



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Reusel-De Mierden

Datum onderzoek: 28 oktober 2025
Datum rapport: 23 december 2025



Inhoud

Samenvatting.....	2
Actuele situatie.....	7
1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....	8
2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....	11
3. Synchroniciteit LV WOZ	16
4. Objectkenmerken	20
5. Woningen	24
6. Niet-woningen.....	28
7. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)	35
8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)	37
9. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR)	39



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.

Toelichting

Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in deze organisatie **op onderdelen verbeterd moet worden**.

De organisatie wordt geadviseerd een onderzoek in te stellen of de huidige formatie toereikend is om alle werkzaamheden tijdig en op een juiste wijze uit te voeren. Zij kan hiervoor gebruik maken van de bij de Waarderingskamer bekende benchmarkgegevens.

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*	Niet besproken		
Eindoordeel		X		

* Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel



Toelichting per proces

Beschikkingen

De beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden. De redenen dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- het proces rondom het verzenden van de beschikkingen is onvoldoende geborgd

Bezwaarhandeling

De bezwaarafhandeling verloopt zorgvuldig, maar er is geen evaluatie uitgevoerd. De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt. De redenen dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- de leesbaarheid van de beslissingen op bezwaar kunnen verbeterd worden
- er heeft geen aantoonbare evaluatie plaatsgevonden naar de resultaten van de bezwaarafhandeling van de afgelopen herwaardering

Landelijke voorziening WOZ

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

- het verschil tussen het aantal WOZ-objecten in de WOZ-administratie en het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ is groter dan onze norm van 0,1%
- de verschillen tussen het aantal verzonden beschikkingen volgens de WOZ-administratie en het aantal verzonden beschikkingen volgens de LV WOZ voor het huidige belastingjaar zijn groter dan onze norm van 0,1%
- de verschillen tussen het aantal nog te verzenden beschikkingen volgens de WOZ-administratie en het aantal nog te verzenden beschikkingen volgens de LV WOZ voor belastingjaar 2024 en 2023 zijn groter dan onze norm van 0,1%
- de verschillen tussen het aantal ingediende en afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal ingediende en afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ zijn groter dan onze norm van 0,1%
- het proces rondom de synchroniciteit LV WOZ is onvoldoende geborgd



Objectkenmerken

De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken moet op onderdelen worden verbeterd. De redenen dat we dit onderdeel als “moet worden verbeterd” hebben beoordeeld, zijn:

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

Woningen

De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd. De redenen dat we dit onderdeel als “voldoende” hebben beoordeeld, zijn:

- de permanente marktanalyse wordt op onderdelen niet juist uitgevoerd omdat verkochte woningen na drie jaar “automatisch” naar gemiddeld worden gebracht
- het proces rondom de taxaties van woningen en de controles is onvoldoende geborgd door de beperkte controle die de gemeente uitvoert na het opleveren van de herwaardering door het taxatiebureau

Niet-woningen

De kwaliteitscontroles zijn niet volledig uitgevoerd. De redenen dat we dit onderdeel als “moet worden verbeterd” hebben beoordeeld, zijn:

- het proces rondom de taxaties van niet-woningen en de controles is onvoldoende geborgd door de beperkte controle die de gemeente uitvoert na het opleveren van de herwaardering door het taxatiebureau
- er zijn geen huurinlichtingenformulieren verstuurd en de huurtransacties worden niet geregistreerd in de waarderingsapplicatie
- de vraagprijzen worden niet gecontroleerd en geanalyseerd

Aansluiting WOZ op de BAG

De WOZ is deels afgestemd op de BAG. Er moeten nog werkzaamheden worden verricht om de afstemming volledig te realiseren. De reden dat we dit onderdeel als “voldoende” hebben beoordeeld, is:

- de WOZ is nog onvoldoende afgestemd op de BAG voor wat betreft de panden zonder verblijfsobject (norm > 95%).



Aansluiting WOZ op de BRK

De WOZ is nog onvoldoende afgestemd op de actuele gegevens in de BRK. De redenen dat we dit onderdeel als “moet worden verbeterd” hebben beoordeeld, zijn:

- er is langer dan 3 jaar geleden onderzoek gedaan naar de juistheid van de typering van de ongebouwde uitgezondere percelen
- het proces rondom de afstemming BRK-WOZ is op onderdelen onvoldoende geborgd

Aansluiting WOZ op het HR

De WOZ is nog onvoldoende afgestemd op het HR. De reden dat we dit onderdeel als “moet worden verbeterd” hebben beoordeeld, is:

- het proces rondom de afstemming HR-WOZ is op onderdelen onvoldoende geborgd

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het voorafgaand aan dit onderzoek geldende algemeen oordeel van 5 sterren. Wij zien ons genoodzaakt om het algemeen oordeel bij te stellen naar 2 sterren gezien de omvang en de zwaarte van de aandachtspunten.



Aandachtspunten / afspraken

- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2024
- het ontbreken van een evaluatie van de bezwaarafhandeling
- de synchronisatie met de LV WOZ
- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken
- het ontbreken van een plan van aanpak dat erin voorziet dat de objectkenmerken van woningen en niet-woningen eens in de vijf jaar worden gecontroleerd
- de afstemming van de WOZ met de BRK
- de afstemming van de WOZ met het HR

Wij adviseren een onderzoek in te stellen of de huidige formatie toereikend is om alle werkzaamheden tijdig en op een juiste wijze uit te voeren. U kunt hiervoor gebruik maken van de bij de Waarderingskamer bekende benchmarkgegevens.

Wij verwachten dat u een plan van aanpak opstelt om de genoemde punten op te pakken. U dient dit plant uiterlijk 31 januari 2026 bij de Waarderingskamer aan te leveren. Daarnaast zullen wij in de 2^e helft van 2026 opnieuw een onderzoek doen naar de WOZ-processen.



Actuele situatie

De WOZ-processen in de gemeente Reusel-De Mierden worden uitgevoerd door een drietal medewerkers. Daarnaast zijn een deel van de werkzaamheden zoals de herwaardering en de bezwaarafhandeling uitbesteedt aan een taxatiebureau. De medewerkers zijn relatief kort werkzaam (van 2,5 jaar tot een half jaar) bij de gemeente en werken eraan om hun kennis van de WOZ uit te breiden en op niveau te krijgen. Een van de medewerkers vertrekt op korte termijn en zal begin volgend jaar worden vervangen door een nieuwe medewerker. Naast de werkzaamheden inzake de WOZ is dit team van ca. 2 fte verantwoordelijk voor alle andere werkzaamheden omtrent de belastingen.



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	3	0,12%
	Niet-woningen	5	
2023	Woningen	0	0,00%
	Niet-woningen	0	
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	-
Er is een overzicht van het aantal te verzenden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er is stuurinformatie aanwezig, echter is deze niet betrouwbaar
Er is een overzicht van het aantal verzonden WOZ-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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De tijdigheid van de verzending van de beschikkingen aan belanghebbenden	De beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden	Voldoende
De tijdigheid van de levering van de beschikkingen aan de LV WOZ en daarmee aan de afnemers*	De beschikkingen nieuwe WOZ-waarden worden niet (altijd) tijdig geleverd aan de LV WOZ	Voldoende

* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Wat gaat goed	Wat kan beter
alle beschikkingen van belastingjaar 2024 en 2023 zijn verzonden	- de inzet van voormeldingen bij objecten die een grote waardesprong maken - het percentage te verzenden beschikkingen van niet-woningen, inclusief de WOZ-waarde die deze objecten vertegenwoordigen, is relatief hoog



Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De managementinformatie biedt een onvoldoende betrouwbaar beeld van het aantal verzonden en te verzenden beschikkingen.



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	44	13,1%*
	Niet-woningen	3	
2023	Woningen	0	0,0%*
	Niet-woningen	0	
2022	Woningen	0	0,0%*
	Niet-woningen	0	

* 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)	346	5,8%*	624	10,7%*	-278
waarvan woningen ncnp	224	64,7%**	266	42,6%**	-42
Niet-woningen (totaal)	13	1,4%*	28	3,1%*	-15
waarvan niet-woningen ncnp	22	169,2%**	4	14,3%**	18

* 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	624	
Percentage woningen onder bezwaar	10,7%	4,3%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	1,0%	1,3%
Niet-woningen onder bezwaar	28	
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	0,4%	0,9%



Beroepszaken

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

WPD	Categorie	Ontvangen	Nog af te handelen
2024	Woningen	0	0
	Niet-woningen	0	0
2023	Woningen	16	2
	Niet-woningen	2	0
2022	Woningen	24	1
	Niet-woningen	2	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)*	Geen oordeel	-

* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming



Kwaliteit bezwaar- en beroepenaftandeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het percentage toegekende woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (1,3%).	Goed	-
Het percentage toegekende niet-woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (0,9%).	Goed	-
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De toon van de uitspraken is formeel. Het gemeentebeleid is communicatie op B1-niveau, echter gebeurt dit nog niet altijd.
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling van wpd 2023.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er heeft geen evaluatie plaatsgevonden.
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 heeft geen evaluatie plaatsgevonden.
Bij het afhandelen van de bezwaarschriften wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-
Bij waardemutaties van meer dan 20% vindt altijd een taxatietechnische collegiale toetsing plaats.	Goed	-



Eindoordeel

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

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
- nagenoeg alle bezwaren worden tijdig afgehandeld - de wijze waarop de organisatie probeert het bezwarentraject laagdrempelig te houden door de mogelijkheid te bieden van persoonlijk contact (ook wel het informele bezwarentraject genoemd) - de toepassing van het vier-ogenprincipe bij de bezwarenafhandeling	- er heeft geen (aantoonbare) evaluatie van de bezwaarafhandeling plaatsgevonden - de leesbaarheid van de beslissingen op bezwaar



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	5.973	n.v.t.	5.969	n.v.t.	5
	N-won	899		898		

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	5.970	99,88%	5.942	99,4%	36
	N-won	894		886		



WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	3	0,12%	27	0,6%	32
	N-won	5		13		
2023	Won	0	0,00%	23	0,5%	37
	N-won	0		14		
2022	Won	0	0,00%	6	0,1%	10
	N-won	0		4		

Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er zijn te veel verschillen voor het aantal te verzenden beschikkingen

Status informeel en formeel bezwaarschrift

WPD 2024	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
Won	Informeel	131	5,8%	384	6,5%	38
	Formeel	215				
Niet-won	Informeel	3	1,4%	35	4,0%	22
	Formeel	10				

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	44	13,1%*	116	29,1%*	75
	N-won	3		6		
2023	Won	0	0,0%*	64	18,1%*	68
	N-won	0		4		
2022	Won	0	0,0%*	34	7,0%*	41
	N-won	0		7		

* 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%.	Voldoende	Het verschil is 16 objecten.
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	-
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Moet op onderdelen worden verbeterd	-

Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	16	0	18
	N-won	2	0	
2022	Won	24	1	24
	N-won	2	1	

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	2	0	2
	N-won	0	0	
2022	Won	1	0	1
	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%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De beroepen worden niet geregistreerd in de belasting-applicatie.
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Moet op onderdelen worden verbeterd	



Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente houdt beperkt de signaleringslijsten bij maar besteedt onvoldoende tijd aan de synchroniciteit van de eigen administratie en de LV WOZ.
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	

Eindoordeel

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

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
dit onderdeel heeft onvoldoende aandacht gekregen	de wijze waarop de synchroniciteit tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in de LV WOZ wordt bewaakt

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er zijn te veel verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ voor wat betreft de beschikkingen en bezwaren. De beroepen worden in zijn geheel niet geregistreerd in de belastingapplicatie en daarmee ook niet aan de LV WOZ geleverd.



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 is geen plan van aanpak.
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Moet op onderdelen worden verbeterd	
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat".	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er is geen onderzoek gedaan naar de objectkenmerken.



Kwaliteit objectkenmerken

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	In ongeveer de helft van de gevallen heeft een mutatie op optimalisatie plaatsgevonden op de primaire kenmerken.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Moet op onderdelen worden verbeterd	In de meer dan de helft van de gevallen van deelwaarneming waren de secundaire kenmerken niet in beeld.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Niet gecontroleerd	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Niet gecontroleerd	-
De organisatie registreert en analyseert de invloed van het energielabel op de WOZ-waarde (van kantoren).	Geen oordeel	Dit gebeurt niet. Er is een gering aantal kantoren.



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	Er is (nog) geen plan van aanpak.
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er is geen onderzoek.
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Dit is niet inzichtelijk.
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.	Niet gecontroleerd	-



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 moet op onderdelen worden verbeterd.	Moet op onderdelen verbeterd worden

Wat gaat goed	Wat kan beter
- de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen - de organisatie voert een luchtfotovergelijking uit. Hierdoor is vergunningsvrije bouw voldoende in beeld	- de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden naast de reguliere werkprocessen - 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 - 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) - de juistheid van de secundaire objectkenmerken van de woningen



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.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Onder-gemiddelde woningen worden (automatisch) na drie jaar aangepast naar gemiddeld. De controle op deze woningen kan tijdiger en beter.
De organisatie analyseert vraagprijzen en controleert de objectkenmerken.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren of monitort op een andere wijze wijzigingen na aankoop.	Goed	-

Modelmatige waardebepaling

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%.	Voldoende	Het aantal correcties is momenteel niet in beeld. De correcties worden op straatniveau toegepast.
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).	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er worden kwaliteitscontroles uitgevoerd voor het opleveren van de herwaardering door het taxatiebureau. Deze kunnen worden ge-optimaliseerd.
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente controleert de kwaliteit van de taxaties zeer beperkt.
De ratiocontroles maken (standaard) onderdeel uit van de uitgevoerde kwaliteitscontroles.	Moet op onderdelen worden verbeterd	
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er is sprake van een vier-ogenprincipe maar de controles vanuit de gemeente zijn zeer beperkt.



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 voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
de werking van het taxatiemodel is het afgelopen jaar geëvalueerd, bijvoorbeeld aan de hand van de resultaten uit de marktanalyse, beoordeling grondstaffels, bijgebouwmodel en/of indexatie verkoopcijfers	- Het onderzoeken naar wijzigingen na aankoop. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan. - De organisatie kan niet aantonen hoe de kwaliteitscontroles zijn uitgevoerd.



6. Niet-woningen

Courante niet-woningen

Inleiding

De waardebepaling 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 waardebepaling; en
- eindcontrole van de taxaties en onderlinge waardeverhoudingen van courante niet-woningen.

Permanente marktanalyse (PMA)

Een zorgvuldige uitvoering van de modelmatige waardebepaling 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 waardebepaling

Evenals bij de woningen geschiedt de waardebepaling voor niet-woningen ook door modelmatige technieken. Om tot een juiste waardebepaling 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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Dit gebeurt niet
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om de omstandigheden bij verkoop van een object te achterhalen.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om huurgegevens te achterhalen.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Huurinlichtingen worden niet als transactie geregistreerd in de waarderingsapplicatie.
De organisatie heeft inzicht in de werkelijke leegstand per waardegebied en per categorie objecten	Goed	Er heeft recent een uitgebreide controle plaatsgevonden.
De marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Koopinlichtingen worden verstuurd maar er worden geen vraagprijzen gecontroleerd en de huurinlichtingen worden niet verstuurd.

Modelmatige waardebepaling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er is zeer beperkt marktinformatie beschikbaar.



Eindcontrole van de taxaties courante niet-woningen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente controleert de kwaliteit van de taxaties zeer beperkt.
Verkochte objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verkochte objecten.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	-
Verhuurde objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verhuurde objecten.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er is zeer beperkt markt-informatie aanwezig.

Interne beheersing

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



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 niet volledig uitgevoerd.	Moet op onderdelen verbeterd worden

Wat gaat goed	Wat kan beter
de wijze waarop de leegstand wordt onderzocht	- de wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd. De organisatie besteedt te weinig aandacht aan het verzamelen van huurinlichtingen - de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan



Agrarische objecten

Inleiding

De waardebeoordeling voor niet-woningen geschiedt door toepassing van modelmatige technieken. Dit geldt voor courante niet-woningen, incourante niet-woningen en agrarische objecten. Voor de agrarische objecten is het van belang om inzicht te hebben in de gebruikte materialen van de opstallen, de aanwezigheid van mestkelders en de levensvatbaarheid van het bedrijf door onder meer het al dan niet kunnen voldoen aan de milieu- en dierenwelzijnseisen. Dit onderdeel van het onderzoek heeft betrekking op de:

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

Permanente marktanalyse (PMA)

Een zorgvuldige uitvoering van de modelmatige waardebeoordeling voor agrarische objecten 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. In veel gevallen zal er daarom ook een akte worden opgevraagd bij een transactie.

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 marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er worden geen inlichtingenformulieren of aktes opgevraagd.
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om de omstandigheden bij verkoop van een object te achterhalen of vraagt (leverings)akten op.	Moet op onderdelen worden verbeterd	

Modelmatige waardebeoordeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Goed	-
De organisatie taxeert agrarische bedrijfswoningen op gebruiksoppervlakte.	Goed	-

Eindcontrole van de taxatie agrarische objecten

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering (of heeft deze in de taxatieapplicatie).	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente controleert de kwaliteit van de taxaties zeer beperkt.

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente controleert de kwaliteit van de taxaties zeer beperkt.
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van agrarische objecten wordt gebruik gemaakt van een vier-ogen-principe.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	



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 agrarische objecten	De kwaliteitscontroles zijn niet volledig uitgevoerd.	Moet op onderdelen worden verbeterd

Wat gaat goed	Wat kan beter
dit onderdeel heeft onvoldoende aandacht gekregen	de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan



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	99,4%	99,0%
PND in BAG én WOZ	92,7%	92,4%

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 99% van de verblijfsobjecten (VBO) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Goed	Vanuit de signaleringslijsten zijn de verschillen gecontroleerd, in beeld en gedeeltelijk opgelost.
Ten minste 95% van de panden zonder verblijfsobject (PND) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	

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.	Voldoende	Dit is 88,1%
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Dit is 92,7%



Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Dit gebeurt niet
De organisatie doet bij verschillen een terugmelding naar de afdeling BAG.	Goed	-

Eindoordeel Toelichting

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 deels afgestemd op de BAG. Er moeten nog werkzaamheden worden verricht om de afstemming volledig te realiseren	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
- Op dit moment zijn de achterstanden in beeld en gedeeltelijk opgewerkt. Het resterende deel wordt door de BAG uitgezocht en opgelost. - het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is groter dan 99% - de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ	- het percentage gekoppelde panden zonder verblijfsobject is kleiner dan 95% - er is geen 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



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	99,1%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	78.205.892 m ²	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	78.660.000 m ²	0,6%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	48.862.379 m ²	0%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	29.342.613 m ²	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	78.204.992 m ²	0%

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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Deze controles worden niet uitgevoerd.
Er wordt (minimaal eens per 3 jaar) gecontroleerd of uitgezonderde, ongebouwde objecten juist geregistreerd zijn.	Moet op onderdelen worden verbeterd	
Er wordt (minimaal jaarlijks) onderzocht of kadastrale wijzigingen juist en volledig zijn verwerkt in de objectafbakening.	Moet op onderdelen worden verbeterd	

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 voldoende afgestemd op de actuele gegevens in de BRK	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
het verschil tussen de geregistreerde oppervlakten in het GKS en het CBS zijn groter dan 1%	- de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan dan wel kan niet aantonen dat dit gebeurt - de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan dan wel kan niet aantonen dat dit gebeurt



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	-

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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Dit gebeurt niet
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De lijsten zijn niet bekend. Deze gaat de gemeente opzoeken.
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste of onvolledige RSIN-nummers wordt gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Moet op onderdelen worden verbeterd	



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 nog onvoldoende afgestemd op het HR.	Moet op onderdelen verbeterd worden

Wat gaat goed	Wat kan beter
dit onderdeel heeft onvoldoende aandacht gekregen	- er is geen aantoonbaar onderzoek gedaan naar de aansluiting tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in het HR - de wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt. - de gemeente heeft geen zicht op het aantal niet natuurlijke personen zonder RSIN nummer of het aantal waarvan de naam in de WOZ-administratie afwijkt van de statutaire naam in het HR

Waarderingskamer

Postbus 93210
2509 AE Den Haag
(070) 31 10 555
www.waarderingskamer.nl

