



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Gorinchem

Datum onderzoek: 4 december 2025  
Datum rapport: 29 januari 2026



---

## Inhoud

Samenvatting.....	2
Actuele situatie.....	4
<b>1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....</b>	<b>6</b>
<b>2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....</b>	<b>9</b>
<b>3. Synchroniciteit LV WOZ .....</b>	<b>15</b>
<b>4. Objectkenmerken.....</b>	<b>20</b>
<b>5. Woningen .....</b>	<b>24</b>
<b>6. Niet-woningen.....</b>	<b>27</b>
<b>7. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) .....</b>	<b>33</b>
<b>8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK) .....</b>	<b>35</b>
<b>9. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR) .....</b>	<b>37</b>
<b>10. Vakbekwaamheid.....</b>	<b>39</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 **op onderdelen moet worden verbeterd**. Dat heeft ermee te maken dat de processen op twee speerpunten (de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen en de synchronisatie met de LV WOZ) op onderdelen verbeterd moet worden. We zien dat de overige processen goed verlopen en willen de organisatie hiermee complimenteren.

### 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 niet tijdig verzonden.

De redenen dat we dit onderdeel als “moet worden verbeterd” hebben beoordeeld, zijn:

- u heeft met dagtekening 25 februari minder dan 85% van de objecten beschikt. Hiermee voldoet u ruimschoots niet aan de Wet WOZ. Tenminste 95% van de objecten dient namelijk met dagtekening 25 februari beschikt te worden.
- het aantal nog te verzenden beschikkingen voor dit jaar ten tijde van het onderzoek is hoger dan 0,1% . Hiermee voldoet u niet aan onze norm
- het aantal nog te verzenden beschikkingen voor de oudere jaren is hoger dan 0,1%. Hiermee voldoet u niet aan onze norm

### Bezwaarhandeling

De bezwaarafhandeling verloopt goed. De bezwaren worden op een zorgvuldige wijze afgehandeld. De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt. Wel verwachten we dat u een evaluatie uitgevoerd naar de afhandeling van de bezwaarschriften in 2025.

### 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%
- het verschil tussen nog te verzenden beschikkingen volgens de WOZ-administratie en het aantal nog te verzenden beschikkingen volgens de LV WOZ voor de oudere jaren (2024 en 2023) is 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%. Dit geldt voor de bezwaarafhandeling van dit jaar én de bezwaarafhandeling van de oudere jaren
- het proces rondom de synchroniciteit LV WOZ is onvoldoende geborgd. BSR is bezig met het opwerken van de synchroniciteit.

### Objectkenmerken

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

### Woningen

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.



---

### **Niet-woningen**

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.

### **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 2 sterren.

### **Aandachtspunten**

- de norm m.b.t. het verzenden van beschikkingen op uiterlijk 25 februari (tenminste 95% van de objecten dient beschikt te worden)
- het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2024 en waarschijnlijk ook naar waardepeildatum 1 januari 2023 en 1 januari 2022;
- 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

De werkzaamheden voor de gemeente Gorinchem worden sinds 1 januari 2025 uitgevoerd door Belastingssamenwerking Rivierenland (BSR).

In dit onderzoek hebben wij er rekening mee gehouden dat bij sommige werkzaamheden nog een deel door de gemeente Gorinchem wordt uitgevoerd (zoals bij het verzenden van beschikkingen over oudere jaren en de afhandeling van bezwaren over oudere jaren) of omdat BSR de tijd nodig heeft om gegevens op te werken (zoals bij de LV WOZ). Hierdoor is de werkwijze bij Gorinchem anders dan bij andere deelnemers. Om die reden hebben we ervoor gekozen om een apart rapport op te stellen voor de gemeente Gorinchem.

Indien processen inmiddels volledig door BSR worden uitgevoerd via hun werkwijze, sluiten we voor het oordeel van dit proces aan bij het oordeel dat BSR heeft gekregen o.b.v. het onderzoek van 4 december 2025. Voor dit onderzoek is er niet gesproken met medewerkers van de gemeente Gorinchem. Voor aantallen hebben we ons gebaseerd op eerdere opgaven van de gemeente Gorinchem en/of opgaven van BSR.



# 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	114	1,6%
	Niet-woningen	211	
2023	Woningen	26	0,3%
	Niet-woningen	31	
2022	Woningen	3	0,1%
	Niet-woningen	6	

### Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid 2025 / wpd 2024	Moet op onderdelen worden verbeterd	het percentage nog te beschikken objecten ligt boven de norm (< 0,1%)
Oordeel tijdigheid 2024 / wpd 2023	Moet op onderdelen worden verbeterd	het percentage nog te beschikken objecten ligt boven de norm (< 0,1%)
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	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd.
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	In februari 2025 is ca. 17% van de beschikkingen niet tijdig verzonden. Op dit moment wordt nog niet aan de norm voldaan.	Moet op onderdelen verbeterd worden
De tijdigheid van de levering van de beschikkingen aan de LV WOZ en daarmee aan de afnemers*	Niet gecontroleerd.	Geen oordeel

\* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Wat gaat goed v.a. 2025	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de monitoring op de tijdigheid van het verzenden van de beschikkingen middels een dashboard</li> <li>indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er is sprake van een achterstand bij het verzenden van de beschikkingen voor 2025 en 2024</li> </ul>



---

### **Toelichting**

Het proces rondom het verzenden van beschikkingen loopt sinds 2025 via BSR. Beschikkingen van oudere jaren worden door de gemeente Gorinchem verzonden. We zien dat er voor belastingjaar 2025 nog teveel beschikkingen verzonden moeten worden door BSR (norm < 0,1% v.a. 1 juni) en voor belastingjaar 2024 door de gemeente Gorinchem. De gegevens van 2024 en 2023 komen vanuit de 2-jaarlijkse vragenlijsten.

BSR heeft in 2025 maatregelen genomen waardoor ze verwacht in 2026 wel te kunnen voldoen aan de norm van de Waarderingskamer. Om die reden zullen wij de tijdigheid van de verzending van de WOZ-beschikkingen in 2026 monitoren. Indien hier aanleiding voor is, zullen wij ons oordeel op dit onderdeel heroverwegen.



## 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	5	1,0%*
	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)	736	4,0%*	809	4,4%*	-73
waarvan woningen ncnp	n.b.	- %**	321	39,7%**	-
Niet-woningen (totaal)	77	4,3%*	32	1,9%*	45
waarvan niet-woningen ncnp	n.b.	- %**	1	3,1%**	-

\* percentage objecten onder bezwaar ten opzichte van het totaal aantal objecten

\*\* percentage van totaal aantal objecten onder bezwaar

\*\*\* opgave vanuit de oktoberinventarisatie 2024. Deze wijkt echter af van de aprilinventarisatie 2024. Beide opgaven zijn gedaan door de gemeente Gorinchem

### 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	809	
Percentage woningen onder bezwaar	4,4%	4,3%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	n.b.	1,3%
Niet-woningen onder bezwaar	32	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	1,9%	5,9%
Percentage niet-woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal niet-woningen	n.b.	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	0	0
	Niet-woningen	0	0
2022	Woningen	0	0
	Niet-woningen	0	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	Eind 2023 waren niet alle bezwaarschriften beantwoord
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	Niet gecontroleerd

\* 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%).	Geen oordeel	Niet gecontroleerd. BSR heeft hier geen zicht op
Het percentage toegekende niet-woningen onder bezwaar naar wpd 2023 t.o.v. het landelijk beeld (0,9%).	Geen oordeel	Niet gecontroleerd. BSR heeft hier geen zicht op
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Goed	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd.
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	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd.
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 (in 2025) tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt, in het verleden was dit niet altijd het geval.	Goed
Kwaliteit van de bezwaarafhandeling	De bezwaarafhandeling verloopt goed. De bezwaren worden op een zorgvuldige wijze afgehandeld. Er is geen inzicht geweest in de resultaten van de bezwaarafhandeling naar wpd 2023 en er is geen evaluatie opgesteld over de bezwaarafhandeling van vorig jaar. BSR zal deze werkzaamheden wel gaan uitvoeren, om zo inzicht te krijgen.	Goed, gezien de afspraken die zijn gemaakt

Wat gaat goed v.a. 2025:	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>indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd</li> <li>de toepassing van het vier-ogen-principe bij de bezwarenafhandeling</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>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)</li> <li>inzicht in de resultaten van de bezwaarafhandeling</li> <li>er heeft geen (aantoonbare) bezwaarevaluatie plaatsgevonden</li> </ul>



---

### **Toelichting**

Ten tijde van het onderzoek en het uitwerken van het rapport was er geen zicht op het aantal objecten waarvan het bezwaarschriften door een NCNP-bureau was ingediend in 2025. Daarnaast was er geen zicht op de resultaten van de bezwaarafhandeling naar 1 januari 2023. Deze bezwaarschriften zijn door de gemeente Gorinchem afgehandeld. Door de overgang naar BSR zijn deze gegevens destijds niet opgevraagd.

BSR heeft bij het afhandelen van bezwaarschriften te maken met bezwaren tegen de WOZ-waarde (zgn. waardebezwaren) en met bezwaren tegen de beschikking (belanghebbende is bijv. geen eigenaar). Dit zijn zgn. plichtbezwaren. Voor de landelijke vergelijking gaan we bij dit onderzoek uit van de waardebezwaren.

Zowel de waardebezwaren als de plichtbezwaren zijn door BSR aan de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) aangeboden. Bij de vergelijking tussen de eigen opgave en de gegevens in de LV WOZ is daarom uitgegaan van het totaal van deze 2 categorieën bezwaren. Hierdoor zijn de aantallen genoemd in hoofdstuk 2 afwijkend van de aantallen genoemd in hoofdstuk 3.



### 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	18.544	n.v.t.	18.559	n.v.t.	92
	N-won	1.897		1.790		

##### Volledigheid WOZ-objecten

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal WOZ-objecten verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Het verschil is 0,45% en ligt hiermee boven de norm

##### Volledigheid WOZ-waarden

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beschikking is verzonden				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	18.430	98,4%	18.436	98,8%	20
	N-won	1.686		1.660		



WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	114	1,59%	152	1,4%	39
	N-won	211		134		
2023	Won	26	0,28%	78	1,6%	258
	N-won	31		237		
2022	Won	3	0,05%	73	1,3%	244
	N-won	6		180		

### 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	Het verschil is > 1,0% voor wpd 2023 en 2022

### Status informeel en formeel bezwaarschrift

WPD 2024	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
Won	Informeel	879	4,7%	798	4,3%	81
	Formeel					
Niet-won	Informeel	287	16,0%	235	14,2%	52
	Formeel					

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2024	Won	5	1,0%*	12	3,1%*	24
	N-won	3		20		
2023	Won	0	0,0%*	80	9,7%*	86
	N-won	0		6		
2022	Won	0	0,0%*	76	9,1%*	91
	N-won	0		15		

\* 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%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Het verschil in aantal objecten waarvoor (informeel of formeel) bezwaar is ingediend, bedraagt 0,65% en ligt hiermee boven de norm
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 in aantal objecten waarvoor (informeel of formeel) bezwaar is ingediend, bedraagt 0,65% en ligt hiermee boven de norm
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Geen oordeel	Niet gecontroleerd

### Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	0	0	0
	N-won	0	0	
2022	Won	0	31	33
	N-won	0	2	



WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2023	Won	0	0	0
	N-won	0	0	
2022	Won	0	31	33
	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%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	er zijn nog teveel verschillen tussen het aantal ingediende beroepen, als we de gegevens in de LV WOZ vergelijken met de eigen opgave. BSR dient inzicht te krijgen (van de gemeente) over de afhandeling van beroep-zaken
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.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	BSR is bezig met het opwerken van de LV WOZ. Op dit moment zijn er teveel verschillen tussen de eigen opgave en de gegevens in 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.		
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.		

### 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
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de vergelijkingstool wordt gebruikt om de verschillen op te lossen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de actuele foutmeldingen worden opgelost</li> <li>de wijze waarop de oudere 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> </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.	Goed	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd. Gorinchem wordt hierbij meegenomen
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Goed	



		in de jaarlijkse controles.
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat".	Goed	-

### 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	BSR is bezig met een verbeterslag van zowel de primaire als de secundaire kenmerken
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Goed	
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Goed	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreeerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Goed	-
De organisatie registreert en analyseert de invloed van het energielabel op de WOZ-waarde (van kantoren).	Goed	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd.



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De "20% controles" voor woningen en niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Goed	-
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen.	Goed	-
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	goed	-
De organisatie maakt gebruik van mutatiedetectie voor het opsporen van vergunningsvrije en illegale bouw.	Goed	-
Omgevingsvergunningen worden aantoonbaar tijdig en volledig verwerkt.	Moet op onderdelen worden verbeterd	BSR geeft aan moeite te hebben met het ontvangen van gegevens uit vergunningen en/of bouwtekeningen

### 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	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd.



## 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 juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken kan worden aangetoond</li> <li>• de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen</li> <li>• de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden naast de reguliere werkprocessen</li> <li>• er is een 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 organisatie voert een luchtfotovergelijking uit. Hierdoor is vergunningsvrije bouw voldoende in beeld</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de uitwisseling van gegevens m.b.t. omgevingsvergunningen tussen BSR en de gemeente Gorinchem, zodat de vergunningen tijdig en volledig door BSR verwerkt kunnen worden in de WOZ-taxaties</li> <li>• de Waarderingskamer adviseert om aan te sluiten bij de opgave van inwoners, voor wat betreft de staat van de voorzieningen, kijkend naar het type woning en naar de bouwperiode en op basis hiervan het gemiddelde voorzieningenniveau te bepalen.</li> </ul>



## 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 in de onderzoeken bij BSR in december 2025 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>er is onderzoek gedaan naar de (mogelijke) scheefheid van de taxaties</li> <li>de toepassing van het vier-ogen-principe bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen</li> <li>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</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de controle op de ratio's omdat deze aan de voorzichtige kant zijn</li> </ul>

## Toelichting

BSR heeft in 2024 voor het eerst de taxaties van woningen uitgevoerd voor de gemeente Gorinchem. De kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen zijn bij het laatste onderzoek van de Waarderingskamer (in december 2024) beoordeeld als voldoende. Gelet op de door BSR uitgevoerde kwaliteitscontroles dit jaar (voor de taxaties voor belastingjaar 2026 / wpd 2025), zien we dat deze controles hebben geleid tot betere uitkomsten. Voor het oordeel over de taxaties van de woningen sluiten we dan ook aan bij het oordeel van BSR.



## 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.



## Eindoordeel

Op basis van onze bevindingen in de onderzoeken bij BSR in december 2025 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 goed uitgevoerd.	Goed

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

BSR heeft in 2024 voor het eerst de taxaties van courante niet-woningen (CNW's) uitgevoerd voor de gemeente Gorinchem. De kwaliteitscontroles van de taxaties van CNW's zijn bij het laatste onderzoek van de Waarderingskamer (in december 2024) beoordeeld als voldoende. Gelet op de door BSR uitgevoerde kwaliteitscontroles dit jaar (voor de taxaties voor belastingjaar 2026 / wpd 2025), zien we dat deze controles hebben geleid tot betere uitkomsten.

Voor het oordeel over de taxaties van de niet-woningen sluiten we dan ook aan bij het oordeel van BSR.



## 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 waarden 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.



## Eindoordeel

Op basis van onze bevindingen in de onderzoeken bij BSR in december 2025 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 goed uitgevoerd.	Goed

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

BSR heeft in 2024 voor het eerst de taxaties van incurante objecten uitgevoerd voor de gemeente Gorinchem. De kwaliteitscontroles van de taxaties van incurante objecten zijn bij het laatste onderzoek van de Waarderingskamer (in december 2024) beoordeeld als voldoende. Gelet op de door BSR uitgevoerde kwaliteitscontroles dit jaar (voor de taxaties voor belastingjaar 2026 / wpd 2025), zien we dat deze controles hebben geleid tot betere uitkomsten.

Voor het oordeel over de taxaties van de niet-woningen sluiten we dan ook aan bij het oordeel van BSR.



---

## Agrarische objecten

### Inleiding

De waardebeoordeling voor niet-woningen geschiedt door toepassing van modelmatige technieken. Dit geldt voor courante niet-woningen, incurante 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 dierwelzijnseisen. 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.



## Eindoordeel

Op basis van onze bevindingen in de onderzoeken bij BSR in december 2025 en een toelichting hierop door de betrokken medewerker(s) komen wij tot het onderstaande oordeel:

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Taxaties agrarische objecten	De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.	Goed

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

BSR heeft in 2024 voor het eerst de taxaties van agrarische objecten uitgevoerd voor de gemeente Gorinchem. De kwaliteitscontroles van de taxaties van agrarische objecten zijn bij het laatste onderzoek van de Waarderingskamer (in december 2024) beoordeeld als voldoende. Gelet op de door BSR uitgevoerde kwaliteitscontroles dit jaar (voor de taxaties voor belastingjaar 2026 / wpd 2025), zien we dat deze controles hebben geleid tot betere uitkomsten.

Voor het oordeel over de taxaties van de niet-woningen sluiten we dan ook aan bij het oordeel van BSR.



## 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	99,0%	99,0%
PND in BAG én WOZ	98,9%	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 bouwjaar in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Ca. 97% komt overeen
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Voldoende	Ca. 82% komt overeen



### 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, voor wat betreft de VBO's en de panden.	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>• er is aantoonbaar onderzoek uitgevoerd naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ</li> </ul>

### Toelichting

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat BSR een ander beeld had van de aansluiting van de BAG op de WOZ dan de Waarderingskamer. BSR gebruikt de waarderingsapplicatie om de BAG-WOZ koppeling te onderhouden. Maandelijks wordt de koppeling (vrijwel) volledig bijgewerkt en doorgestuurd naar de belastingapplicatie. Vanuit deze laatste worden de gegevens aan de LV WOZ geleverd. Deze koppeling bleek voor de BAG gegevens uitgevallen te zijn. Inmiddels is de koppeling weer hersteld. Om die reden is uitgegaan van de opgave van de organisatie.



## 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	99,444%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	21.874.900 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	21.944.100 m <sup>2</sup>	0,3%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	8.660.800 m <sup>2</sup>	-0,5%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	13.391.000 m <sup>2</sup>	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	22.051.800 m <sup>2</sup>	-0,5%



Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het verschil tussen de totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers en de oppervlakte volgens het CBS is kleiner dan 1%.	Goed	-

### 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	Voor het oordeel hebben we ons gebaseerd op de werkwijze zoals die vanaf 2025 door BSR wordt gehanteerd.
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 nagenoeg 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>



## 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.	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 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> <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>

**Waarderingskamer**

Postbus 93210  
2509 AE Den Haag  
(070) 31 10 555  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)

