

Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen gemeente Waalre

Datum onderzoek: 3 juni 2026
Datum rapport: 20 augustus 2026

waarderingskamer

Inhoud

Samenvatting 2
1. **Tijdigheid verzenden beschikkingen** 5
2. **Afhandeling bezwaarschriften en beroepen** 7
3. **Synchroniciteit LV WOZ** 12
4. **Objectkenmerken** 17
5. **Woningen** 21
6. **Niet-woningen** 24
7. **Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG)** 30
8. **Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)** 32
9. **Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR)** 34
10. **Vakbekwaamheid** 36

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.

Toelichting

De gemeente Waalre heeft de afgelopen tijd met het nieuwe team geïnvesteerd in de inrichting van werkprocessen. Er echter nog ruimte voor verbetering door de vastlegging van de werkprocessen en de controles te verbeteren.

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 nog niet goed. De reden(en) dat we dit onderdeel als ”voldoende” hebben beoordeeld, zijn:

- het verschil tussen het aantal WOZ-objecten in de WOZ-administratie en het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ is groter dan onze norm van 0,1%
- het verschil tussen nog te verzenden beschikkingen volgens de WOZ-administratie en het aantal nog te verzenden beschikkingen volgens de LV WOZ voor de oudere jaren is groter dan onze norm van 0,1%
- de verschillen tussen het aantal ingediende en afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal ingediende en afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ zijn groter dan onze norm van 0,1%. Dit geldt voor de bezwaarafhandeling van dit jaar

Objectkenmerken

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

- er was geen aantoonbaar eigen onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en/of secundaire objectkenmerken aanwezig, inclusief conclusies en maatregelen. Wel heeft de gemeente maatregelen getroffen op basis van bevindingen uit de reguliere processen.

Woningen

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.

Niet-woningen

De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.

Aansluiting WOZ op de BAG

De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BAG.

Aansluiting WOZ op de BRK

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

Aansluiting WOZ op het HR

De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

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

Aandachtspunten / afspraken

- Het uitbreiden van de evaluatie van de bezwaarafhandeling met het vastleggen van de reden van gegrond verklaring, het trekken van conclusies en het nemen van maatregelen;
- Het uitvoeren van onderzoek naar de kwaliteit van de objectkenmerken en het trekken van conclusies en nemen van maatregelen.

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	0,29%
	Niet-woningen	20	
2025	Woningen	0	0,00%
	Niet-woningen	0	
2024	Woningen	0	0,01%
	Niet-woningen	1	

Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid belastingjaar 2026 / wpd 2025	Goed, afwijking verklaard	De nog te beschikken niet-woningen zijn met reden nog niet beschikt
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 • indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd	• de inzet van voormeldingen bij objecten die een grote waardesprong maken

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	93	26,7%*
	Niet-woningen	21	
2025	Woningen	1	0,0%*
	Niet-woningen	0	
2024	Woningen	0	0,0%*
	Niet-woningen	0	

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

Vergelijking bezwaren 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)	397	4,8%*	350	4,2%*	47
waarvan woningen ncnp	38	9,6%**	150	42,9%**	-112
Niet-woningen (totaal)	30	4,6%*	19	3,0%*	11
waarvan niet-woningen ncnp	4	13,3%**	3	15,8%**	1

* 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	350	
Percentage woningen onder bezwaar	4,2%	3,6%
Percentage woningen waarvan de waarde is veranderd na bezwaar ten opzichte van het totaal aantal woningen	0,6%	0,9%
Niet-woningen onder bezwaar	19	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	2,8%	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	3
	Niet-woningen	1	1
2024	Woningen	2	2
	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	Dit bezwaar hangt samen met een lopende beroeps-procedure
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)*	Niet gecontroleerd	-

* 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	-
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Goed	Er wordt veel individuele aandacht besteed aan de uitspraken op bezwaar
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling voor het belastingjaar 2025.	Goed	Deze heeft betrekking op het proces
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	Deze heeft betrekking op het proces
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 • indien noodzakelijk wordt er tijdig bijgestuurd • 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 • de wijze waarop de organisatie aandacht heeft voor communicatie met de inwoners	• de uitbreiding van de bezwaarevaluatie met de conclusies en maatregelen ten aanzien van de objectkenmerken.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Algemeen

Wij verwachten dat u bij een volgend onderzoek de jaarlijkse evaluatie naar de bezwaarafhandeling heeft uitgebreid met conclusies en maatregelen ten aanzien van de objectkenmerken.

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	8.388	n.v.t.	8.388	n.v.t.	16
	N-won	655		639		

Volledigheid WOZ-objecten

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal WOZ-objecten verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1% (of 10).	Voldoende	Het verschil is tussen 10 en 20

Volledigheid WOZ-waarden

Belasting -jaar	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beschikking is verzonden				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
2026	Won	8382	99,71%	8383	99,9%	1
	N-won	635		635		

Belasting-jaar	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
2026	Won	6	0,29%	6	0,1%	16
	N-won	20		4		
2025	Won	0	0,00%	18	0,2%	20
	N-won	0		2		
2024	Won	0	0,01%	0	0,0%	1
	N-won	1		0		

Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldoende	Er zijn verschillen in belastingjaar 2026 en 2025 voor te verzenden beschikkingen

Status informeel en formeel bezwaarschrift

Belasting-jaar 2026	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
Won	Informeel	250*	4,2%	165	2,0%	18
	Formeel	147				
Niet-won	Informeel	9*	3,0%	17	2,7%	4
	Formeel	21				

* deze zijn niet met de juiste status afgehandeld en worden niet vergeleken met de LV WOZ.

Belasting-jaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Verschil
2026	Won	93	26,7%*	86	54,9%*	14
	N-won	21		14		
2025	Won	1	0,0%*	2	0,6%*	1
	N-won	0		0		
2024	Won	0	0,0%*	9	2,8%*	11
	N-won	0		2		

* percentage nog af te handelen objecten onder bezwaar

Status informeel en formeel bezwaarschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor informeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente gebruikt nog niet de juiste status voor informeel bezwaar. Deze bezwaren zijn in eerste instantie met status 12 afgehandeld en dit is hersteld met een status 13.
De organisatie gebruikt de juiste status voor de afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente gebruikt nog niet de juiste status voor informeel bezwaar.
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldoende	-
De informatie over de ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling wordt tijdig aan de LV WOZ geleverd.	Voldoende	-

Status beroepschriften

Belasting-jaar	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2025	Won	4	1	4
	N-won	1	0	
2024	Won	2	0	2
	N-won	0	0	

Belasting-jaar	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Verschil
2025	Won	3	1	3
	N-won	1	0	
2024	Won	2	0	2
	N-won	0	0	

Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Moet op onderdelen worden verbeterd	Na het onderzoek zijn de openstaande beroepen geregistreerd. Er is echter nog maar 1 beroep gesynchroniseerd met de LV voor belastingjaar 2025.
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Moet op onderdelen worden verbeterd	

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	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 nog niet goed.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de actuele foutmeldingen worden opgelost • de wijze waarop de vergelijkingstool wordt gebruikt om de verschillen op te lossen • de gemeente is nog bezig met het oplossen van de fouten. Nu moet de synchroniciteit meer procesmatig worden geborgd	• de registratie van de beroepen in de LV WOZ • de wijze waarop de synchroniciteit tussen de gegevens in de WOZ-administratie en de gegevens in de LV WOZ wordt bewaakt

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De gemeente heeft de afgelopen tijd geïnvesteerd in het oplossen van fouten en de resultaten zijn zichtbaar. Maar er moet nog aan de inrichting en beheersing van het proces worden gewerkt door het op de juiste wijze registreren van de beroepen en informele bezwaren.

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.	Goed	-
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Goed	-
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, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente besteedt veel aandacht aan de objectkenmerken. Hoewel er (nog) geen eigen onderzoek is zijn er wel maatregelen getroffen.
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	

Kwaliteit objectkenmerken

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente besteedt veel aandacht aan de objectkenmerken. Hoewel er (nog) geen eigen onderzoek is zijn er wel maatregelen getroffen.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	
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	
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.	Goed	Per jaar wordt bekeken welke categorie wordt gecontroleerd. Daarbij wordt ook gekeken naar de oudste controles zodat eens per 5 jaar alles wordt gecontroleerd.
De “20% controles” voor niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	Goed	
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de object-kenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen voor woningen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	De gemeente besteedt veel aandacht aan de objectkenmerken. Hoewel er (nog) geen eigen onderzoek is zijn er wel maatregelen getroffen.
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	
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.	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 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 objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen • de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden naast 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 niet aantonen

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	-
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.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	In het hogere segment dient de invloed van de secundaire kenmerken beter geanalyseerd te worden en correct toegepast te worden in het model

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 marktanalyse van het hogere segment; het onderzoeken van de invloed van de secundaire kenmerken ten tijde van de verkoop en het verwerken van de conclusies in het model

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	Het afgelopen jaar was er een hoge respons
De organisatie heeft inzicht in de werkelijke leegstand per waardegebied en per categorie objecten	Goed	Hier is veel aandacht voor
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	De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.	-

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

Incourante 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. Een zorgvuldige modelmatige waardebepaling voor incourante 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.	Goed	-
De organisatie gebruikt inlichtingenformulieren om informatie over incourante objecten te achterhalen.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Dit zal komend jaar gebeuren
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 incourante niet-woningen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie gebruikt het beoordelingsprotocol (of een soortgelijke controle) voor de herwaardering.	Goed	-
Er is veel aandacht voor de taxatie van meer complexe incourante objecten.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie voert kwaliteitscontroles naar behoren uit en kan dit aantonen.	Goed	-
Bij de kwaliteitscontroles van de taxaties van incourante 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 incourante niet-woningen	De kwaliteitscontroles zijn goed uitgevoerd.	-

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de restwaarde en de levensduur wordt bepaald bij objecten waarvan de levensduur opnieuw moet worden beoordeeld • de wijze waarop de functionele correctie wordt bepaald	• het (structureel) verzenden van inlichtingenformulieren waar de gemeente dit jaar mee gaat starten.

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	99,6%	98,5%
PND in BAG én WOZ	99,0%	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.	Goed	-

Juistheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 90% van de bouwjaren in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Voldoende	Dit is 88%
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Goed	Dit is 98%

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ.	Goed	-
De organisatie doet bij verschillen een terugmelding naar de afdeling BAG.	Goed	-

Eindoordeel

In onderstaande tabel is weergegeven hoe we de aansluiting van de Basisregistratie WOZ op de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) hebben beoordeeld.

Beoordeeld	Bevinding	Oordeel
De afstemming BAG-WOZ	De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BAG	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
• het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is hoger dan 99% • het percentage gekoppelde panden is hoger dan 95% • de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ	• de consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ

8. Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK)

Inleiding

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

Bevindingen

We 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	98,907%	99,7%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	22.654.607 m²	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	22.660.000 m²	0,0%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de LV WOZ	11.676.837 m²	0,1%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan LV WOZ	10.965.252 m²	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de LV WOZ	22.642.089 m²	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	Dit wordt ieder jaar gecontroleerd.
Er wordt (minimaal jaarlijks) onderzocht of kadastrale wijzigingen juist en volledig zijn verwerkt in de objectafbakening.	Goed	-

Eindoordeel

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

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

Wat gaat goed	Wat kan beter
• de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt • de wijze waarop de juistheid van de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt • de wijze waarop de afbakening wordt gecontroleerd	• 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.	Goed	-

Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de aansluiting op de gegevens voor niet-natuurlijke personen en vestigingen in het HR en de WOZ.	Goed	-
De organisatie doet bij gerede twijfel een terugmelding aan het Handelsregister.	Goed	-
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste tenaamstellingen worden gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	Vorig jaar voor het laatste gecontroleerd. Er waren toen weinig verschillen.
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste of onvolledige RSIN-nummers wordt gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Voldoende, maar wel afspraken gemaakt	

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 wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt • er worden terugmeldingen gedaan bij geconstateerde verschillen of fouten	• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd

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