

Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Steenbergen

Datum onderzoek: 29 juni 2026
Datum rapport: 13 augustus 2026

waarderingskamer

Inhoud

Samenvatting 2
1. **Tijdigheid verzenden beschikkingen** 5
2. **Afhandeling bezwaarschriften en beroepen** 7
3. **Synchroniciteit LV WOZ** 12
4. **Objectkenmerken** 16
5. **Woningen** 22
6. **Niet-woningen** 25
7. **Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)** 32
8. **Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)** 34
9. **Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR)** 36
10. **Vakbekwaamheid** 38

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 **goed** verloopt.

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 (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden.

Bezwaarhandeling

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

Landelijke voorziening WOZ

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

Objectkenmerken

De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is voldoende.
De reden(en) dat we dit onderdeel als ”voldoende” hebben beoordeeld, zijn:

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

Woningen

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.

Niet-woningen

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.

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.

Aansluiting WOZ op de BRK

De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de actuele gegevens in de BRK. De reden dat we dit onderdeel als ”voldoende” hebben beoordeeld, is:

- er is langer dan 3 jaar geleden onderzoek gedaan naar de juistheid van de typering van de ongebouwde uitgezondere percelen

Aansluiting WOZ op het HR

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

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

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het voorafgaand aan dit onderzoek geldende algemeen oordeel van 5 sterren.

Aandachtspunten / afspraken

- de afstemming van de WOZ met de BRK
- de afstemming van de WOZ met het HR
- het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken van de niet-woningen
- het ontbreken van een plan dat erin voorziet dat alle objecten eens per 5 jaar worden gecontroleerd

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.

1. Tijdigheid verzenden beschikkingen

Inleiding

In deze paragraaf wordt beoordeeld in hoeverre de organisatie heeft voldaan aan de 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	6	0,08%
	Niet-woningen	4	
2025	Woningen	6	0,08%
	Niet-woningen	4	
2024	Woningen	4	0,05%
	Niet-woningen	2	

Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2026 / wpd 2025	Goed	Er is uitgegaan van de aantallen per 1 augustus. Voor alle jaren moeten nog twee niet-woningen worden beschikt met waarde € 0.
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2025 / wpd 2024	Goed	
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2024 / wpd 2023	Goed	

Interne beheersing

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

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De tijdigheid van de verzending van de beschikkingen aan belanghebbenden	De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
• nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden • de monitoring op de tijdigheid van het verzenden van de beschikkingen middels een dashboard	• de inzet van voormeldingen bij objecten die een grote waardesprong maken • de informatie over de voortgang wordt verkregen vanuit het waarderingsgedeelte van de applicatie. We adviseren hier ook vanuit het belastinggedeelte inzicht in te krijgen.

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	46	16,6%*
	Niet-woningen	7	
2025	Woningen	0	0,0%*
	Niet-woningen	0	
2024	Woningen	1	0,2%*
	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		Verschil
	Aantal	%	Aantal	%	In aantal
Woningen (totaal)	219	1,9%*	270	2,3%*	-51
waarvan woningen ncnp	26	11,9%**	159	58,9%**	-133
Niet-woningen (totaal)	112	7,3%*	76	4,8%*	36
waarvan niet-woningen ncnp	4	3,6%**	15	19,7%**	-11

* 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	270	
Percentage woningen onder bezwaar	2,3%	3,6%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	1,1%	0,9%
Niet-woningen onder bezwaar	76	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	4,9%	6,1%
Percentage niet-woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal niet-woningen*	3,4%	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	1	0
	Niet-woningen	0	0
2025	Woningen	10	1
	Niet-woningen	3	2
2024	Woningen	18	0
	Niet-woningen	2	1

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 beroepenafhandeling

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, afwijking verklaard	Betreft een complex wat als gereed was gewaardeerd maar dat nog niet was.
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Goed	Dit is een continue proces.
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling voor het belastingjaar 2025.	Goed	-
De organisatie handelt de bezwaar- en beroepschriften op een tijdige en zorgvuldige wijze af.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan de tijdige afhandeling van bezwaarschriften.	Goed	-
De organisatie voert jaarlijks een evaluatie uit naar de bezwaarafhandeling en neemt, indien nodig, maatregelen.	Goed	-
Bij het afhandelen van de bezwaarschriften wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-
Bij waardemutaties van meer dan 20% vindt altijd een taxatietechnische collegiale toetsing plaats.	Goed	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Tijdigheid van de bezwaarafhandeling	De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt	Goed
Kwaliteit van de 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 • de monitoring op de tijdigheid van de bezwaarafhandeling middels een dashboard • de wijze waarop de bezwaarafhandeling is geëvalueerd • de wijze waarop de organisatie probeert het bezwarentraject laagdrempelig te houden door de mogelijkheid te bieden van persoonlijk contact (ook wel het informele bezwarentraject genoemd) • de toepassing van het vier-ogenprincipe bij de bezwarenafhandeling	• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Algemeen

Na het onderzoek heeft de gemeente een evaluatie naar de bezwaarafhandeling van belastingjaar 2026 overlegd (de bezwaren zijn inmiddels nagenoeg afgerond). Wij verwachten dat deze evaluatie jaarlijks zal worden uitgevoerd.

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	%	Verschil
2026	Won	11.717	n.v.t.	11.711	n.v.t.	4
	N-won	1.579		1.581		

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	%	Verschil
2026	Won	11.711	99,92%	11.708	99,9%	11
	N-won	1.575		1.567		

Belasting -jaar	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
2026	Won	6	0,08%	3	0,1%	9
	N-won	4		16		
2025	Won	6	0,08%	20	0,2%	17
	N-won	4		7		
2024	Won	4	0,05%	64	0,5%	58
	N-won	2		6		

Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldoende	Voor belastingjaar 2025 en 2024 zijn de verschillen groter dan 0,1%

Status informeel en formeel bezwaarschrift

Belasting -jaar 2026	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
Won	Informeel	83	2,3%	217	1,9%	2
	Formeel	136				
Niet-won	Informeel	88	4,8%	104	6,8%	8
	Formeel	24				

Belasting -jaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
2026	Won	46	16,6%*	45	17,4%*	1
	N-won	7		11		
2025	Won	0	-0,3%*	3	1,0%*	4
	N-won	0		1		
2024	Won	1	0,2%*	0	0,2%*	0
	N-won	0		1		

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

Status beroepschriften

Belasting-jaar	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2025	Won	10	10	0
	N-won	3	3	
2024	Won	18	15	3
	N-won	2	2	

Belasting-jaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2025	Won	1	1	0
	N-won	2	2	
2024	Won	0	5	5
	N-won	1	1	

Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Goed	-
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Voldoende	Er zijn nog verschillen in belastingjaar 2024.

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 synchroniciteit tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in de LV WOZ wordt bewaakt • de wijze waarop de vergelijkingstool wordt gebruikt om de verschillen op te lossen	• de objectregistratie (het opvoeren en afmelden van objecten) waardoor onterechte verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ kunnen worden voorkomen

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Algemeen

Na het onderzoek is een hermeting uitgevoerd per 1 augustus. Van deze getallen is uitgegaan in het rapport.

4. Objectkenmerken

Inleiding

Bij een modelmatige waardebepaling 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, obliekfoto'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 object-kenmerken 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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er wordt niet gecontroleerd of 100% wordt gehaald en er is geen plan van aanpak.
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Moet op onderdelen worden verbeterd	
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat" voor woningen.	Goed	Dit onderzoek is na het onderzoek uitgevoerd
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, maar wel afspraken gemaakt	De niet-woningen worden gecontroleerd vanuit de reguliere processen. Daarnaast is een optimalisatie gaande.

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	De gemeente heeft geconstateerd dat mogelijk gedateerde woningen aandacht behoeven.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente is bezig de CNW's te optimaliseren. Bij de agrarische objecten is ook verbetering mogelijk.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	
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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Er wordt niet gecontroleerd of 100% wordt gehaald en er is geen plan van aanpak.
De “20% controles” voor niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Moet op onderdelen worden verbeterd	
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de object-kenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen voor woningen.	Goed	Dit onderzoek heeft inmiddels plaatsgevond en de maatregelen worden in 2026 uitgevoerd.
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de object-kenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen voor niet-woningen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Er is een optimalisatie gaande. Wij verwachten dat het jaarlijkse onderzoek daarna wordt uitgebreid met de niet-woningen.
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.	Goed	-

Afbakening niet-woningen

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

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De toepassing van artikel 16 lid d Wet WOZ is naar behoren.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Dit wordt alleen vanuit reguliere processen bijgehouden. Er vinden geen aanvullende controles plaats.

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 bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is voldoende.	Voldoende
Bijhouding, juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken voor niet-woningen	De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is voldoende.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken van de woningen kan worden aangetoond • de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen • de organisatie voert een luchtfotovergelijking uit. Hierdoor is vergunningsvrije bouw voldoende in beeld	• de organisatie kan geen onderzoek naar de juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken overleggen en kan daardoor de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken van de niet-woningen niet aantonen • er is geen plan van aanpak dat erin voorziet dat de primaire en secundaire objectkenmerken actueel worden gehouden (eens per vijf jaar moeten alle objectkenmerken worden gecontroleerd)

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Na het onderzoek heeft de gemeente een onderzoek uitgevoerd naar de kwaliteit van de objectkenmerken van de woningen. De maatregelen die daaruit voortvloeien zullen in 2026 en 2027 worden uitgevoerd. Bij de niet-woningen is een optimalisatie gaande. Wij verwachten dat u hierna jaarlijks onderzoek gaat doen naar de kwaliteit van de objectkenmerken van de woningen én de niet-woningen.

5. Woningen

Inleiding

Dit onderdeel van het onderzoek heeft betrekking op de:

- permanente marktanalyse;
- modelmatige waardebepaling; 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 waardebepaling. 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 waardebepaling
De waardebepaling voor woningen geschiedt door modelmatige technieken. Om tot een juiste waardebepaling 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 waardebepaling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt op modelmatige wijze gewaardeerd waarbij de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn geborgd.	Goed	Er is een nieuwe groeps-indeling gemaakt.
Het aantal handmatige correcties op de WOZ-waarden is minder dan 20%.	Goed	-
De werking van het taxatiemodel wordt periodiek beoordeeld en indien nodig, wordt de inrichting aangepast.	Goed	-

Eindcontrole van de woningtaxaties

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering (of heeft deze in de taxatieapplicatie).	Goed	-
Verkochte objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verkochte objecten.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Goed	-
De ratiocontroles maken (standaard) onderdeel uit van de uitgevoerde kwaliteitscontroles.	Goed	-
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Goed	-

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
Taxaties woningen	De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd • de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd • de toepassing van het vier-ogenprincipe bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van woningen • 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	• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd.

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.	Goed	Er worden 550 objecten aan-geschreven voor huur-informatie en controle object-kenmerken. Er wordt ook een informatie-beschikking verstuurd bij geen reactie na herinnering.
De organisatie heeft inzicht in de werkelijke leegstand per waardegebied en per categorie objecten	Goed	-
De marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Goed	-

Modelmatige waardebepaling

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.	Goed	-
Verkochte objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verkochte objecten.	Goed	-
Verhuurde objecten worden op een zelfde wijze getaxeerd als niet verhuurde objecten.	Goed	-

Interne beheersing

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

Eindoordeel

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

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Taxaties courante niet-woningen	Goed	-

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd. De organisatie besteedt veel aandacht aan het verzamelen van huurinlichtingen • de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd • de wijze waarop de leegstand wordt onderzocht	• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd

Agrarische objecten

Inleiding

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

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

Permanente marktanalyse (PMA)
Een zorgvuldige uitvoering van de modelmatige waardebepaling 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 moeten worden opgevraagd bij een transactie.

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 marktanalyse wordt op een juiste wijze, volledig en tijdig uitgevoerd.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om de omstandigheden bij verkoop van een object te achterhalen of vraagt leveringsakten op.	Goed	-

Modelmatige waardebepaling

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

Eindcontrole van de taxatie agrarische objecten

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering (of heeft deze in de taxatieapplicatie).	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Goed	-
Alle werkprocessen zijn ingebed in een workflow omgeving. Dit borgt de volledige en tijdige verwerking.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van agrarische objecten wordt gebruik gemaakt van een vier-ogen-principe.	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 agrarische objecten	Goed	-

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de marktanalyse wordt uitgevoerd. De organisatie besteedt veel aandacht aan het verzamelen van koopinlichtingenformulieren • de wijze waarop de kwaliteitscontroles worden uitgevoerd	• er kan meer aandacht worden besteedt aan de actuele situatie bij agrarische objecten

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	99,4%	98,5%
PND in BAG én WOZ	90,2%	93,2%

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.	Voldoende	-

Juistheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 90% van de bouwjaren in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Voldoende	Dit is 85,2%
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Dit is 90,8%

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
• het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is hoger dan 99% • er is aantoonbaar onderzoek uitgevoerd naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ • de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ • de werkzaamheden van de BAG en WOZ worden door dezelfde persoon uitgevoerd wat voor een efficiënte en goede afstemming tussen WOZ en BAG zorgt	• het percentage gekoppelde panden zonder verblijfsobject is kleiner dan 95% • de consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ

8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)

Inleiding

De WOZ is onderdeel van het stelsel van basisregistraties. Dit stelsel is ingevoerd met het doel de dienstverlening van de overheid sneller en beter te maken voor burgers. Door éénmalige gegevensverstrekking wordt de dienstverlening van de overheid efficiënter. Hiervoor is het noodzakelijk dat de afstemming tussen de WOZ en de BRK goed geregeld is. Daarnaast borgt een goede aansluiting de volledigheid van de WOZ-administratie.

Bevindingen

We 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	99,728%	99,7%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	159.071.090 m²	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	159.140.000 m²	0,0%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de LV WOZ	55.888.846 m²	0,5%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan LV WOZ	102.394.768 m²	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de LV WOZ	158.283.614 m²	0,5%

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.	Moet op onderdelen worden verbeterd	De gemeente heeft dit nog niet in het werkproces opgenomen.
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	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt • de wijze waarop de afbakening wordt gecontroleerd	• de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt. De organisatie voert deze controle nog niet uit

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, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente is hier mee bezig en verwacht dat de koppeling dit jaar live gaat.

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de aansluiting op de gegevens voor niet-natuurlijke personen en vestigingen in het HR en de WOZ.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente controleert dit via leegstands-aanschrijving jaarlijks, via uitschrijvingen en via bezwaar.
De organisatie doet bij gerede twijfel een terugmelding aan het Handelsregister.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Dit gebeurt nog niet.
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 deels afgestemd op het HR. Er moeten nog werkzaamheden worden verricht om de afstemming volledig te realiseren.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de gemeente is bezig met het realiseren van een koppeling.	• er worden geen terugmeldingen gedaan bij geconstateerde verschillen of fouten • de wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt. Er gebeurt nu nog veel handmatig

10. Vakbekwaamheid

Inleiding

Het stimuleren van de vakbekwaamheid van medewerkers die bij gemeenten en bedrijven de WOZ-werkzaamheden uitvoeren, is een belangrijk speerpunt van de Waarderingskamer. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vakbekwaamheid van de mensen die voor hen werken. De Waarderingskamer vindt het belangrijk dat uitvoeringsorganisaties de vakbekwaamheid van hun medewerkers kunnen bewaken.

Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de informatie die de organisatie tijdens het onderzoek heeft verstrekt.

Wat gaat goed	Wat kan beter
• medewerkers krijgen de gelegenheid om de kwalificatie WOZ- taxateur of WOZ- gegevensbeheerder te halen • medewerkers volgen actualiteitendagen (of kennis-sessies over specifieke onderwerpen) om het kennisniveau op peil te houden	• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd

Oordeel

We hebben de vakbekwaamheid van de medewerkers wel besproken tijdens dit onderzoek. Echter dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel.

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