05 JAN 2023

waarderingskamer

Aan het dagelijks bestuur van
Belastingsamenwerking Oost-Brabant
Postbus 154
5340 AD OSS

ons kenmerk:	bijlage(n)	datum:
23.0044 IL	1	2 januari 2023

Betreft: Oordeel over uitvoering Wet WOZ

Geacht bestuur,

De Waarderingskamer volgt de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) in uw organisatie. Het oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ publiceren wij op onze internetsite.

Ons algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ in uw organisatie luidde "goed". Wij duiden dit aan met vier sterren. Zoals u in de bijlage kunt lezen geven wij aan gemeenten en uitvoeringsorganisaties die gedurende meerdere jaren stabiel het oordeel "goed" hebben, een extra ster. Uw organisatie kennen wij een extra ster toe op basis van ons meeste recente onderzoek.

Wij feliciteren u met deze extra ster en vertrouwen erop dat ook de komende jaren de WOZ-uitvoering op dit kwaliteitsniveau blijft.

Met vriendelijke groet,

mr. drs. Linda Hennink - Wijers
secretaris - directeur

Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ- uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.

Postadres: Postbus 93210 2509 AE Den Haag
Bezoekadres: Muzenstraat 73 2511 WB Den Haag
T 070-3110555
E info@waarderingskamer.nl
www.waarderingskamer.nl
Bank NL53 BNGH 028.50.64.746
KvK 27348648
BTW 8035.77.059.B.01

waarderingskamer

BIJLAGE

Toelichting op algemeen oordeel over de uitvoering Wet WOZ

---

1. Inleiding

De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Zij vormt zich een algemeen oordeel over de uitvoering van deze wet in een gemeente. De site van de Waarderingskamer vermeldt van elke gemeente dit algemeen oordeel. Daarnaast vermeldt de site enkele kengetallen over deze gemeente.

Een bij de gemeente uitgevoerd onderzoek kan aanleiding zijn om dit oordeel te herzien. Ook andere informatie kan daartoe aanleiding geven. De Waarderingskamer beoordeelt met regelmaat of er aanleiding is om het oordeel te herzien. Van een wijziging van het oordeel wordt bericht gestuurd aan het college van burgemeester en wethouders en vervolgens wordt dit oordeel geactualiseerd op de site.

Het algemene oordeel is gebaseerd op informatie uit:
- een breed onderzoek naar de uitvoering van de WOZ-processen;
- specifieke onderzoeken bij een gemeente, zoals een volledigheidsonderzoek of een onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties;
- andere signalen.

2. Breed onderzoek naar de uitvoering van de WOZ-processen

Tijdens een breed onderzoek naar de uitvoering van de WOZ-processen vormt de Waarderingskamer zich een totaalbeeld van de uitvoering van de Wet WOZ bij de gemeente (of de uitvoeringsorganisatie). Tijdens dit onderzoek komen de diverse aandachtspunten van de uitvoering aan bod. De zwaartepunten bij de onderzoeken zijn afhankelijk van de periode waarin het onderzoek wordt uitgevoerd.
Van de onderzoeken wordt een rapport van bevindingen opgesteld en aan de gemeente toegezonden. Daarin zijn eventuele aandachts- of verbeterpunten opgenomen en afspraken vastgelegd. De managementsamenvatting van het rapport van bevindingen wordt eveneens gepubliceerd op de pagina over de desbetreffende gemeente op de site van de Waarderingskamer.

Bij het brede onderzoek wordt in ieder geval aandacht besteed aan:
- beheer WOZ-administratie en bewaking volledigheid;
- bijhouding en bewaking kwaliteit objectkenmerken woningen en niet-woningen;
- marktanalyse;
- verzending beschikkingen;
- bezwaar en beroep;
- controle kwaliteit taxaties woningen en van taxaties niet-woningen;
- aansluiting van de gegevens uit de WOZ-administratie op de andere basisregistraties
- de synchroniciteit van de LV WOZ.

3. De zelfevaluatie

Bij de halfjaarlijkse inventarisatie van de uitkomsten van de zelfevaluaties geven gemeenten ook inzicht in de voortgang van de werkzaamheden door het verstrekken

van enkele kengetallen. Bij de inventarisatie in april ligt het zwaartepunt bij kengetallen over de verzending van beschikkingen en de bezwaarschriften. Bij de inventarisatie in oktober ligt het zwaartepunt bij de kengetallen over de beschikbaarheid en kwaliteit van de nieuwe taxaties.
Deze kengetallen worden betrokken in ons oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ. De rapportage over de conclusies die de gemeente of uitvoeringsorganisatie zelf heeft getrokken uit de uitgevoerde zelfevaluatie worden niet direct betrokken in het oordeel van de Waarderingskamer. Deze door de organisatie gerapporteerde conclusies kunnen wel de aanleiding zijn voor de Waarderingskamer om een onderzoek in te stellen bij de desbetreffende gemeente.

4. Specifieke onderzoeken

Naast de brede onderzoeken naar de uitvoering van de WOZ-processen voert de Waarderingskamer ook onderzoeken bij gemeenten uit die gericht zijn op één specifiek onderwerp. Zo worden bijvoorbeeld gerichte onderzoeken uitgevoerd naar de volledigheid van de WOZ-administratie of naar de kwaliteit(sbewaking) van nieuwe taxaties.
Deze onderzoeken worden deels uitgevoerd op basis van signalen over mogelijke problemen en deels steekproefsgewijs.
De kwaliteit van de nieuwe taxaties moet altijd gewaarborgd zijn, voordat een gemeente de nieuwe beschikkingen mag verzenden. Wanneer de kwaliteit van de nieuwe taxaties gewaarborgd is, wil dit niet zeggen dat de uitvoering van de Wet WOZ in zijn geheel volledig aan alle eisen voldoet. Het kan bijvoorbeeld zijn dat niet alle onroerende zaken in de administratie zijn vastgelegd, of dat een (een deel van) de taxaties te laat beschikbaar zijn. Het feit dat een gemeente de beschikkingen op basis van de nieuwe taxaties mag verzenden, wordt ook op de site van de Waarderingskamer vermeld.

5. Oordeelscategorieën

De Waarderingskamer toetst de uitvoering van de wet aan vastgestelde normen en kwaliteitseisen. Deze kwaliteitseisen zijn gepubliceerd in de Waarderingsinstructie en op onze site. Wij gaan zo zorgvuldig mogelijk om met de interne oordeelsvorming over de afzonderlijke onderdelen van de uitvoering op basis van deze eisen. Voor het vormen van het algemeen oordeel worden deze oordelen op de diverse onderdelen gewogen.

Wij hanteren voor ons algemene oordeel een vijftal categorieën.

- *De uitvoering verloopt goed (stabiel);*
  Dit algemeen oordeel is van toepassing op een gemeente die al meer dan twee aaneengesloten jaren het algemeen oordeel "goed" van de Waarderingskamer heeft gekregen en waarbij ook geen sprake is van (tijdelijk) zwakkere deelaspecten van de WOZ-uitvoering.
  De gemeente heeft ook voldoende maatregelen getroffen voor adequate aansturing en kwaliteitsbeheersing van de werkzaamheden.

- *De uitvoering verloopt goed;*
  Dit algemeen oordeel is van toepassing op een gemeente die WOZ-taxaties van goede kwaliteit levert en daarnaast op alle onderdelen van het WOZ-werkproces voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen.
  De gemeente heeft ook voldoende maatregelen getroffen voor adequate aansturing en kwaliteitsbeheersing van de werkzaamheden.

- *De uitvoering is voldoende;*
  Dit algemeen oordeel is van toepassing op een gemeente die WOZ-taxaties van voldoende kwaliteit levert en op de belangrijkste onderdelen van het WOZ-werkproces voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen.

- *De uitvoering moet op onderdelen verbeterd worden;*
  Dit algemeen oordeel is van toepassing op een gemeente die op één of meer belangrijke onderdelen van het WOZ-werkproces niet voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Dit kan bijvoorbeeld betrekking hebben op de tijdigheid van bekend maken van WOZ-waarde of de snelheid van afhandelen van bezwaren, de volledigheid van de gemeentelijke administratie, de kwaliteitszorg rond de bij de taxatie gebruikte objectkenmerken.
  Met deze gemeenten zijn concrete afspraken gemaakt over welke onderdelen verbeterd moeten worden en binnen welke termijn de verbeteringen zichtbaar resultaat moeten hebben opgeleverd.
  Om de voortgang en de resultaten van de genoemde verbeteracties te volgen, voert de Waarderingskamer bij deze gemeenten een intensiever toezicht uit.

- *De uitvoering moet dringend verbeterd worden.*
  Dit algemeen oordeel is van toepassing op een gemeente die WOZ-taxaties van onvoldoende kwaliteit levert en daarnaast op cruciale onderdelen van het WOZ-werkproces niet voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen en ook onvoldoende maatregelen treft voor adequate aansturing en kwaliteitsbeheersing van de werkzaamheden.
  Met deze gemeenten zijn afspraken gemaakt op bestuurlijk niveau over de verbeteringen. De voortgang en de resultaten van de genoemde verbeteracties worden door de Waarderingskamer intensief gevolgd. Zolang er geen sprake is van aantoonbare significante verbeteringen zal de Waarderingskamer niet instemmen met het versturen van de WOZ-beschikkingen.

Doordat het algemeen oordeel altijd is gebaseerd op meer informatie, kan het algemeen oordeel afwijken van het oordeel dat gegeven wordt op basis van een individuele inspectie, een voortgangsinventarisatie of een afzonderlijk onderzoek