



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek  
29 november 2022

Datum conceptrapport  
6 december 2022

Gesprek gevoerd met

Bij gesprek aanwezig

## Rapport van bevindingen onderzoek uitvoering en interne beheersing van het WOZ-proces

### Loon op Zand

#### *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 objectkenmerken (waaronder de overgang naar en borging van gebruiksoppervlakte), 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 andere basisregistraties.

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

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	Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel		
<b>Eindoordeel</b>				<b>X</b>

## Beschikkingen

- De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden

## Bezwaarhandeling

- De bezwaren worden (nagenoeg) allemaal tijdig afgehandeld
- De organisatie heeft een evaluatie uitgevoerd naar de bezwaarafhandeling en er zijn relatief weinig gegronde bezwaren

## Landelijke voorziening WOZ

- De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt goed. Er is sprake van minimale verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.

## Objectkenmerken

- Er kon niet worden aangetoond dat de kwaliteitscontroles naar behoren zijn uitgevoerd.
- De juistheid en de volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken is naar behoren. Uit onze deelwaarneming zijn aanvullend op de controle van de gemeente geen bijzonderheden naar voren gekomen.

## Woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

## Niet-woningen

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.

#### *Aansluiting WOZ op de BAG*

- De WOZ is voor het grootste deel afgestemd op de BAG. Er kunnen nog werkzaamheden worden verricht om de afstemming volledig te realiseren

#### *Aansluiting WOZ op de BRK*

- De WOZ is volledig afgestemd op de BRK

#### *Aansluiting WOZ op het HR*

- De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR.

#### *Vakbekwaamheid*

- De vakbekwaamheid is goed geborgd

#### *Eindoordeel versus algemeen oordeel*

De bevindingen uit deze beoordeling zijn in lijn met het algemeen oordeel van 5 sterren.

#### *Aandachtspunten*

- Er is onderzoek gedaan naar of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave zijn van "wat op straat staat", echter dit kan niet worden aangetoond. De Waarderingskamer verwacht van een gemeente of uitvoeringsorganisatie dat zij een aantoonbaar onderzoek hebben uitgevoerd;
- Er is (nog) geen plan aanwezig hoe de juistheid en volledigheid van de objectkenmerken naast de permanente processen wordt gecontroleerd. De Waarderingskamer verwacht van een gemeente of uitvoeringsorganisatie dat zij een plan hebben voor de controle van de objectkenmerken, naast de permanente processen;
- Bij de waardering van het incourant vastgoed is uitgegaan van de bestaande kengetallen ( kenmerken voor wat betreft de restwaarde, resterende levensduur en functionele correctie). Er heeft geen nieuwe bepaling plaatsgevonden. De Waarderingskamer verwacht van een gemeente of uitvoeringsorganisatie dat zij uitgaat van actuele gegevens;

Wij verwachten van u dat u bovenstaande aandachtspunten meeneemt in de overdracht.