



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Zoetermeer

Datum onderzoek: 14 oktober 2025  
Datum rapport: 23 december 2025



---

## Inhoud

Samenvatting.....	2
1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....	5
2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....	7
3. Synchroniciteit LV WOZ .....	12
4. Objectkenmerken.....	17
5. Woningen .....	21
6. Niet-woningen.....	24
7. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) .....	30
8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK) .....	32
9. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR) .....	33
10. Vakbekwaamheid.....	36



## 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** 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 per proces

### Beschikkingen

De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden.

### Bezwaarhandeling

De bezwaarafhandeling verloopt goed. De bezwaren worden op een zorgvuldige wijze afgehandeld. De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt

### 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 voldoende.

De reden(en) dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- er was geen aantoonbaar eigen onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken aanwezig, inclusief conclusies en maatregelen
- de juistheid en volledigheid van de secundaire objectkenmerken is op onderdelen niet op orde
- 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.

### Niet-woningen

De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.

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

- er worden diverse controles uitgevoerd maar dit kan worden geoptimaliseerd aan de hand van bijvoorbeeld het beoordelingsprotocol.

### 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 4 sterren.

### **Aandachtspunten / afspraken**

- 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 de primaire en secundaire kenmerken van woningen en niet-woningen eens in de vijf jaar worden gecontroleerd

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	6	0,04%
	Niet-woningen	22	
2023	Woningen	6	0,05%
	Niet-woningen	25	
2022	Woningen	2	0,02%
	Niet-woningen	11	

### 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-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*	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"> <li>nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden</li> <li>de monitoring op de tijdigheid van het verzenden van de beschikkingen middels een dashboard</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>



## 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	89	6,8%*
	Niet-woningen	71	
2023	Woningen	1	0,2%*
	Niet-woningen	8	
2022	Woningen	0	0,2%*
	Niet-woningen	4	

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

### Vergelijking bezwaren waardepeildatum 2024 – 2025

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)	1.842	3,0%*	2.927	4,8%*	-1.085
waarvan woningen ncnp	1.112	60,4%**	1.375	47,0%**	-263
Niet-woningen (totaal)	506	13,9%*	897	25,0%*	-391
waarvan niet- woningen ncnp	240	47,4%**	401	44,7%**	-161

\* 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	2.927	
Percentage woningen onder bezwaar	4,8%	4,3%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	0,8%	1,3%
Niet-woningen onder bezwaar	897	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	25,0%	5,9%
Percentage niet-woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal niet-woningen	2,0%	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	7	7
	Niet-woningen	1	1
2023	Woningen	55	6
	Niet-woningen	10	6
2022	Woningen	403	4
	Niet-woningen	10	0

## 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.	Voldoende	Eén openstaand bezwaar is in 2024 ontvangen.
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 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%).	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er zijn relatief veel aanpassingen in de WOZ-waarde.
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente gaat dit volgend jaar doen.
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van wpd 2023.	Goed	-
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.	Goed	-
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. De bezwaren worden op een zorgvuldige wijze afgehandeld.	Goed

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 wijze waarop de bezwaarafhandeling is geëvalueerd</li> <li>de toepassing van het vier-ogenprincipe bij de bezwarenafhandeling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>voor relatief veel niet-woningen is het bezwaar gehonoreerd. Voor deze beoordeling hebben we een vergelijking gemaakt met het landelijk gemiddelde</li> <li>de leesbaarheid van de beslissingen op bezwaar</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	60.689	n.v.t.	60.617	n.v.t.	48
	N-won	3.626		3.650		

##### 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	60.683	99,96%	60.610	99,9%	54
	N-won	3.604		3.623		



WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	6	0,04%	7	0,1%	10
	N-won	22		31		
2023	Won	6	0,05%	8	0,0%	3
	N-won	25		20		
2022	Won	2	0,02%	2	0,0%	2
	N-won	11		13		

### 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	3,0%	1.810	3,0%	32
	Formeel	1.842				
Niet-won	Informeel	0	13,9%	476	13,1%	30
	Formeel	506				

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	89	6,8%*	160	11,4%*	101
	N-won	71		101		
2023	Won	1	0,2%*	22	1,2%*	32
	N-won	8		19		
2022	Won	0	0,2%*	13	0,1%*	17
	N-won	4		8		

\* 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 gemeente Zoetermeer heeft geen informeel bezwaartraject.
De organisatie gebruikt de juiste status voor de afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ.	Geen oordeel	
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Goed	Voor belastingjaar 2025 verloopt de synchronisatie voldoende.

### Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	55	56	1
	N-won	10	10	
2022	Won	403	395	9
	N-won	10	9	

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	6	31	25
	N-won	6	6	
2022	Won	4	7	3
	N-won	0	0	



### 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.	Voldoende	We hebben de synchroniciteit opnieuw gemeten per 1 november. De verschillen voor belastingjaar 2023 zijn bijna geheel opgelost. Voor belastingjaar 2024 bestaat er nog een verschil van 25.

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	Goed	-.
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	-



## 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"> <li>• de wijze waarop de actuele 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> <li>• de wijze waarop de vergelijkingstool wordt gebruikt om de verschillen op te lossen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de synchroniciteit van de afgehandelde bezwaren en beroepen.</li> </ul>



## 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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er vinden wel aanvullende controles plaats, er is echter geen plan van aanpak.
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.		
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	Naar aanleiding van een eerder onderzoek is een optimalisatieslag op de gebruiksooppervlakte gaande.



## Kwaliteit objectkenmerken

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde primaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Optimalisatieslag gaande	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Uit de -beperkte-deelwaarneming is gebleken dat het proces van de PMA goed is georganiseerd en geborgd. Er is echter ook gebleken dat de boven- en ondergemiddelde woningen onvoldoende in beeld zijn.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Goed	Dit is gebaseerd op het laatste onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Goed	Dit is gebaseerd op het laatste onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties.
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	-
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	-
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	Voldoende	Voor de primaire kenmerken van de woningen geldt dat maatregelen zijn getroffen om de gebruiksoppervlakte opnieuw te bepalen.
De organisatie maakt gebruik van mutatiedetectie voor het opsporen van vergunningsvrije en illegale bouw.	Goed	Ja, recent geweest.
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> <li>• de maatregelen die zijn getroffen om de primaire kenmerken van de woningen te inventariseren</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> <li>• de juistheid van de secundaire objectkenmerken</li> </ul>

## Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

In het vorige onderzoek is aangegeven dat wij verwachten dat er jaarlijks onderzoek wordt gedaan naar de kwaliteit van de objectkenmerken en dat wij de volgende keer een plan van aanpak verwachtten dat in uitvoering is. Dat was dit onderzoek niet het geval en dat hebben we meegewogen in ons oordeel.

Ten aanzien van de woningen heeft de gemeente eerder geconstateerd dat de kwaliteit van de gebruiksoppervlakte onvoldoende is. Hierop heeft de gemeente de juiste maatregelen getroffen. Echter, ten aanzien van de secundaire kenmerken is er geen onderzoek en is er geen plan van aanpak dat erin voorziet dat eens in de 5 jaar 100% van de objectkenmerken wordt gecontroleerd. Hoewel de bijhouding tijdens de reguliere processen goed op orde is, is dat niet het geval buiten de reguliere processen.



---

## 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 toepassing van het vier-ogenprincipe bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen</li> <li>• het model is recent opnieuw geschat</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.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om huurgegevens te achterhalen.	Goed	-
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.	Voldoende	Er worden gedeeltelijk controles uit het beoordelingsprotocol uitgevoerd
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.	Voldoende	-
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 leegstand wordt onderzocht</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de kwaliteitscontroles kunnen worden verbeterd door bijvoorbeeld het (gehele) beoordelingsprotocol te gebruiken.</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 waarderen 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.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om informatie over incurante objecten te achterhalen.	Voldoende	Voor de drie grootste categorieën zullen in 2026 inlichtingenformulieren worden verstuurd.
Functionele correcties hoger dan 20% kunnen door de taxateur worden verklaard.	Voldoende	Deze zijn nog niet allemaal gecontroleerd maar dit gaat wel gebeuren. Het betreft nog 33 objecten.

### 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.	Voldoende	Er worden diverse controles uitgevoerd maar dit kan worden geoptimaliseerd aan de hand van bijvoorbeeld het beoordelingsprotocol.
Er is veel aandacht voor de taxatie van meer complexe incurante objecten.	Goed	Deze objecten worden in het vooroverleg betrokken.



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Voldoende	Er worden diverse controles uitgevoerd maar dit kan worden geoptimaliseerd aan de hand van bijvoorbeeld het beoordelingsprotocol.
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>de wijze waarop de restwaarde en de levensduur wordt bepaald bij objecten waarvan de levensduur opnieuw moet worden beoordeeld</li> <li>het versturen van inlichtingenformulieren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de kwaliteitscontroles kunnen worden verbeterd door bijvoorbeeld het (gehele) beoordelingsprotocol te gebruiken.</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	99,7%	99,0%
PND in BAG én WOZ	97,9%	92,4%

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 bouwjaren in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Dit betreft 95,7%
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Dit betreft 95,9%



### 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	-

### 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>• 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	99,8%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Vershil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	37.266.000 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	37.050.000 m <sup>2</sup>	0,6%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	14.630.000 m <sup>2</sup>	0,4%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	22.260.000 m <sup>2</sup>	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	36.890.000 m <sup>2</sup>	0,4%

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.	Voldoende, wel afspraken gemaakt	Wij verwachten dat u dit tijdens een volgend onderzoek kunt overleggen.
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 afgestemd op de actuele gegevens in de BRK	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>het percentage WOZ-objecten dat niet gekoppeld is slechts 0,2%.</li> <li>de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt.</li> </ul>

## Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Na het concept-rapport heeft de gemeente aan de hand van het beoordelingsprotocol aansluiting basisregistratie Kadaster de aansluiting onderzocht, inzicht gekregen in de administratie en verschillen in beeld gebracht c.q. opgewerkt.



## 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	De koppeling gaat live op 3 november.

#### 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, maar wel afspraken gemaakt	Er heeft een optimalisatie plaatsgevonden in aanloop naar de realisatie van de koppeling.
De organisatie doet bij gerede 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>er zijn weinig verschillen tussen de geregistreerde niet-natuurlijke personen in de WOZ-administratie en de geregistreerde niet-natuurlijk personen in het Handelsregister</li> <li>de wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>



## 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> </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)

