



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Leeuwarden

Datum onderzoek: 18 november 2025  
Datum rapport: 22 december 2025



---

## Inhoud

Samenvatting.....	2
Actuele situatie.....	5
<b>1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....</b>	<b>8</b>
<b>3. Synchroniciteit LV WOZ .....</b>	<b>13</b>
<b>4. Objectkenmerken .....</b>	<b>17</b>
<b>5. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) .....</b>	<b>21</b>
<b>6. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK) .....</b>	<b>23</b>
<b>7. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR) .....</b>	<b>25</b>
<b>8. Vakbekwaamheid .....</b>	<b>27</b>



## Samenvatting

Dit onderzoek beoordeelt de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen, de voortgang en kwaliteit van de bezwaarafhandeling, de juistheid en actualiteit van de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken en de borging hiervan voor zowel woningen als niet-woningen, het taxatieproces van woningen en niet-woningen, de synchronisatie met de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) en de aansluiting van de WOZ-administratie op de andere basisregistraties.

Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in deze organisatie bij de gecontroleerde onderwerpen **voldoende** is.

### Eindoordeel

PROCES		BEOORDELING INTERNE BEHEERSING		
	Beoordeeld is de uitvoering en borging van de processen	Moet op onderdelen verbeterd worden	Voldoende	Goed
1.	Beschikkingen			X
2.	Afhandeling bezwaarschriften		X	
3.	Synchronisatie LV WOZ		X	
4.	Objectkenmerken			X
5.	Woningen		Geen oordeel*	
6.	Niet-woningen		Geen oordeel*	
7.	Aansluiting op de BAG			X
8.	Aansluiting op de BRK			X
9.	Aansluiting op het Handelsregister			X
<b>Eindoordeel</b>			<b>X</b>	

\* Op 12 december 2025 is er een Onderzoek kwaliteit taxaties gepland/uitgevoerd

### Toelichting

Op 12 december is er een Onderzoek kwaliteit taxaties gepland/uitgevoerd. Dat is de reden dat we tijdens dit onderzoek geen oordeel hebben gegeven over de betreffende onderdelen.



---

## Toelichting per proces

### Beschikkingen

De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden

### Bezwaarhandeling

De bezwaarafhandeling verloopt zorgvuldig, maar er is geen evaluatie uitgevoerd. 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:

- het verschil tussen het aantal afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal nog af te handelen objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ is groter dan onze norm van 0,1%.

### Objectkenmerken

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

### Woningen

Wij hebben dit onderdeel niet gecontroleerd. Wij kunnen zodoende geen oordeel geven.

Op 12 december is er een Onderzoek kwaliteit taxaties gepland.

### Niet-woningen

Wij hebben dit onderdeel niet gecontroleerd. Wij kunnen zodoende geen oordeel geven.

Op 12 december is er een Onderzoek kwaliteit taxaties gepland.

### 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 volledig afgestemd op het HR.



---

### **Eindoordeel versus algemeen oordeel**

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

### **Aandachtspunten / afspraken**

Aandachtspunten daarbij zijn:

- de synchronisatie met de LV WOZ
- het ontbreken van een evaluatie van de bezwaarafhandeling

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.



---

## Actuele situatie

Na een aantal jaren is het de gemeente gelukt de vacature van teamleider Belastingen met vaste formatie in te vullen. Binnen het team waarden heeft er een herbeoordeling van de functies plaats gehad er is sprake van een natuurlijke doorontwikkeling binnen het team. Over het algemeen is er meer controle ten aanzien van aantallen en voortgang. Binnen het team GEO/gegevensbeheer is de situatie stabiel, afgelopen jaar is er nog nieuwe gegevensbeheerder aangetrokken om te zorgen voor een warme overdracht bij een 'aanstaand pensioen'.

De uitvoering van de WOZ-werkzaamheden is gedeeltelijk overgenomen van Ameland. Dit jaar wordt ook voor Ameland voor het eerst de waardebeoordeling uitgevoerd, beschikken doet Ameland nog zelf. De bezwaren worden volgend jaar (2026) ook gedaan door Leeuwarden. De BRK wordt gedeeltelijk gedaan door Leeuwarden. De BGT en BAG in samenwerking.



# 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	9	0,06%
	Niet-woningen	40	
2023	Woningen	9	0,06%
	Niet-woningen	38	
2022	Woningen	5	0,02%
	Niet-woningen	12	

### 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-	Goed	-



beschikkingen, per belastingjaar		
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

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden</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	84	7,1%*
	Niet-woningen	63	
2023	Woningen	13	0,6%*
	Niet-woningen	3	
2022	Woningen	5	0,2%*
	Niet-woningen	3	

\* 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)	1802	2,7%*	2363	3,5%*	-561
waarvan woningen ncnp	1141	63,3%**	1095	46,3%**	46
Niet-woningen (totaal)	257	2,9%*	262	3,1%*	-5
waarvan niet- woningen ncnp	59	23,0%**	69	26,3%**	-10

\* 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	2363	
Percentage woningen onder bezwaar	3,5%	4,3%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	1,3%	1,3%
Niet-woningen onder bezwaar	262	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	3,1%	5,9%
Percentage niet-woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal niet-woningen	1,5%	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	4	4
	Niet-woningen	3	3
2023	Woningen	46	25
	Niet-woningen	14	12
2022	Woningen	131	39
	Niet-woningen	5	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.	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 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%).	Voldoende	% is hoger dan landelijk beeld
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Goed	-
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van wpd 2023.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er geen volledige evaluatie uitgevoerd.
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er is geen volledige evaluatie met conclusies en maatregelen van de bezwaarafhandeling van het voorgaande belastingjaar beschikbaar
Bij het afhandelen van de bezwaarschriften wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-
Bij waardemutaties van meer dan 20% vindt altijd een taxatietechnische collegiale toetsing plaats.	Goed	-

### Eindoordeel

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

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



---

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

#### **Toelichting en eventueel gemaakte afspraken**

Alle particuliere bezwaren worden door de gemeente zelf afgehandeld. Voor de beoordeling van No-Cure-No-Pay bezwaren is gebruik gemaakt van een externe dienstverlener.



### 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	67649	n.v.t.	67643	n.v.t.	69
	N-won	8845		8782		

##### 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	67640	99,94%	67634	99,9%	66
	N-won	8805		8745		

WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	9	0,06%	15	0,1%	31
	N-won	40		65		
2023	Won	9	0,06%	18	0,1%	31



	N-won	38		60		
2022	Won	5	0,02%	31	0,1%	61
	N-won	12		47		

### 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	337	2,7%	1488	2,2%	314
	Formeel	1465				
Niet-won	Informeel	12	2,9%	598	6,8%	341
	Formeel	245				

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	84	7,1%*	100	14,8%*	162
	N-won	63		209		
2023	Won	13	0,6%*	76	4,3%*	100
	N-won	3		40		
2022	Won	5	0,2%*	107	4,5%*	159
	N-won	3		60		

\* 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 synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Het verschil tussen de eigen opgave en de LV WOZ



De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Moet op onderdelen worden verbeterd	ten aanzien van het aantal nog af te handelen bezwaren is groter dan de norm (0,1%).
---	-------------------------------------	--

### Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	46	39	9
	N-won	14	12	
2022	Won	131	90	42
	N-won	5	4	

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	25	30	4
	N-won	12	11	
2022	Won	39	64	27
	N-won	0	2	

### Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldoende	Voor belastingjaar 2023 is het verschil groter dan de norm (<20)
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Voldoende	

### 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	Voldoende	Er zijn nog verschillen,



overzicht van de foutmeldingen vanuit de LV WOZ met daarbij de aanduiding of deze correct zijn afgehandeld.		met name bij bezwaar- en beroeps-procedures.
---	--	--

## 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"> <li>er zijn geen of weinig verschillen tussen de belanghebbenden die een beschikking ontvangen en de geregistreerde eigenaren / gebruikers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de oudere foutmeldingen worden opgelost</li> <li>het verschil tussen het aantal afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal nog af te handelen objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ is groter dan onze norm van 0,1%.</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.	Voldoende	Er worden veel controles uitgevoerd. Een volledig plan wat erin voorziet dat alle objecten eens per 5 jaar wordt gecontroleerd is er nog niet.
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Voldoende	
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat".	Voldoende	Er worden veel controles uitgevoerd en er zijn veel overzichten



		beschikbaar, maar nog geen informatie beschikbaar over kwaliteit en de hoeveelheid geconstateerde fouten ten aanzien van de kenmerken van woningen en niet-woningen.
--	--	--

### 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.	Goed	Vanuit reguliere processen komen geen grote negatieve signalen over de kwaliteit van de primaire en secundaire objectkenmerken naar voren.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldoende	Tegelijkertijd is er nog geen eigen onderzoek uitgevoerd en dus geen informatie beschikbaar over kwaliteit en de hoeveelheid geconstateerde fouten ten aanzien van de kenmerken van woningen en niet-woningen.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Goed	Ieder taxateur is binnen zijn 'waarde-gebied' verantwoordelijk voor de secundaire kenmerken.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Voldoende	



De organisatie registreert en analyseert de invloed van het energielabel op de WOZ-waarde (van kantoren).	Goed	-
---	------	---

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De "20% controles" voor woningen en niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Voldoende	Er worden veel controles uitgevoerd maar er is nog geen uitgewerkt plan aanwezig.
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen.	Voldoende	Er worden veel controles uitgevoerd, maar er is nog geen volledig onderzoek met conclusies en maatregelen van de objectkenmerken van woningen en niet-woningen uitgevoerd
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	Geen oordeel	Er is nog geen informatie uit eigen onderzoek beschikbaar
De organisatie maakt gebruik van mutatiedetectie voor het opsporen van vergunningsvrije en illegale bouw.	Goed	-
Omgevingsvergunningen worden aantoonbaar tijdig en volledig verwerkt.	Goed	-

### Afbakening niet-woningen

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

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



## 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 goed.	Goed

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 luchtfotovergelijk uit. Hierdoor is vergunningsvrije bouw voldoende in beeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de organisatie kan geen onderzoek naar de juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken overleggen en kan daardoor de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken niet aantonen</li> <li>er is geen plan van aanpak dat erin voorziet dat de secundaire objectkenmerken actueel worden gehouden (eens per vijf jaar moeten alle objectkenmerken worden gecontroleerd)</li> </ul>

## Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is nog geen recent eigen onderzoek voor woningen en niet-woningen uitgevoerd. Ten aanzien van de primaire kenmerken worden er jaarlijks veel controles uitgevoerd, maar er is onvoldoende inzicht in de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken. Wij verwachten dat de gemeente Leeuwarden per gemeente in beeld brengt hoe de situatie nu is en aangeeft welke maatregelen er per gemeente eventueel nodig zijn en dit vastlegt in een beheerplan.



## 5. 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	99,9%	99,0%
PND in BAG én WOZ	98,2%	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 bouwjaar in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	-
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	-

#### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ.	Goed	-



De organisatie doet bij verschillen een terugmelding naar de afdeling BAG.	Goed	-
--	------	---

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



## 6. 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 geregistreeerde 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	99,948%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Vershil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	255404629 m <sup>2</sup>	-
Totale oppervlakte volgens het CBS	255060000 m <sup>2</sup>	-0,1%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	146470000 m <sup>2</sup>	-
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	108920000 m <sup>2</sup>	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	255390000 m <sup>2</sup>	-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	-



## Interne beheersing

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

## Eindoordeel

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

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt</li> <li>de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt</li> <li>de wijze waarop de afbakening wordt gecontroleerd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>



## 7. 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	-

#### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de aansluiting op de gegevens voor niet-natuurlijke personen en vestigingen in het HR en de WOZ.	Goed	-
De organisatie doet bij 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 volledig afgestemd op het HR.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"><li>er worden terugmeldingen gedaan bij geconstateerde verschillen of fouten</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li></ul>



---

## 8. 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.

### 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)

