



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Eemnes

Datum onderzoek: 26 mei 2026
Datum rapport: 15 juni 2026



Inhoud

Samenvatting.....	2
Actuele situatie.....	5
1. Tijdigheid verzenden beschikkingen.....	6
2. Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....	8
3. Synchroniciteit LV WOZ	13
4. Objectkenmerken.....	17
5. Woningen	22
6. Niet-woningen.....	25
7. Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)	31
8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)	33
9. Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR)	35
10. Vakbekwaamheid.....	37



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 objectkenmerken, 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 BAG, BRK en het HR. Tijdens dit onderzoek speelt de borging van de verschillende processen een grote rol.

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

Eindoordeel

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

* Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel



Toelichting per proces

Beschikkingen

De beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden

Bezwaarhandeling

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

Landelijke voorziening WOZ

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

Objectkenmerken

De gemeente is, naar aanleiding van een onderzoek, bezig met een optimalisatieslag. De redenen dat we dit onderdeel als "voldoende" 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 een optimalisatieslag gaande voor (secundaire) objectkenmerken van woningen en agrarische objecten.

Woningen

De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd. De reden(en) dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- De permanente marktanalyse wordt op onderdelen niet juist uitgevoerd
- Het proces rondom de taxaties van woningen en de controles is onvoldoende geborgd

Niet-woningen

De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd. De reden(en) dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, is:

- De wijze waarop de restwaarde en de levensduur wordt bepaald bij objecten waarvan de levensduur opnieuw moet worden beoordeeld.
- Het proces rondom de controles van de taxaties van niet-woningen is onvoldoende geborgd



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 “moet worden verbeterd” hebben beoordeeld, is:

- De WOZ is nog onvoldoende afgestemd op de BAG voor wat betreft de verblijfsobjecten (norm > 99% van de verblijfsobjecten moet in de WOZ-administratie gekoppeld zijn aan een WOZ-object). De panden zonder verblijfsobject zijn voldoende afgestemd
- De WOZ is nog onvoldoende afgestemd op de BAG voor wat betreft de gebruiksoppervlakte (norm > 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject).

Aansluiting WOZ op de BRK

De WOZ is volledig afgestemd op de actuele gegevens in de BRK

Aansluiting WOZ op het HR

De WOZ is volledig afgestemd op het HR.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

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

Wij willen de betrokken medewerkers complimenteren met hun inzet en het streven naar kwaliteitsverbetering.

Aandachtspunten / afspraken

Aandachtspunten daarbij zijn:

- De controle en optimalisatie van de objectkenmerken van woningen en niet-woningen
- Het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken
- Het ontbreken van een realistisch percentage geconstateerde fouten uit het laatst uitgevoerde onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken
- De registratie van marktinformatie en de marktanalyse van woningen en niet-woningen.
- De wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd en vastgelegd, met name bij de taxaties
- De afstemming van de WOZ met de BAG

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.



Actuele situatie

Sinds het vorige bezoek in 2024 zijn de controle-processen voor met name de synchroniciteit met de LV WOZ sterk verbeterd. Ten aanzien van de objectkenmerken is er in 2025 een start gemaakt met diverse controles en verbeterlagen. De gemeente zal dit in 2026 voortzetten.

Per 1 januari 2027 gaat de gemeente Eemnes samenwerken met de gemeente Huizen. Het is de bedoeling dat er dan ook een andere waarderingsapplicatie gebruikt gaat worden.



1. Tijdigheid verzenden beschikkingen

Inleiding

In deze paragraaf wordt beoordeeld in hoeverre de organisatie heeft voldaan aan de tijdigheids- en kwaliteitseisen ten aanzien van het bekend maken van de WOZ-waarden voor de belastingjaren 2026, 2025 en 2024. Dit oordeel ziet toe op de tijdigheid van de beschikkingen voor de belanghebbenden en het tijdig leveren van gegevens aan de LV WOZ.

Gemeenten hebben de wettelijke taak om uiterlijk 25 februari van het kalenderjaar de WOZ-waarden bekend te maken. De Waarderingskamer heeft dit geconcretiseerd met de eis dat uiterlijk 25 februari voor minimaal 95% van de objecten de WOZ-waarde bekend moet zijn gemaakt en dat de resterende WOZ-waarden vóór 1 juni van hetzelfde kalenderjaar bekend moeten zijn gemaakt.

Bevindingen

Actuele aantallen

Belastingjaar	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen	
		Aantal	%
2026	Woningen	16	1,68%
	Niet-woningen	71	
2025	Woningen	1	0,33%
	Niet-woningen	16	
2024	Woningen	12	0,48%
	Niet-woningen	12	

Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2026 / wpd 2025	Voldoende	Betreft voor een groot deel nieuwbouw;
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2025 / wpd 2024	Moet op onderdelen worden verbeterd	Deze objecten staan klaar, na overleg met de BAG gaan deze op korte termijn beschikt worden.
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2024 / wpd 2023	Moet op onderdelen worden verbeterd	



Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan tijdige verzending van de beschikkingen, bijv. met een jaarplanning.	Goed	-
Er is een overzicht van het aantal te verzenden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Goed	-
Er is een overzicht van het aantal verzonden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Goed	-
Er is een overzicht van het aantal geblokkeerde WOZ-objecten met een indicatie van de verwachte waarde, voor het berekenen van de belastingcapaciteit.	Goed	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De tijdigheid van de verzending van de beschikkingen aan belanghebbenden	De beschikkingen worden tijdig verzonden, behalve bij nieuwbouw of een objectwijziging	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
De aanlevering van de informatie over de beschikkingen aan de LV WOZ	- Systematische controle op nog te beschikken objecten. - De tijdigheid van beschikkingen bij objecten met een recente omgevingsvergunning of wijziging.



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 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. Daarbij 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.

Belastingjaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar	
		Aantal	%
2026	Woningen	70	97,6%*
	Niet-woningen	13	
2025	Woningen	0	0,0%*
	Niet-woningen	0	
2024	Woningen	1	0,4%*
	Niet-woningen	0	

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

Vergelijking bezwaren belastingjaar 2026 – 2025

Tijdens het onderzoek is gesproken over de aantallen 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 van belastingjaar 2026 (naar waardepeildatum 1 januari 2025) en de herwaardering van belastingjaar 2025 (naar waardepeildatum 1 januari 2024) met elkaar vergeleken.



Belastingjaar	2026		2025		Vershil
	Aantal	%	Aantal	%	In aantal
Woningen (totaal)	72	1,6%*	156	3,5%*	-84
waarvan woningen ncnp	22	30,6%**	142	91,0%**	-120
Niet-woningen (totaal)	13	1,9%*	4	0,6%*	9
waarvan niet-woningen ncnp	0	0,0%**	0	0,0%**	0

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

** percentage van totaal aantal objecten onder bezwaar

Resultaten bezwaarafhandeling belastingjaar 2025

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	156	
Percentage woningen onder bezwaar	3,5%	3,6%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	1,6%	0,9%
Niet-woningen onder bezwaar	4	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	0,4%	6,1%
Percentage niet-woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal niet-woningen*	0,2%	0,9%

*op 1 maart 2026 was het bezwaarschrift van ca. 88% van de niet-woningen onder bezwaar afgehandeld



Beroepszaken

Beroepsprocedures zijn een verlengde van het bezwaarproces. Tijdens het onderzoek is stilgestaan bij de werkzaamheden die nog gedaan moeten worden met betrekking tot WOZ-beschikkingen waartegen beroep is ingesteld.

Belastingjaar	Categorie	Ontvangen	Nog af te handelen
2026	Woningen	0	0
	Niet-woningen	0	0
2025	Woningen	4	2
	Niet-woningen	0	0
2024	Woningen	2	1
	Niet-woningen	0	0

Tijdigheid afhandeling bezwaarschriften

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De afhandeling van de bezwaarschriften verloopt voor belastingjaar 2026 tijdig.	Goed	-
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor belastingjaar 2025. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Goed	-
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor belastingjaar 2024. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Goed	-
De status van de objecten onder bezwaar is tijdig geleverd aan de LV WOZ (en daarmee aan de afnemers)*	Goed	-

* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Kwaliteit bezwaar- en beroepenaandeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het percentage toegekende woningen onder bezwaar voor het belastingjaar 2025 t.o.v. het landelijk beeld (0,9%).	Goed	-
Het percentage toegekende niet-woningen onder bezwaar voor het belastingjaar 2025 t.o.v. het landelijk beeld (0,9%).	Goed	-



De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Goed	-
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling voor het belastingjaar 2025.	Voldoende	In het team zijn de bevindingen van de taxateurs besproken en deze zijn afgestemd met het taxatie bureau. Verder heeft er afstemming plaats gevonden over ligging en secundaire kenmerken na de terugkoppeling van het onderzoek objectkenmerken.
De organisatie handelt de bezwaar- en beroepsschriften op een tijdige en zorgvuldige wijze af.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan de tijdige afhandeling van bezwaarschriften.	Goed	-
De organisatie voert jaarlijks een evaluatie uit naar de bezwaarafhandeling en neemt, indien nodig, maatregelen.	Voldoende	In het team zijn de bevindingen van de taxateurs en coördinator besproken en deze zijn afgestemd met het taxatie bureau. In het onderzoek kunnen de 'grievens' nog uitgebreider betrokken worden. Ook de verslaglegging van de evaluatie kan worden verbeterd



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	Er vindt afstemming plaats met de coördinator als dit speelt.

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 bezwaar- en beroepafhandeling	De bezwaarafhandeling verloopt goed. De bezwaren worden op een zorgvuldige wijze afgehandeld.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
Nagenoeg alle bezwaren worden tijdig afgehandeld	- Er heeft een (gedeeltelijke) evaluatie van de bezwaarafhandeling plaatsgevonden - De verslaglegging over de evaluatie van de bezwaarafhandeling



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

Belasting-jaar	Categorie	Aantal objecten				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2026	Won	4461	n.v.t.	4466	n.v.t.	6
	N-won	718		719		

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

Belasting-jaar	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beschikking is verzonden				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2026	Won	4445	98,32%	4445	98,2%	0
	N-won	647		647		

Belasting-jaar	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2026	Won	16	1,68%	21	1,8%	5
	N-won	71		71		
2025	Won	1	0,33%	6	0,4%	6



	N-won	16		17		
2024	Won	12	0,48%	18	0,6%	7
	N-won	12		13		

Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-

Status informeel en formeel bezwaarschrift

Belasting- jaar 2026	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
Won	Informeel	0	3,5%	74	1,7%	2
	Formeel	72				
Niet-won	Informeel	0	0,6%	7	1,1%	6
	Formeel	13				

Belasting- jaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2026	Won	70	97,6%*	69	93,8%*	7
	N-won	13		7		
2025	Won	0	-0,6%*	0	0,0%*	0
	N-won	0		0		
2024	Won	1	0,4%*	1	0,4%*	0
	N-won	0		0		

* percentage nog af te handelen objecten onder bezwaar

Status informeel en formeel bezwaarschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor informeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-
De organisatie gebruikt de juiste status voor de afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ.	Goed	-
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-
De informatie over de ingekomen bezwaarschriften en	Goed	-



de uitkomsten van de bezwaarafhandeling wordt tijdig aan de LV WOZ geleverd.		
--	--	--

Status beroepschriften

Belasting- jaar	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2025	Won	4	4	0
	N-won	0	0	
2024	Won	2	2	0
	N-won	0	0	

Belasting- jaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2025	Won	2	2	0
	N-won	0	0	
2024	Won	1	1	0
	N-won	0	0	

Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	Goed	-
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een controle of de totale waarde van de WOZ-objecten in de LV WOZ aansluit op de totale waarde volgens de Basisregistratie WOZ.	Goed	-
De organisatie maakt (tenminste 4x per jaar) een overzicht van de foutmeldingen vanuit de LV WOZ met daarbij de aanduiding of deze correct zijn afgehandeld.	Goed	-



Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Synchronisatie met de LV WOZ	De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt goed.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
- de wijze waarop de actuele foutmeldingen worden opgelost - de wijze waarop de oudere foutmeldingen worden opgelost - de wijze waarop de synchroniciteit tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in de LV WOZ wordt bewaakt	er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd



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 onderzoek wordt gedaan naar de juistheid, volledigheid en actualiteit van de objectkenmerken van woningen en niet-woningen. Dit onderzoek kan bestaan uit vergelijking van de gegevens uit de WOZ-administratie met externe bronnen (verkoopadvertenties, obbliefoto's, 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.

Tot slot wachten 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	In de hele gemeente is de registratie van de ligging opnieuw beoordeeld, er zijn veel wijzigingen doorgevoerd. Voor de rest van de Koudv factoren is een eerste controle uitgevoerd, rare



		uitzonderingen zijn eruit gehaald en er is meer consistentie aangebracht.
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Goed	In 2026 zullen alle agrarische objecten worden gecontroleerd.
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat" voor woningen.	Voldoende	De gemeente is in 2025 gestart met een controle en optimalisatieslag. Deze wordt vervolgd in 2026. Daarna zal er een eigen onderzoek gedaan worden.
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat" voor niet-woningen.	Voldoende	De cnw's worden doorlopend gevolgd, in 2026 zullen alle agrarische objecten worden gecontroleerd. Daarna zal er een eigen onderzoek gedaan worden.

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.	Goed	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldoende	In de hele gemeente is de registratie van de ligging opnieuw beoordeeld, er zijn veel wijzigingen doorgevoerd. Voor de rest van de Koudv factoren is een



		eerste controle uitgevoerd, rare uitzonderingen zijn eruit gehaald en er is meer consistentie aangebracht. De gemeente gaat komend jaar verder met een volledige controle op de secundaire kenmerken, zowel geautomatiseerd als ter plaatse.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Voldoende	Gemeente volgt cnw's continue, agrarische objecten zullen komend jaar worden gecontroleerd.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.		-
De organisatie registreert en analyseert de invloed van het energielabel op de WOZ-waarde (van kantoren).	Niet gecontroleerd	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De "20% controles" voor woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Goed	In Q3 staat een buitenopname op de planning voor rijwoningen en heterogene bouw.
De "20% controles" voor niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Voldoende	Het plan is om de agrarische objecten dit jaar op objectkenmerken te controleren.
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen voor woningen.	Voldoende	Naar aanleiding van het onderzoek van de Waarderingskamer



		zijn diverse acties in gang gezet. Er is nog geen eigen onderzoek uitgevoerd.
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de objectkenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen voor niet-woningen.	Voldoende	Naar aanleiding van het onderzoek van de Waarderingskamer zijn diverse acties in gang gezet. Er is nog geen eigen onderzoek uitgevoerd.
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	Geen oordeel	
De organisatie maakt gebruik van mutatiedetectie voor het opsporen van vergunningsvrije en illegale bouw.	Goed	-
Omgevingsvergunningen worden aantoonbaar tijdig en volledig verwerkt.	Voldoende	De informatie van nieuwbouwprojecten en de afstemming over de voortgang kan worden verbeterd.

Afbakening niet-woningen

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

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



Eindoordeel

In onderstaande tabel is weergegeven hoe we de bijhouding en registratie van de objectkenmerken hebben beoordeeld.

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Bijhouding, juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken voor woningen	De gemeente is, naar aanleiding van een onderzoek, bezig met een optimalisatieslag	Voldoende
Bijhouding, juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken voor niet-woningen	De gemeente is, naar aanleiding van een onderzoek, bezig met een optimalisatieslag	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
- De wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden naast de reguliere werkprocessen - 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	- 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 - De wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen



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, verhuurgegevens 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	De analyse van vraagprijzen en met name de vertaling in secundaire kenmerken kan worden verbeterd.
De organisatie analyseert vraagprijzen en controleert de objectkenmerken.	Voldoende	Het proces kan nog worden verbeterd, zodat benodigd onderzoek eerder opgepakt kan worden. Ook kan de afstemming met de taxateurs over de beoordeling/registratie van secundaire kenmerken beter.
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren of monitort op een andere wijze wijzigingen na aankoop.	Voldoende	Bij geen reactie op een inlichtingenformulier wordt er door de taxateur een eigen inschatting gemaakt.

Modelmatige waardebeoordeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Voldoende	Er zijn relatief veel langjarige overrules, de controle en het beheer hiervan kan beter.
Het aantal handmatige correcties op de WOZ-waarden is minder dan 20%.	Voldoende	
De werking van het taxatiemodel wordt periodiek beoordeeld en indien nodig, wordt de inrichting aangepast.	Voldoende	Volgend jaar gaat de gemeente over op een andere applicatie

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	Dit gebeurt op basis van eigen Excel overzichten, er is geen protocol toegepast.



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	Op basis van eigen Excel overzichten worden er diverse controles uitgevoerd en afgestemd met het taxatiebureau.
De ratiocontroles maken (standaard) onderdeel uit van de uitgevoerde kwaliteitscontroles.	Goed	-
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Taxaties woningen	De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
De toepassing van het vier-ogenprincipe bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen	- De wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd. - De controle op woningen die langjarig 'benedengemiddeld' staan geregistreerd



6. Niet-woningen

Courante niet-woningen

Inleiding

De waardebepaling voor niet-woningen geschiedt door toepassing van modelmatige technieken. Dit geldt voor courante niet-woningen, incourante niet-woningen en agrarische 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.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om de omstandigheden bij verkoop van een object te achterhalen.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om huurgegevens te achterhalen.	Voldoende	Ca. 5 jaar geleden hele bestand aangeschreven daarna de jaarlijkse gebruikerswisselingen. De registratie van de huurcijfers in de waarderingssapplicatie verdient aandacht.
De organisatie heeft inzicht in de werkelijke leegstand per waardegebied en per categorie objecten	Voldoende	Deze wordt uitgevoerd door het taxatiebureau.
De marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Voldoende	De registratie en controle op marktaansluiting verdient aandacht

Modelmatige waardebeoordeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Goed	-

Eindcontrole van de taxaties courante niet-woningen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering.	Voldoende	De gemeente voert diverse controles uit; de afstemming met het taxatiebureau over de uitgevoerde controles en de uitkomsten kan beter.
Verkochte objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verkochte objecten.	Goed	-



Verhuurde objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verhuurde objecten.	Voldoende	De registratie van huurcijfers en de controle op de aansluiting op deze cijfers is onvoldoende inzichtelijk
--	-----------	---

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Voldoende	Er worden controles uitgevoerd, de verslaglegging kan worden verbeterd
De organisatie voert kwaliteitscontroles uit naar de aansluiting op marktniveau.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De registratie van huurcijfers is onvoldoende, een extra controle is gewenst. Hierdoor is controle over de marktaansluiting lastig.
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van courante niet-woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Taxaties courante niet-woningen	De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.	Er worden diverse controles uitgevoerd, de afstemming met het taxatiebureau over de uitgevoerde controles en de uitkomsten kan beter.

Wat gaat goed	Wat kan beter
De organisatie besteedt veel aandacht aan het verzamelen van huurinlichtingen	- De wijze waarop de marktanalyse wordt vastgelegd. - De registratie van huurinformatie - De wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd.



Incourante niet-woningen

Inleiding

De waardebepaling voor niet-woningen geschiedt door toepassing van modelmatige technieken. Dit geldt voor courante niet-woningen, incurante niet-woningen en agrarische objecten. Een zorgvuldige modelmatige waardebepaling 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 waardebepaling; en
- eindcontrole van de taxaties.

Restwaarde, resterende levensduur en functionele correctie

Het geautomatiseerd waarderen met TIOX voorziet niet in het vaststellen van de restwaarde, de resterende levensduur en het vaststellen van de juiste functionele correctie omdat deze betrekking hebben op de specifieke omstandigheden van het object. Deze dient de organisatie zelf per object te beoordelen en te bepalen.

Modelmatige waardebepaling

Het taxeren met TIOX borgt dat bij de taxaties, de juiste kengetallen worden toegepast en de correctie "grootte" automatisch kan worden doorgevoerd. Belangrijk is om de uitkomsten van TIOX te controleren.

Eindcontrole van de taxaties en onderlinge waardeverhoudingen

We verwachten dat iedere organisatie controles uitvoert naar de juistheid van de taxaties. Als hulpmiddel hebben we een beoordelingsprotocol opgesteld waarin we een aantal essentiële controles hebben opgenomen. Deze controles moeten in ieder geval iedere herwaardering worden uitgevoerd.



Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de toelichting door de betrokken medewerker(s) tijdens het onderzoek.

Restwaarde, resterende levensduur en functionele correctie

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er is veel aandacht besteed aan zowel de functionele correcties, de restwaarde en de resterende levensduur.	Voldoende	Er wordt op gecontroleerd maar er is geen actueel beheerplan beschikbaar
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om informatie over incurante objecten te achterhalen.	Moet op onderdelen verbeterd worden	In overleg met taxatiebureau worden er onvoldoende formulieren verstuurd.
Functionele correcties hoger dan 20% kunnen door de taxateur worden verklaard.	Goed	-

Modelmatige waardebepaling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd, bijv. door gebruik te maken van TIOX.	Goed	-
Afwijkingen van de bandbreedte in TIOX kunnen door de taxateur worden verklaard.	Goed	-

Eindcontrole van de taxaties incurante niet-woningen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering.	Voldoende	De gemeente voert diverse controles uit; de afstemming met het taxatiebureau over de uitgevoerde controles en de uitkomsten kan beter.
Er is veel aandacht voor de taxatie van meer complexe incurante objecten.	Goed	-



Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Voldoende	De gemeente voert diverse controles uit; de afstemming met het taxatiebureau over de uitgevoerde controles en de uitkomsten kan beter.
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van incurante niet-woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Taxaties incurante niet-woningen	De kwaliteitscontroles zijn voldoende uitgevoerd, maar kunnen worden geoptimaliseerd.	Er worden diverse controles uitgevoerd, de afstemming met het taxatiebureau over de uitgevoerde controles en de uitkomsten kan beter.

Wat gaat goed	Wat kan beter
De module van TIOX wordt gebruikt.	- De wijze waarop de restwaarde en de levensduur wordt bepaald bij objecten waarvan de levensduur opnieuw moet worden beoordeeld. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan. - De wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd.



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 zijn bij onze beoordeling uitgegaan van de opgave die de gemeente heeft gedaan. 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	97,3%	98,5%
PND in BAG én WOZ	97,7%	93,2%

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 99% van de verblijfsobjecten (VBO) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Norm is >99%
Ten minste 95% van de panden zonder verblijfsobject (PND) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Goed	-

Juistheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 90% van de bouwjaar in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Volgens eigen opgave 96,1%
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Volgens eigen opgave 71,9%. Niet alle terugmeldingen zijn in het verleden verwerkt. Er heeft een



		kwaliteitsslag plaats gevonden maar er is nog en verbeterslag nodig voor nog betere afstemming. (Norm >90%)
--	--	---

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	Niet alle terugmeldingen zijn in het verleden verwerkt.

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
- De consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ - Het percentage gekoppelde panden is hoger dan 95%	- Het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is kleiner dan 99% - De consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten 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 zijn bij onze beoordeling uitgegaan van de opgave die de gemeente heeft gedaan. 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	99,9%	99,7%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	33.692.320 m ²	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	33.700.000 m ²	0,0%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de LV WOZ	14.385.245 m ²	-
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan LV WOZ	19.295.689 m ²	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de LV WOZ	33.680.934 m ²	0,1%

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



Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (minimaal jaarlijks) een volledigheidstoets gedaan op de koppeling van alle WOZ-objecten aan één of meer actuele kadastrale onroerende zaken uit BRK.	Goed	-
Er wordt (minimaal jaarlijks) gecontroleerd of de totale oppervlakte van de WOZ-objecten aansluit op de totale kadastrale oppervlakte.	Goed	-
Er wordt (minimaal eens per 3 jaar) gecontroleerd of uitgezonderde, ongebouwde objecten juist geregistreerd zijn.	Goed	In 2024 is deze controle nog uitgevoerd.
Er wordt (minimaal jaarlijks) onderzocht of kadastrale wijzigingen juist en volledig zijn verwerkt in de objectafbakening.	Goed	-

Eindoordeel

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

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
- De wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt - De wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt	Er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd



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.	Voldoende	Er is geen automatische koppeling; subjecten worden nog handmatig opgevoerd maar er wordt niet meer afgeweken van het Handelsregister.

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.	Voldoende	Het is niet bekend hoe vaak dit gebeurt.
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	Goed	De lijst van het CBS is



mogelijk onjuiste of onvolledige RSIN-nummers wordt gebruikt om de eigen administratie te controleren.		inmiddels heel kort, verschillen zijn in eerdere jaren al weggewerkt.
--	--	---

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
er zijn weinig verschillen tussen de geregistreerde niet-natuurlijke personen in de WOZ-administratie en de geregistreerde niet-natuurlijk personen in het Handelsregister	De terugmeldingen bij geconstateerde verschillen of fouten

Waarderingskamer

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

