



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-processen Tribuut Belastingsamenwerking

Datum onderzoek: 21 november 2024  
Datum rapport: 30 december 2024





## Inhoud

Samenvatting.....	2
1.   Tijdigheid verzenden beschikkingen.....	5
2.   Afhandeling bezwaarschriften en beroepen.....	7
3.   Synchroniciteit LV WOZ .....	12
4.   Objectkenmerken.....	17
5.   Aansluiting op Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) .....	21
6.   Aansluiting op Basisregistratie Kadaster (BRK) .....	23
7.   Aansluiting op Basisregistratie Handelsregister (HR) .....	26
8.   Vakbekwaamheid .....	28



## 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 primaire en secundaire objectkenmerken en de borging hiervan voor zowel woningen als niet-woningen, 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.

### Toelichting

Zodra de herwaardering is afgerond, zal er in januari 2025 een onderzoek kwaliteit taxaties plaats vinden, waarbij de bestanden van Epe en Voorst zullen worden beoordeeld.

### 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		Geen oordeel	
6.	Niet-woningen		Geen oordeel	
7.	Aansluiting op de BAG			X
8.	Aansluiting op de BRK			X
9.	Aansluiting op het Handelsregister			X
10.	Vakbekwaamheid*			
<b>Eindoordeel</b>				<b>X</b>

\* Dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel



---

## Toelichting per proces

### Beschikkingen

De beschikkingen worden (nagenoeg) allemaal tijdig verzonden.

### Bezwaarhandeling

De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt voor belastingjaar 2023 naar waardepeildatum 1 januari 2022. De organisatie heeft een evaluatie uitgevoerd naar de resultaten van de bezwaarafhandeling van de afgelopen herwaardering. Het aantal woningen en niet-woningen onder bezwaar dat is gehonoreerd, ligt ver boven het landelijk gemiddelde. Vanwege het grote aantal bezwaren ten gevolge van grote waardestijging, was 2023 een uitzonderlijk jaar. Over het jaar 2024 (naar wpd 2023) zijn veel minder bezwaren ingediend en wordt veel minder gehonoreerd.

### Landelijke voorziening WOZ

De synchronisatie tussen de gemeentelijke WOZ-administratie en de LV WOZ verloopt voldoende. Er is echter nog wel sprake van verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.

De redenen dat we dit onderdeel als "voldoende" hebben beoordeeld, zijn:

- 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
- het verschil tussen het aantal afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal nog af te handelen objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ is groter dan onze norm van 0,1%. Dit geldt voor de bezwaarafhandeling van de oudere jaren

### Objectkenmerken

De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is goed.

### Woningen

Wij hebben dit onderdeel niet gecontroleerd. Wij kunnen zodoende geen oordeel geven.

### Niet-woningen

Wij hebben dit onderdeel niet gecontroleerd. Wij kunnen zodoende geen oordeel geven.



---

### **Aansluiting WOZ op de BAG**

De WOZ is volledig afgestemd op de BAG

### **Aansluiting WOZ op de BRK**

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

### **Aansluiting WOZ op het HR**

De WOZ is 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 4 sterren.

### **Aandachtspunten / afspraken**

Aandachtspunten daarbij zijn:

- de synchronisatie met de LV WOZ

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 kwaliteitseisen voor de waardevaststelling van de beschikkingen voor kalenderjaren (belastingjaar) 2024 (waardepeildatum 1 januari 2023), 2023 (waardepeildatum 1 januari 2022) en 2022 (waardepeildatum 1 januari 2021). Dit oordeel ziet toe op de tijdigheid van de beschikkingen voor de belanghebbenden.

Gemeenten hebben de wettelijke taak om uiterlijk 25 februari van het kalenderjaar de WOZ-beschikkingen te versturen. De Waarderingskamer heeft dit geconcretiseerd met de eis dat uiterlijk 25 februari voor minimaal 95% van de objecten een beschikking verzonden moet zijn en dat de resterende beschikkingen vóór 1 juni van hetzelfde kalenderjaar verstuurd moet zijn.

## Bevindingen

### Actuele aantallen

WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen	
		Aantal	%
2023	Woningen	38	0,08%
	Niet-woningen	50	
2022	Woningen	19	0,05%
	Niet-woningen	61	
2021	Woningen	0	0,00%
	Niet-woningen	1	

### Tijdigheid verzending beschikkingen

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Oordeel tijdigheid 2024 / wpd 2023	Voldaan aan criteria	-
Oordeel tijdigheid 2023 / wpd 2022	Voldaan aan criteria	-
Oordeel tijdigheid 2022 / wpd 2021	Voldaan aan criteria	-



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan tijdige verzending van de beschikkingen, bijv. met een jaarplanning.	Voldaan aan criteria	-
Er is een overzicht van het aantal te verzenden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Voldaan aan criteria	-
Er is een overzicht van het aantal verzonden WOZ-beschikkingen, per belastingjaar	Voldaan aan criteria	-
Er is een overzicht van het aantal geblokkeerde WOZ-objecten met een indicatie van de verwachte waarde, voor het berekenen van de belastingcapaciteit.	Voldaan aan criteria	-

### 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
De tijdigheid van de levering van de beschikkingen aan de LV WOZ en daarmee aan de afnemers*	De beschikkingen inclusief WOZ-waarden worden tijdig geleverd aan de LV WOZ	Goed

\* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>nagenoeg alle beschikkingen worden tijdig verzonden</li> <li>de organisatie werkt met een duidelijke jaarplanning voor het lopende jaar en de voorgaande jaren</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>



## 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 met het oog 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. Ten eerste 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.

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar	
		Aantal	%
2023	Woningen	228	3,8%*
	Niet-woningen	111	
2022	Woningen	0	0,0%*
	Niet-woningen	0	
2021	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 waardepeildatum 2023 – 2022

Tijdens de inspectie is gesproken over de werkzaamheden 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 naar waardepeildatum 1 januari 2023 en de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2022 met elkaar vergeleken.





WPD	2023		2022		Vershil
	Aantal	%	Aantal	%	In aantal
Woningen (totaal)	8.292	5,2%*	21.191	13,5%*	-12.899
waarvan woningen ncnp	3.941	47,5%**	8.022	37,9%**	-4.081
Niet-woningen (totaal)	747	4,8%*	1.240	8,1%*	-493
waarvan niet-woningen ncnp	109	14,6%**	281	22,7%**	-172

\* percentage objecten onder bezwaar ten opzichte van het totaal aantal objecten

\*\* percentage van totaal aantal objecten onder bezwaar

### Resultaten bezwaarafhandeling waardepeildatum 1 januari 2022

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	21.191	
Percentage woningen onder bezwaar	13,5%	8,1%
Percentage gehonoreerd ten opzichte van totaal aantal woningen	8,4%	2,5%
Niet-woningen onder bezwaar	1.240	
Percentage niet-woningen onder bezwaar	8,1%	7,2%
Percentage gehonoreerd ten opzichte van totaal aantal niet-woningen	1,7%	1,0%



## Beroepszaken

Ook beroepsprocedures uit de voorgaande jaren kunnen nog doorlopen. Tijdens de inspectie is stilgestaan bij de werkzaamheden die nog gedaan moeten worden met betrekking tot WOZ-beschikkingen waartegen beroep is ingesteld.

WPD	Categorie	Ontvangen	Nog af te handelen
2023	Woningen	49	49
	Niet-woningen	0	0
2022	Woningen	277	143
	Niet-woningen	43	41
2021	Woningen	90	5
	Niet-woningen	17	9

## Tijdigheid afhandeling bezwaarschriften

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De afhandeling van de bezwaarschriften verloopt voor wpd 2023 tijdig.	Voldaan aan criteria	-
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor wpd 2022. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Voldaan aan criteria	-
Alle bezwaarschriften zijn tijdig afgehandeld voor wpd 2021. Maximaal 0,1% is nog niet afgehandeld.	Voldaan aan criteria	-
De uitspraken op bezwaar zijn tijdig aan de belanghebbenden bekend gemaakt.	Voldaan aan criteria	-
De status van de objecten onder bezwaar is tijdig geleverd aan de LV WOZ (en daarmee aan de afnemers)*	Voldaan aan criteria	-

\* oordeel is gebaseerd op een deelwaarneming



### Kwaliteit bezwaar- en beroepenaftandeling

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het percentage toegekende woningen onder bezwaar naar wpd 2022 t.o.v. het landelijk beeld (2,5%).	Niet voldaan aan criteria	Uit de analyse van de Tribuut is af te leiden dat het hoge percentage grotendeels wordt veroorzaakt door de hoeveelheid waarde aanpassingen uit het informele traject; 6.748 keer. "het vermoeden bestaat dat relatief veel oudere inwoners hebben gebeld die ook over verouderde voorzieningen (keuken / badkamer) beschikken, wat kan resulteren in een verlaging". Mede door de aanpassingen in 2023 zijn over het jaar 2024 (naar wpd 2023) veel minder objecten in waarde verlaagd.
Het percentage toegekende niet-woningen onder bezwaar naar wpd 2022 t.o.v. het landelijk beeld (1,0%).	Niet voldaan aan criteria	Het percentage toegekend bedraagt 1,7%.
De organisatie heeft de uitspraken op bezwaar getoetst aan de eigen leesbaarheidseisen.	Voldaan aan criteria	-
De organisatie heeft een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de bezwaaraftandeling van wpd 2022.	Voldaan aan criteria	-
De organisatie handelt de bezwaarschriften op een tijdige en zorgvuldige wijze af.	Voldaan aan criteria	-

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Medewerkers werken systematisch aan de tijdige aftandeling van bezwaarschriften.	Voldaan aan criteria	-
De organisatie voert jaarlijks een evaluatie uit naar de bezwaaraftandeling en neemt, indien nodig, maatregelen.	Voldaan aan criteria	-



Bij het afhandelen van de bezwaarschriften wordt gebruik gemaakt van een vier-ogenprincipe.	Voldaan aan criteria	-
Bij waardemutaties van meer dan 20% vindt altijd een taxatietechnische collegiale toetsing plaats.	Voldaan aan criteria	-

## 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 bezwaarafhandeling	De bezwaarafhandeling verloopt goed. Er is een (aantoonbare) evaluatie uitgevoerd naar de resultaten van de vorige bezwaarafhandeling (naar wpd 2022). Er zijn veel woningen én niet-woningen onder bezwaar gehonoreerd. Over het jaar 2024 (naar wpd 2023) zijn veel minder bezwaren gehonoreerd.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>nagenoeg alle bezwaren worden tijdig afgehandeld</li> <li>de monitoring op de tijdigheid van de bezwaarafhandeling middels een dashboard</li> <li>er heeft een (aantoonbare) evaluatie van de bezwaarafhandeling naar wpd 2022 plaatsgevonden</li> <li></li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>voor relatief veel woningen én niet-woningen is het bezwaar gehonoreerd. Voor deze beoordeling hebben we een vergelijking gemaakt met het landelijk gemiddelde. Wij vragen hier uw aandacht voor</li> </ul>



### 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

WPD	Categorie	Aantal objecten				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2023	Won	158.244	n.v.t.	158.221	n.v.t.	154
	N-won	15.556		15.425		

##### Volledigheid WOZ-objecten

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal WOZ-objecten verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldaan aan criteria	-

##### Volledigheid WOZ-waarden

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beschikking is verzonden				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2023	Won	158.179	99,89%	158.193	99,9%	174
	N-won	15.436		15.248		





WPD	Categorie	Nog te verzenden beschikkingen				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2023	Won	65	0,11%	32	0,1%	36
	N-won	120		189		
2022	Won	19	0,05%	16	0,0%	6
	N-won	61		58		
2021	Won	0	0,00%	75	0,1%	108
	N-won	0		34		

### Volledigheid WOZ-waarden

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal beschikkingen dat is verzonden, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldaan aan criteria	-

### Status informeel en formeel bezwaarschrift

WPD 2023	Categorie	Aantal objecten waarvoor een bezwaar is ingediend				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
Won	Informeel	2.039	5,2%	8.270	5,2%	22
	Formeel	6.253				
Niet-won	Informeel	69	4,8%	634	4,2%	113
	Formeel	678				

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder bezwaar				
		Eigen opgave	%	LV WOZ	%	Vershil
2023	Won	228	3,8%*	472	6,5%*	244
	N-won	111		111		
2022	Won	0	0,0%*	179	2,6%*	590
	N-won	0		411		
2021	Won	0	0,0%*	49	1,7%*	113
	N-won	0		64		

\* 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%.	Voldaan aan criteria	-
De organisatie gebruikt de juiste status voor de afhandeling van een informeel bezwaar in de LV WOZ.	Geen oordeel	Volgend jaar zijn de nieuwe codes in de belastingapplicatie beschikbaar. Tribuut heeft zelf een goed inzicht in alle formele en informele contacten/bezwaren.
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor formeel bezwaar is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldaan aan criteria	Als gevolg van de nabetaling van proceskosten is er bij de administratieve verwerking een nieuwe status geleverd aan de LV WOZ. (268 objecten. Daarnaast is bij 411 pro-forma bezwaren een aantal objecten ten onrechte opgevoerd. Dit betreft aanslagbiljetten met meerdere objecten.
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen bezwaarschriften en de uitkomsten van de bezwaarafhandeling.	Voldaan aan criteria	-

### Status beroepschriften

WPD	Categorie	Aantal objecten waarvoor een beroep is ingediend		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2022	Won	277	306	22
	N-won	43	36	
2021	Won	90	106	22
	N-won	17	23	

WPD	Categorie	Nog af te handelen objecten onder beroep		
		Eigen opgave	LV WOZ	Vershil
2022	Won	143	173	22
	N-won	41	33	
2021	Won	5	12	9
	N-won	9	11	



### Status beroepschrift

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De synchronisatie van het aantal objecten waarvoor beroep is ingediend, verloopt goed. De verschillen zijn maximaal 0,1%.	Voldaan aan criteria	Het verschil wordt verklaard doordat er bij de opgave een telling op dossierniveau i.p.v. het aantal objecten heeft plaats gevonden. De nog openstaande dossiers hebben grotendeels betrekking op één gemachtigde welke eerst niet ontvankelijk is verklaard en naar later is gebleken alsnog ontvankelijk is.
De afnemers worden tijdig op de hoogte gesteld van ingekomen beroepschriften en de uitkomsten van de afhandeling van het beroepschrift.	Voldaan aan criteria	-

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De organisatie doet (tenminste jaarlijks) een volledigheidstoets van alle WOZ-objecten in de LV WOZ.	Voldaan aan criteria	-
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.	Voldaan aan criteria	-
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.	Voldaan aan criteria	Periodiek vindt er een controle plaats op basis van massale bevraging.



## 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 voldoende. Er is echter nog wel sprake van verschillen tussen de eigen opgave en de kengetallen uit de LV WOZ.	Voldoende

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>De synchroniciteit tussen het aantal WOZ-objecten in de WOZ-administratie en het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>De monitoring van de verschil tussen het aantal afgehandelde objecten onder bezwaar volgens de WOZ-administratie en het aantal nog af te handelen objecten onder bezwaar volgens de LV WOZ.</li> </ul>



## 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 aanvullend onderzoek wordt gedaan naar de juistheid, volledigheid, betrouwbaarheid en actualiteit van de objectkenmerken.

Dit onderzoek kan bestaan uit vergelijking van de gegevens uit de WOZ-administratie met externe bronnen (internet, gegevens groot zakelijk gerechtigden, 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 objectkenmerken 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

Ook verwachten 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.	Voldaan aan criteria	-
Alle niet-woningen worden elke 5 jaar gecontroleerd. Per jaar wordt 20% gecontroleerd.	Voldaan aan criteria	Tijdens herwaardering, bezwaar en beroep en de permanente marktanalyse worden de objectkenmerken uitvoerig gecontroleerd.
De organisatie heeft recentelijk aantoonbaar onderzoek gedaan of de kenmerken in de WOZ-administratie een goede weergave	Voldaan aan criteria	In alle gemeenten hebben recent veldcontroles plaats gevonden.





zijn van "wat op straat staat".		
---------------------------------	--	--

### 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.	Voldaan aan criteria	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van woningen naar behoren is.	Voldaan aan criteria	In alle gemeenten hebben recent veldcontroles plaats gevonden.
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde primaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is	Voldaan aan criteria	-
Uit een deelwaarneming / uit een recent uitgevoerd onderzoek blijkt dat de kwaliteit van de geregistreerde secundaire objectkenmerken van niet-woningen naar behoren is.	Voldaan aan criteria	De secundaire objectkenmerken van alle niet-woningen zijn bij de inrichting van het taxatiemodel buiten beoordeeld
De organisatie registreert en analyseert de invloed van het energielabel op de WOZ-waarde (van kantoren).	Voldaan aan criteria	bij woningen wordt het in de marktanalyse betrokken maar er wordt nog niet mee gerekend, dit wordt tot uitdrukking gebracht in secundaire kenmerken (K). De energie labels van de kantoren zullen binnenkort worden ingelezen.

### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De "20% controles" voor woningen	Voldaan aan	-



en niet-woningen worden uitgevoerd aan de hand van plan van aanpak.	criteria	
De organisatie doet jaarlijks onderzoek naar de object kenmerken, trekt hieruit conclusies en neemt, indien nodig, verbetermaatregelen.	Voldaan aan criteria	-
De percentages primaire en secundaire die na een onderzoek worden aangepast, zijn aannemelijk.	Voldaan aan criteria	Het percentage aangepaste (primaire) kenmerken is inclusief kleine wijzigingen ten aanzien bestandsoptimalisatie.
De organisatie maakt gebruik van mutatiedetectie voor het opsporen van vergunningsvrije en illegale bouw.	Voldaan aan criteria	-
Omgevingsvergunningen worden aantoonbaar tijdig en volledig verwerkt.	Voldaan aan criteria	-

### 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 energielasting.

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
De toepassing van artikel 16 lid d Wet WOZ is naar behoren.	Voldaan aan criteria	-



## 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	De bijhouding, juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken is goed.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"><li>• de wijze waarop de juistheid en de volledigheid van de objectkenmerken kan worden aangetoond</li><li>• de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden tijdens de reguliere werkprocessen</li><li>• de wijze waarop de objectkenmerken worden bijgehouden naast de reguliere werkprocessen</li><li>• de organisatie voert een luchtfotovergelijking uit. Hierdoor is vergunningsvrije bouw voldoende in beeld</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li></ul>



## 5. 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 hebben bij onze beoordeling zelf vergelijkingen gemaakt tussen de geregistreerde gegevens in de LV WOZ en de BAG. 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
PND in BAG én WOZ	98,9%	89,7%
VBO in BAG én WOZ	99,8%	99,0%

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 99% van de verblijfsobjecten (VBO) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Voldaan aan criteria	-
Ten minste 95% van de panden zonder verblijfsobject (PND) zijn gekoppeld met een WOZ-deelobject.	Voldaan aan criteria	-

#### Juistheid van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Ten minste 90% van de bouwjaar in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Voldaan aan criteria	eigen opgave (95%) in oktober vragenlijst
Ten minste 90% van de oppervlakten in de BAG en in de WOZ komen overeen bij het primaire deelobject.	Voldaan aan criteria	eigen opgave (99%) in oktober vragenlijst



### Interne beheersing

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Er wordt (tenminste jaarlijks) aantoonbaar onderzoek gedaan naar de afstemming tussen de BAG en de WOZ.	Voldaan aan criteria	-
De organisatie doet bij verschillen een terugmelding naar de afdeling BAG.	Voldaan aan criteria	bij o.a. bezwaar-afhandeling, bij inventarisatie wordt de gebruiks-oppervlakte door Tribuut bepaald.

### 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 volledig afgestemd op de BAG	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>het percentage gekoppelde verblijfsobjecten is hoger dan 99%</li> <li>het percentage gekoppelde panden is hoger dan 95%</li> <li>de consistentie tussen de bouwjaren in de BAG en de bouwjaren in de WOZ</li> <li>de consistentie tussen de oppervlakte van het VBO in de BAG en de oppervlakte van de WOZ-deelobjecten in de WOZ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li> </ul>





## 6. 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 hebben bij onze beoordeling zelf vergelijkingen gemaakt tussen de geregistreerde gegevens in de LV WOZ en de BRK. 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	99,7%	99,509%

Controles	Eigen opgave	Verschil t.o.v. GKS
Totale oppervlakte volgens het gemeentelijke kadastraal systeem	967.068.205 m <sup>2</sup>	n.v.t.
Totale oppervlakte volgens het CBS	968.870.000 m <sup>2</sup>	0,2%
Totale grondoppervlakte geleverd aan de afnemers	468.404.541 m <sup>2</sup>	0,3%
Totale grondoppervlakte niet geleverd aan de afnemers	497.816.921 m <sup>2</sup>	
Totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers	966.221.462 m <sup>2</sup>	0,3%

Beoordeeld	Oordeel	Toelichting
Het verschil tussen de totale grondoppervlakte geleverd én niet geleverd aan de afnemers en de oppervlakte volgens het CBS is kleiner dan 1%.	Voldaan aan criteria	-



### 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.	Voldaan aan criteria	-
Er wordt (minimaal jaarlijks) gecontroleerd of de totale oppervlakte van de WOZ-objecten aansluit op de totale kadastrale oppervlakte.	Voldaan aan criteria	-
Er wordt (minimaal eens per 3 jaar) gecontroleerd of uitgezonderde, ongebouwde objecten juist geregistreerd zijn.	Aandachtspunt	Bij eigendoms-wisselingen wordt standaard een brief verzonden. Er is een aparte registratie van cultuurgrond in eigendom van agrariërs. Percelen bij een NSW landgoed worden per landgoed geregistreerd.
Er wordt (minimaal jaarlijks) onderzocht of kadastrale wijzigingen juist en volledig zijn verwerkt in de objectafbakening.	Voldaan aan criteria	-

### 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 volledig afgestemd op de actuele gegevens in de BRK	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de aansluiting op de BRK wordt bewaakt</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>de wijze waarop de uitgezonderde ongebouwde objecten wordt bewaakt. De organisatie besteedt hier te weinig aandacht aan dan wel kan niet aantonen dat dit gebeurt</li> </ul>



### **Toelichting en eventueel gemaakte afspraken**

Geen bijzonderheden



## 7. 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.	Voldaan aan criteria	De koppeling is recent gerealiseerd

#### 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.	Voldaan aan criteria	Dit geldt ook voor de BRP, deze worden beide op vergelijkbare wijze gemonitord.
De organisatie doet bij gerede twijfel een terugmelding aan het Handelsregister.	Voldaan aan criteria	Via digi-melding
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste tenaamstellingen worden gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Voldaan aan criteria	-
De door het CBS verstrekte lijst met mogelijk onjuiste of onvolledige RSIN-nummers wordt gebruikt om de eigen administratie te controleren.	Voldaan aan criteria	Van de verschillen (16.000 sleutels) zijn er nu nog 16 over. In overleg Gouw zal de opwerking van schrijfwijze en de optimalisatie van de subjecten worden opgepakt.



## 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 volledig afgestemd op het HR.	Goed

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"><li>de wijze waarop de aansluiting op het Handelsregister wordt bewaakt</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li></ul>

## Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Geen bijzonderheden





## 8. Vakbekwaamheid

### Inleiding

Het stimuleren van de vakbekwaamheid van medewerkers die bij gemeenten en bedrijven die de WOZ-werkzaamheden uitvoeren, is een belangrijk speerpunt van de Waarderingskamer. De gemeenten zijn verantwoordelijk voor de vakbekwaamheid van de mensen die voor hen werken. De Waarderingskamer vindt het belangrijk dat uitvoeringsorganisaties de vakbekwaamheid van hun medewerkers kunnen bewaken.

### Bevindingen

Hieronder staan onze bevindingen op basis van de informatie die de organisatie tijdens het onderzoek heeft verstrekt.

Wat gaat goed	Wat kan beter
<ul style="list-style-type: none"><li>medewerkers krijgen de gelegenheid om de kwalificatie WOZ- taxateur of WOZ- gegevensbeheerder te halen</li><li>medewerkers volgen actualiteitendagen (of kennis-sessies over specifieke onderwerpen) om het kennisniveau op peil te houden</li><li>de gemeente heeft de intentieverklaring vakbekwaamheid WOZ-medewerkers ondertekend en geeft daar ook actief invulling aan</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>er zijn geen verbeterpunten bij dit onderwerp geconstateerd</li></ul>

### Oordeel

We hebben de vakbekwaamheid van de medewerkers wel besproken tijdens dit onderzoek. Echter dit onderdeel wordt niet meegewogen in ons oordeel.

**Waarderingskamer**

Postbus 93210  
2509 AE Den Haag  
(070) 31 10 555  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)

