

RAPPORT ONDERZOEK VOLLEDIGHEID OPPERVLAKTE IN WOZ-ADMINISTRATIE

Gemeente: Culemborg

Datum: 11 november 2015

Datum rapport: 28 januari 2016

Inleiding

Op 11 november 2015 hebben wij een deelonderzoek naar de volledigheid van de oppervlakte in de WOZ-administratie van de gemeente Culemborg ingesteld.

Omdat de gemeente Culemborg de uitvoering van de WOZ-werkzaamheden heeft overgedragen aan de Belastingssamenwerking Rivierenland (hierna BSR), heeft het onderzoek plaatsgevonden bij BSR.

Bij ons onderzoek hebben wij de door BSR op 30 oktober 2015 aangeleverde Stuf-WOZ en -TAX bestanden en de actuele stand uit het gemeentelijke kadastrale systeem gebruikt.

Daarnaast hebben wij kennis genomen van de opzet van maatregelen (AO/IB) die de gemeente genomen heeft ter borging van de volledigheid van de oppervlakte in de WOZ-administratie.

Het beoordelen van de volledigheid van de oppervlakte doen wij met de aangeleverde bestanden in twee stappen:

- 1) Beoordelen van de aansluiting tussen de kadastrale oppervlakte en de oppervlakten in de WOZ-administratie, en
- 2) Controleren van de juistheid van de typering van de (uitgezonderde) objecten.

Bij de eerste stap vergelijken we ook de kadastrale oppervlakte met de gemeentelijke oppervlakte volgens het Centraal Bureau voor de Statistiek.

De technische kwaliteit van de gegevens hebben wij alleen beoordeeld voor zover dat voor het onderzoek nodig is. De inhoudelijke juistheid van de gegevens in de WOZ-administratie hebben wij niet gecontroleerd. Slechts bij een aantal willekeurig geselecteerde objecten (deelwaarnemingen) is de inhoudelijke juistheid onderwerp van gesprek geweest. Hiervoor

hebben wij, naast het beoordelen van de volledigheid van de oppervlakte, de gegevens in de verstrekte bestanden met behulp van een aantal query's geanalyseerd.

Met deze analyse wordt onderzocht of:

- de voor ons onderzoek relevante gegevens in het Stuf-TAX bestand voldoen aan de domeinen zoals die in het 'Gegevenswoordenboek WOZ' vermeld zijn;
- gegevens waarschijnlijk zijn in relatie tot elkaar.

Tijdens de controle hebben wij de resultaten van de query's aan BSR beschikbaar gesteld, zodat zij deze resultaten kan beoordelen en, indien nodig, kan gebruiken om de gegevens in de WOZ-administratie te verbeteren.

Normatiek

De kwaliteitseisen voor dit onderzoek zijn vastgelegd in de Waarderingsinstructie jaarlijkse waardebepaling, het Gegevenswoordenboek WOZ en onze normatiek. Deze kunt u, met de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving, via onze website raadplegen.

Managementsamenvatting en afspraken

Op 11 november 2015 hebben wij een deelonderzoek naar de volledigheid van de oppervlakte in de WOZ-administratie van de gemeente Culemborg uitgevoerd. Omdat de gemeente Culemborg de uitvoering van de WOZ-werkzaamheden heeft overgedragen aan de Belasting Samenwerking Rivierenland (BSR), heeft het onderzoek plaatsgevonden bij BSR.

Hierbij hebben wij:

- een deel van de opzet van de interne controle door BSR,
- de aansluiting tussen de kadastrale oppervlakte en de oppervlakten in de WOZ-administratie en
- de juistheid van de typering van de (uitgezonderde) objecten beoordeeld.

Naast het beoordelen van de volledigheid van de oppervlakte hebben wij ook de gegevens in de door BSR verstrekte bestanden met behulp van een aantal query's geanalyseerd. Wij hebben hiervoor met een aantal query's onderzocht of de voor ons onderzoek relevante gegevens in het Stuf-TAX bestand voldoen aan het domein zoals dit in het 'Gegevenswoordenboek WOZ' vermeld is. Daarnaast hebben wij query's uitgevoerd naar de waarschijnlijkheid van gegevens in relatie tot elkaar.

In onderstaande tabellen zijn de kengetallen en de beoordeelde onderdelen samengevat opgenomen. De gedetailleerde bevindingen van het onderzoek zijn in de latere hoofdstukken opgenomen.

Kengetallen Culemborg

Kengetallen gemeente Culemborg		
Aantal inwoners en oppervlakte (bron: CBS)	27.590	3114 00 00 m2
Aantal kadastrale percelen en oppervlakte (bron: kadastraal bestand) (OPM: KLOPT NIET MET FIGUUR 1)	13.602	3131 89 48 m2
Aantal WOZ-objecten en grondoppervlakte (bron: Stuf-TAX)	13.724	1098 05 16 m2
Aantal woningen en WOZ-waarde (bron: Stuf-TAX)	12061	€ 2.439.589.000
Aantal niet-woningen en WOZ-waarde (bron: Stuf-TAX)	1147	€ 518.729.000
Aantal sluimerende en uitgezonderde objecten (bron: Stuf-TAX)	253	15

Interne controle volledigheid WOZ-administratie

	BEVINDING	OORDEEL
Interne controle volledigheid WOZ-administratie	De interne controle wordt volledig nieuw opgezet. Voor het kwaliteitsbeheer van de WOZ-processen is inmiddels een kwaliteitsmedewerkster aangesteld.	Voldaan aan criteria. (Op voorwaarde dat uitgevoerd wordt zoals aangegeven.)

Aansluiting oppervlakten WOZ-administratie

	BEVINDING	OORDEEL
Aansluiting oppervlakten in de WOZ-administratie	Op basis van de in hoofdstuk 3 beschreven bevindingen concluderen wij dat in voldoende mate aansluiting bestaat tussen de oppervlakten in de WOZ-administratie.	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken	Wij hebben afgesproken dat de in hoofdstuk 3 gesignaleerde verschillen door BSR gecontroleerd en, waar nodig, gecorrigeerd zullen worden.	

Juistheid typering (uitgezonderde) objecten

	BEVINDING	OORDEEL
Juistheid typering (uitgezonderde) objecten	In de deelwaarneming zijn geen bijzonderheden aangetroffen.	Voldaan aan criteria
Gemaakte afspraken	De BSR zal de juistheid van de als cultuurgrond uitgezonderde percelen controleren, voor zover uit gegevens in de administratie onvoldoende aannemelijk is dat het perceel terecht uitgezonderd is.	

Bestandsanalyse en verbetering

Tijdens aan de controle hebben wij de resultaten van de uitgevoerde query's aan BSR beschikbaar gesteld.

In de hoofdstukken 3 tot en met 5 zijn de belangrijkste verschillen en uitzonderingen vermeld die wij op basis van de query's geconstateerd en besproken hebben.

Gemaakte afspraken:

Afgesproken is dat BSR de niet besproken verschillen m.b.t. de registratie van deze objecten controleert en zowel de besproken als de niet besproken verschillen, waar nodig, corrigeert.