



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

24 oktober 2022

Datum rapport

17 december 2022

Gesprek gevoerd met

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

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 op onderdelen verbeterd moet worden.

Toelichting

De Gemeente Lelystad heeft diverse acties in gang gezet, er wordt hard gewerkt om diverse verbeteringen te realiseren. Zij heeft inmiddels een planning aangeleverd om op korte termijn de ontstane achterstanden weg te werken. De diverse in gang gezette werkzaamheden hebben we in ons oordeel meegenomen. We handhaven daarom ons algemeen oordeel op 4 sterren onder voorwaarde dat de gemeente de komende periode de achterstanden ten aanzien van nog te verzenden beschikkingen en bezwaren oplost. Wij zullen tijdens een vervolgonderzoek in het eerste half jaar van 2023 beoordelen of de verbeteracties volgens de afgesproken planning verlopen.

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		
Eindoordeel		X		

Beschikkingen

- de beschikkingen worden niet (altijd) tijdig verzonden

Bezwaarhandeling

- de bezwaren worden niet (altijd) 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.

Objectkenmerken

- De kwaliteitscontroles zijn naar behoren uitgevoerd.
- De juistheid en de volledigheid van de primaire objectkenmerken is naar behoren. Uit onze deelwaarneming zijn aanvullend op de controle van de gemeente geen bijzonderheden naar voren gekomen.
- De juistheid en de volledigheid van de 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 nagenoeg volledig afgestemd op de BAG

Aansluiting WOZ op de BRK

- De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op de BRK

Aansluiting WOZ op het HR

- De WOZ is nagenoeg volledig afgestemd op het HR

Vakbekwaamheid

- Niet gecontroleerd

Eindoordeel versus algemeen oordeel

De bevindingen uit deze beoordeling zijn strijdig met het algemeen oordeel van 4 sterren.

Aandachtspunten

Aandachtspunten daarbij zijn:

- Het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2021
- Het tijdig afhandelen van de bezwaarschriften naar waardepeildatum 1 januari 2021
- Het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2020.
- Het tijdig verzenden van de resterende beschikkingen naar waardepeildatum 1 januari 2019.
- Het ontbreken van een aantoonbaar onderzoek naar de juistheid en volledigheid van de primaire en secundaire objectkenmerken.

Tijdens het onderzoek zijn met uw medewerkers afspraken gemaakt over de noodzakelijke verbeteracties. Wij zullen tijdens een vervolgonderzoek in het eerste half jaar van 2023 beoordelen of de verbeteracties volgens de afgesproken planning verlopen.

We gaan ervan uit dat u de bovengenoemde punten oppakt.