

RAPPORT VAN BEVINDINGEN

Gemeente/
uitvoeringsorganisatie: Woudenberg
Datum: 5 november 2019
Datum rapport: 18 november 2019

1. Inleiding

Dit rapport van bevindingen is de weergave van ons onderzoek naar de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Bij deze inspectie wordt zoveel mogelijk aangesloten bij de resultaten van uw eigen interne controle (IC). Bij deze inspectie is verder uitgegaan van de informatie die wij al beschikbaar hebben uit de door de gemeente - of de voor de gemeente uitvoerende organisatie - ingevulde voortgangsinventarisaties. Er is tijdens de inspectie de gelegenheid gegeven om deze gegevens te actualiseren en aan te vullen.

Bij de beoordeling van alle onderwerpen wordt steeds gerefereerd aan de normen en criteria die zijn vastgelegd in de normatiek die op de site www.waarderingskamer.nl te raadplegen is en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

2. Oordeel uitvoering van de Wet WOZ

Op basis van deze inspectie ter plaatse komen wij tot het volgende oordeel:

Resultaten inspectie ter plaatse	oordeel
Uitvoering werkzaamheden in het kader van de Wet WOZ	Uit ons onderzoek blijkt dat de uitvoering van de Wet WOZ in uw gemeente op onderdelen verbeterd moet worden**

**Daar de BAG en BRK mutaties nog niet volledig zijn opgewerkt is de mate van achterstand in de WOZ-administratie op bepaalde onderdelen nog niet volledig in beeld. Thans worden met kennis van zaken de achterstanden in de BAG en BRK voortvarend aangepakt en weggewerkt. Op 20 januari 2020 is de planning dat de BRK volledig bij is. Begin februari 2020 is er de adresvergelijking tussen BAG en WOZ. Dan wordt onder meer ook inzichtelijk de nog te administreren en waarderen nieuwbouw objecten. De vergunningsvrije bouw is wel onderzocht met mutatie detectie maar moet nog verwerkt worden in de WOZ administratie. Op 2 december 2019 vindt er een onderzoek naar de kwaliteit van de herwaardering plaats.

Toelichting oordeel

Tijdens deze inspectie heeft de Waarderingskamer zich een beeld gevormd over de uitvoering van de gecontroleerde onderwerpen in het kader van de Wet WOZ bij de gemeente of de voor de gemeente uitvoerende organisatie. Tijdens de inspectie komen de diverse aandachtspunten van de uitvoering aan bod. De zwaartepunten bij de inspectie zijn afhankelijk van de periode waarin de inspectie wordt uitgevoerd.

Bij deze inspectie ter plaatse wordt in ieder geval aandacht besteed aan:

- bijhouding objectkenmerken woningen en niet-woningen;
- marktanalyse;
- modelmatige waardebepaling en kwaliteitscontroles taxaties;
- verzending beschikkingen;
- bezwaar en beroep;
- de functionele afschrijving.

Oordeelscategorieën

Wij hanteren voor ons oordeel een viertal categorieën.

- De uitvoering verloopt goed;
- De uitvoering is voldoende;
- De uitvoering moet op onderdelen verbeterd worden;
- De uitvoering moet dringend verbeterd worden.

Doordat het algemeen oordeel gebaseerd kan zijn op meer informatie dan tijdens deze inspectie is gecontroleerd, kan het algemeen oordeel afwijken van het oordeel dat gegeven wordt op basis de bevindingen van deze inspectie.

3. Managementsamenvatting per onderwerp

Hieronder staat vermeld in hoeverre de gemeente of de voor de gemeente uitvoerende organisatie aan onze criteria voldoet op de datum van inspectie.

Tijdigheid processen

Hieronder treft u ons oordeel ten aanzien van de tijdige uitvoering van de processen

Waardevaststelling	BEVINDING	OORDEEL
De verzending van de beschikkingen	De beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden	Achterstand*
Bezwaarafhandeling	BEVINDING	OORDEEL
De afhandeling van de bezwaren	De bezwaren worden niet (altijd) tijdig afgehandeld	Aandachtspunt**
Gemaakte afspraken / adviezen	*Alle resterende beschikkingen voor de jaren 2018 en 2019 gaan voor 31 januari 2020 de deur uit **In de afhandeling van de bezwaren is een achterstand en dit wordt zo spoedig mogelijk ingelopen	

Toelichting op het bovenstaande oordeel

De gemeente is op een structurele en voortvarende wijze bezig om de achterstanden weg te werken. Voordat de WOZ-administratie volledig bij kan zijn moeten de BAG en BRK mutaties worden opgewerkt. Daarna kan pas de achterstand in de (afhankelijke) WOZ-administratie volledig in beeld komen. Vandaar is het thans nog niet mogelijk om bijvoorbeeld het exacte aantal nog te beschikken WOZ-objecten op te geven.

Kwaliteit werkzaamheden

Hieronder treft u ons oordeel ten aanzien van de kwaliteit van de uitvoering van de werkzaamheden

Kwaliteit werkzaamheden	BEVINDING	OORDEEL
Kwaliteit werkzaamheden	De kwaliteit van de werkzaamheden kan op onderdelen verbeterd worden	Aandachtspunt*
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	

Toelichting op het bovenstaande oordeel

De kwaliteit van de secundaire objectkenmerken is naast de reguliere processen langere tijd niet onderzocht. Er heeft evenmin een onderzoek naar de kwaliteit van de objectkenmerken plaatsgevonden. In ons onderzoek met een deelwaarneming van een aantal objecten met beschikbare marktinformatie zijn geen noemenswaardige verschillen geconstateerd. De vergunningsvrije bouw is nog niet in de WOZ-administratie verwerkt.

Afstemming WOZ in stelsel	BEVINDING	OORDEEL
WOZ – BAG – BRP-NHR	De BAG en BRK is nog niet volledig bij. Pas daarna heeft een volledige afstemming een waardevolle betekenis. De afstemming met BRP is goed. Aan de afstemming met de NHR is een praktische invulling gegeven in de WOZ administratie door alles na te rijden en gebruikers en leegstand te controleren. Dit is echter niet de bedoeling van een basisregistratie	Geen oordeel
Gemaakte afspraken / adviezen	Geen	

Kwaliteitscontroles	BEVINDING	OORDEEL
Synchronisatie LV WOZ	De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt goed	Voldaan aan criteria
Objectkenmerken	De kwaliteitscontroles zijn niet uitgevoerd, maar er waren geen verschillen met onze deelwaarneming	Aandachtspunt*
Taxaties	Niet gecontroleerd	Geen oordeel
Gemaakte afspraken / adviezen	Wij adviseren u om bij de overgang van inhoud naar gebruiksoppervlakte voor woningen dit en passant mee te nemen	

Borging processen

Hieronder treft u ons oordeel ten aanzien van de borging van de processen

Borgingsmaatregelen	BEVINDING	OORDEEL
Borging processen	Langere tijd zijn bepaalde werkzaamheden blijven liggen en processen zoals opvoeren objecten waaronder nieuwbouw vonden niet (of niet geheel volgens de basisadministraties) plaats. Inmiddels is er een gestructureerde aanpak	Geen oordeel
Gemaakte afspraken / adviezen	Er is gekozen voor de begrijpelijke prioriteit stelling om eerst de achterstanden weg te werken in de BRK en BAG en na het wegwerken daarvan komen de borging van de processen weer meer in beeld	