WOZ

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

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 volledig afgestemd op de BAG

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.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het voorafgaand aan dit onderzoek geldende algemeen oordeel van 5 sterren.



Actuele situatie

De gemeente heeft recent een conversie achter de rug van de belastingapplicatie, eerder is ook al een nieuwe waarderingsapplicatie in gebruik genomen. Op dit moment wordt er hard gewerkt om de software voor dashboards verder te optimaliseren. Recent is een ISAE3402 verklaring afgegeven voor deze software, hierdoor wordt de (voortgangs)informatie uit dit systeem ook beter bruikbaar voor meer interne controles en de accountant.



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 | 50 | 0,14% |
| | Niet-woningen | 66 | |
| 2023 | Woningen | 1 | 0,01% |
| | Niet-woningen | 3 | |
| 2022 | Woningen | 0 | 0,00% |
| | Niet-woningen | 0 | |

Tijdigheid verzending beschikkingen

| Beoordeeld | Oordeel | Toelichting |
|------------------------------------|---------|-------------|
| Oordeel tijdigheid 2025 / wpd 2024 | Goed | - |
| 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- | Goed | - |



| | | |
|--|------|---|
| beschikkingen, per belastingjaar | | |
| 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* | De beschikkingen inclusief WOZ-waarden worden tijdig geleverd aan de LV WOZ | Goed |

* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

| Wat gaat goed | Wat kan beter |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden de monitoring op de tijdigheid van het verzenden van de beschikkingen middels een dashboard | <ul style="list-style-type: none"> er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd |

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Volgens (jaar)planning vindt er maandelijks een oplegging plaats vanaf januari; oudere jaren worden per eind maart opgelegd. Door kadastrale wijzigingen die in december zijn ontvangen zijn er ca. 250 objecten in eerste aanleg aangehouden. Inmiddels is het grootste deel beschikt. In het restant zit mogelijk ook nog een deel met administratieve dubbele gegevens.



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 | 1.825 | 87,6%* |
| | Niet-woningen | 230 | |
| 2023 | Woningen | 4 | 0,4%* |
| | Niet-woningen | 5 | |
| 2022 | Woningen | 1 | 0,1%* |
| | Niet-woningen | 2 | |

* 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) | 2.088 | 2,7%* | 1.939 | 2,6%* | 149 |
| waarvan woningen ncnp | 902 | 43,2%** | 857 | 44,2%** | 45 |
| Niet-woningen (totaal) | 266 | 4,6%* | 422 | 7,7%* | -156 |
| waarvan niet- woningen ncnp | 60 | 22,6%** | 69 | 16,4%** | -9 |

* 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 | 1.939 | |
| Percentage woningen onder bezwaar | 2,6% | 8,1% |
| Percentage gehonoreerd ten opzichte van totaal aantal woningen | 0,7% | 2,5% |
| Niet-woningen onder bezwaar | 422 | |
| Percentage niet-woningen onder bezwaar | 7,7% | 7,2% |
| Percentage gehonoreerd ten opzichte van totaal aantal niet-woningen | 1,2% | 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 | 23 | 23 |
| | Niet-woningen | 10 | 10 |
| 2023 | Woningen | 58 | 46 |
| | Niet-woningen | 29 | 28 |
| 2022 | Woningen | 74 | 34 |
| | Niet-woningen | 26 | 16 |

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 | - |
| 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)* | Goed | - |

* 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 | Goed | -. |



| | | |
|--|-----------|---|
| bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen. | | |
| De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van wpd 2023. | Voldoende | De laatste evaluatie aan de hand van het protocol is in 2023 uitgevoerd. In verband met de conversie naar Gouw is dit in 2024 niet gebeurd, het streven is om deze evaluatie in 2025 weer op te pakken. |
| 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. | Goed | |
| De organisatie voert jaarlijks een evaluatie uit naar de bezwaarafhandeling en neemt, indien nodig, maatregelen. | Voldoende | Voor 2025 staat dit weer op de planning. |
| 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 goed. Dit geldt zowel voor de tijdigheid als de zorgvuldigheid. | Goed |
|-------------------------------------|--|------|

| Wat gaat goed | Wat kan beter |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • nagenoeg alle bezwaren worden tijdig afgehandeld • de monitoring op de tijdigheid van de bezwaarafhandeling middels een dashboard • indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd • 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) • de toepassing van het vier-ogen-principe bij de bezwarenafhandeling | <ul style="list-style-type: none"> • er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd |



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 | 76.838 | n.v.t. | 76.646 | n.v.t. | 11 |
| | N-won | 5.554 | | 5.735 | | |

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 | 76.788 | 99,86% | 76.625 | 99,9% | 37 |
| | N-won | 5.488 | | 5.688 | | |

| WPD | Categorie | Nog te verzenden beschikkingen | | | | |
|------|-----------|--------------------------------|-------|--------|------|---------|
| | | Eigen opgave | % | LV WOZ | % | Vershil |
| 2024 | Won | 50 | 0,14% | 30 | 0,1% | 36 |



| | | | | | | |
|------|-------|----|-------|----|------|----|
| | N-won | 66 | | 50 | | |
| 2023 | Won | 1 | 0,01% | 7 | 0,0% | 14 |
| | N-won | 3 | | 11 | | |
| 2022 | Won | 0 | 0,00% | 0 | 0,0% | 3 |
| | N-won | 0 | | 3 | | |

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 | % | Verschil |
| Won | Informeel | 207 | 2,7% | 2084 | 2,7% | 4 |
| | Formeel | 1881 | | | | |
| Niet-won | Informeel | 9 | 4,6% | 278 | 4,9% | 12 |
| | Formeel | 257 | | | | |

| WPD | Categorie | Nog af te handelen objecten onder bezwaar | | | | |
|------|-----------|---|--------|--------|--------|----------|
| | | Eigen opgave | % | LV WOZ | % | Verschil |
| 2024 | Won | 1825 | 87,6%* | 1814 | 86,9%* | 6 |
| | N-won | 230 | | 238 | | |
| 2023 | Won | 4 | 0,4%* | 59 | 2,9%* | 60 |
| | N-won | 5 | | 10 | | |
| 2022 | Won | 1 | 0,1%* | 29 | 0,7%* | 37 |
| | N-won | 2 | | 11 | | |

* 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%. | Goed | - |



| | | |
|--|------|---|
| De organisatie gebruikt de juiste status voor de afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ. | Goed | De gemeente maakt gebruik van de nieuwe statussen |
| De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%. | Goed | Vanuit de conversie zijn er een aantal objecten met een bezwaar waar de synchroniciteit met de LV WOZ (nog) niet helemaal lukt, deze zijn in beeld en worden samen met de softwareleverancier opgepakt. |
| De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling. | Goed | - |

Status beroepschriften

| WPD | Categorie | Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend | | |
|------|-----------|--|--------|----------|
| | | Eigen opgave | LV WOZ | Verschil |
| 2023 | Won | 58 | 58 | 1 |
| | N-won | 29 | 28 | |
| 2022 | Won | 74 | 74 | 0 |
| | N-won | 26 | 26 | |

| WPD | Categorie | Nog af te handelen objecten onder beroep | | |
|------|-----------|--|--------|----------|
| | | Eigen opgave | LV WOZ | Verschil |
| 2023 | Won | 46 | 54 | 8 |
| | N-won | 28 | 28 | |
| 2022 | Won | 34 | 37 | 3 |
| | N-won | 16 | 16 | |

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. | Goed | 632 berichten open, 518 objecten met een dubbel subject; ca. 100 anders dan de lv401. |
| 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. | Goed | |
| 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. | Goed | De foutmeldingen worden maandelijks gecontroleerd en opgelost. |

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 goed. | Goed |

| Wat gaat goed | Wat kan beter |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> de wijze waarop de actuele foutmeldingen worden opgelost de wijze waarop de oudere foutmeldingen worden opgelost de wijze waarop de synchroniciteit tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in de LV WOZ wordt bewaakt de wijze waarop de vergelijkingstool wordt gebruikt om de verschillen op te lossen | <ul style="list-style-type: none"> er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd |



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 | 99,4% | 99,0% |
| PND in BAG én WOZ | 97,6% | 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. | Goed | Volgens eigen opgave is bij 96% het bouwjaar overeenkomstig |
| Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject. | Goed | Volgens eigen opgave is bij 95% de gebruiks-oppervlakte overeenkomstig |



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 | Gemeente heeft apart project gestart om terug te melden aan de BAG. |

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 volledig afgestemd op de BAG | Goed |

| 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% er is aantoonbaar onderzoek uitgevoerd naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ 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 | <ul style="list-style-type: none"> er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd |



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 | 99,46% | 99,509% |

| Controles | Eigen opgave | Verschil t.o.v. GKS |
|---|---------------------------|---------------------|
| Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem | 63.774.083 m ² | n.v.t. |
| Totale oppervlakte volgens het CBS | 63.857.988 m ² | 0,1% |
| Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers | 31.630.492 m ² | 0,1% |
| Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers | 32.143.591 m ² | |
| Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers | 63.774.083 m ² | 0,1% |

| 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 | Dit wordt maandelijks gecontroleerd en verschillen worden direct opgelost. |



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 | De gemeente heeft veel aandacht voor de kadastrale volledigheid. De controle op uitgezonderde ongebouwde objecten staat gepland. Hierbij zal op basis van GIS bestanden uit de BGT en WOZ, een vergelijk worden gemaakt (bronhouders, gebruiksfunctie). |
| Er wordt (minimaal jaarlijks) onderzocht of kadastrale wijzigingen juist en volledig zijn verwerkt in de objectafbakening. | Goed | vanuit reguliere processen zoals o.a. leegstandscontrole en inlichtingenformulieren wordt dit gemonitord. Afstemming met grootzakelijk-gerechtigden vindt jaarlijks plaats. |

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 de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt de wijze waarop de afbakening wordt gecontroleerd | <ul style="list-style-type: none"> er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd |



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. | Moet op onderdelen verbeterd worden | Dit staat op de planning voor 2025 (Q2). |

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 gemeente gebruikt hiervoor de door het CBS verstrekte overzichten. Afgelopen jaar is er veel aandacht besteedt aan de toekomst vaste sleutels. |
| De organisatie doet bij gerede twijfel een terugmelding aan het Handelsregister. | Goed | Digi-melding is nog niet actief binnen de software. De gemeente neemt doorgaans direct contact op met belanghebbende (eigenaar en/of gebruiker). Er wordt (nog) niet direct teruggekoppeld aan het Handelsregister. |
| 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"> de wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt Er worden terugmeldingen gedaan aan belanghebbenden bij geconstateerde verschillen of fouten | <ul style="list-style-type: none"> Er worden geen terugmeldingen gedaan aan Handelsregister bij geconstateerde verschillen of fouten |



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 • taxateurs worden gestimuleerd om zich bij het NRVt in te schrijven • de gemeente heeft de intentieverklaring vakbekwaamheid WOZ-medewerkers ondertekend en geeft daar ook actief invulling aan • | <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

