

Gemeente Texel

Postbus 200  
1790 AE DEN BURG

ons kenmerk  
17.3387 NH

bijlage(n)  
1

datum  
15 december 2017

betreft: Stand van zaken uitvoering Wet WOZ

Geachte mevrouw

Hierbij informeren wij u over onze bevindingen naar aanleiding van de door uw organisatie uitgevoerde zelfevaluatie op diverse aspecten van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Wij gebruiken de informatie die u ons op 26 oktober 2017 heeft verstrekt. In de bijlage treft u onze bevindingen aan.

*Toepassing uitzondering voor waterverdedigingswerken bij WOZ-taxaties*

We willen u er nogmaals op wijzen dat ons oordeel over het al dan niet instemmen met het bekend maken van de WOZ-waarden voor dit jaar mede gebaseerd zal worden op de consequente toepassing van de jurisprudentie over de waterverdedigingswerken. Wij verwijzen u naar onze brief van 29 juni 2017 met kenmerk 17. 1747 JG aan het bestuur van uw organisatie.

Wij vertrouwen erop dat wij u voor dit moment voldoende hebben geïnformeerd. Voor nadere vragen kunt u contact opnemen met de heer mr. D. Haak van het secretariaat van de Waarderingskamer.

Met vriendelijke groet,

mr.  
secretaris

*De Waarderingskamer bevordert het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ*

Postbus 93210  
2509 AE 's-GRAVENHAGE  
Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

Telefoon 070-3110555  
Telefax 070-3110570  
e-mail info@waarderingskamer.nl


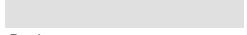
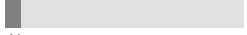

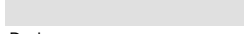
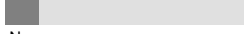

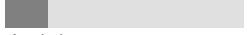





Muzenstraat 73  
2511 WB 's-GRAVENHAGE  
www.waarderingskamer.nl

TERUGKOPPELING OKTOBERINVENTARISATIE 2017  
 TEXEL

Datum: 15 december 2017


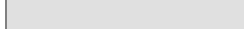

Zelfevaluatie woningen

*Landelijk beeld*

Marktanalyse woningen		
Heeft uw organisatie op het terrein van de marktanalyse woningen de beheersingsmaatregelen toegepast die zijn beschreven in de Waarderingsinstructie?	ja	 Ja  Deels  Nee
Zelfevaluatie uitgevoerd?	ja	 Ja  Deels  Nee
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over welke objectkenmerken relevant zijn om tot een goede waardebeoordeling te komen?	Waardebepaling is op een valide wijze uitgevoerd.	 Voldoende  Aandachtspunten  Verbetering nodig
Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen naar aanleiding van genoemd onderzoek ter optimalisering van de marktanalyse woningen?	Er zijn geen verdere maatregelen getroffen.	
Adequate werking interne beheersing marktanalyse woningen	 volledige zelfevaluatie uitgevoerd voor dit onderwerp	 voldoende  aandachtspunten  verbetering nodig

Zelfevaluatie niet-woningen

*Landelijk beeld*

Marktanalyse niet-woningen		
Heeft uw organisatie op het terrein van de marktanalyse niet-woningen de beheersingsmaatregelen toegepast die zijn beschreven in de Waarderingsinstructie?	ja	 Ja  Deels  Nee

# WAARDERINGSKAMER

## Landelijk beeld

Zelfevaluatie uitgevoerd?	ja	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over welke objectkenmerken relevant zijn om tot een goede waardebeoordeling te komen?	De waardebeoordeling is op valide wijze uitgevoerd.	<p>Voldoende</p> <p>Aandachtspunten</p> <p>Verbetering nodig</p>
Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen naar aanleiding van genoemd onderzoek ter optimalisering van de marktanalyse niet-woningen?	Er zijn geen verdere maatregelen getroffen.	
Adequate werking interne beheersing marktanalyse niet-woningen	volledige zelfevaluatie uitgevoerd voor dit onderwerp	<p>voldoende</p> <p>aandachtspunten</p> <p>verbetering nodig</p>

## Zelfevaluatie systeembeheer

### Landelijk beeld



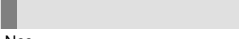

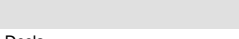










Systeembeheer		
Heeft uw organisatie op het terrein van het systeembeheer de beheersingsmaatregelen toegepast die zijn beschreven in de Waarderingsinstructie?	ja	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>
Is de IT architectuur in uw organisatie rond de WOZ-administratie afgeleid van de Gemeentelijke Model Architectuur (GEMMA) en het Referentiemodel voor het Stelsel van Gemeentelijke Basisgegevens?	ja	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>

*Landelijk beeld*

<p>Maakt uw organisatie in het kader van de interoperabiliteit gebruik van de StUF standaard voor de aansluiting van de WOZ-administratie op de diverse basisregistraties en voor de communicatie tussen de diverse applicaties voor de WOZ-uitvoering?</p>	<p>ja</p>	
<p>Heeft uw organisatie een volledig overzicht van de verschillende interfaces tussen de diverse applicaties die de uitvoering van de WOZ-processen ondersteunen?</p>	<p>ja</p>	
<p>Zijn er in- of externe audits uitgevoerd om de beoordelen of de verschillende geautomatiseerde systemen met elkaar en met externe systemen (als bijv. LVWOZ) juist en volledig informatie kunnen delen en uitwisselen? Zo ja, wanneer is een dergelijke audit voor het laatst uitgevoerd en door wie?</p>	<p>nee</p>	
<p>Wordt gebruik gemaakt van de Tactische Baseline Informatiebeveiliging Nederlandse Gemeenten (BIG)?</p>	<p>ja</p>	
<p>Zijn er in- of externe audits uitgevoerd om te beoordelen in hoeverre de WOZ-systemen voldoen aan de Tactische Baseline Informatiebeveiliging Gemeenten (BIG)?</p>	<p>ja</p>	
<p>Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de rol en invloed van IT op de uitvoering van de WOZ-processen en op de interne beheersing van de WOZ-uitvoering?</p>	<p>Beheer en veiligheid zijn voldoende gewaarborgd.</p>	
<p>Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen ter optimalisering van het systeembeheer?</p>	<p>Diverse onderdelen van de BIG zijn geïmplementeerd.</p>	
<p>Adequate werking interne beheersing systeembeheer</p>	<p><span style="background-color: green; color: white; padding: 2px;">voldoende</span> volledige zelfevaluatie uitgevoerd voor dit onderwerp</p>	

Zelfevaluatie Gegevensbeheer

Landelijk beeld

Gegevensbeheer met betrekking tot aansluiting op de BAG		
Heeft uw organisatie op het terrein van gegevensbeheer voor de aansluiting op de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG) de beheersingsmaatregelen toegepast die zijn beschreven in de Waarderingsinstructie?	ja	 <p>Ja</p>  <p>Deels</p>  <p>Nee</p>
Zelfevaluatie uitgevoerd?	ja	 <p>Ja</p>  <p>Deels</p>  <p>Nee</p>
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de volledigheid van de WOZ-administratie? (zijn alle onroerende zaken in de werkelijkheid geregistreerd als WOZ-object?)	Nagenoeg alle onroerende zaken zijn in de werkelijkheid geregistreerd als WOZ-object.	 <p>Voldoende</p>  <p>Aandachtspunten</p>  <p>Verbetering nodig</p>
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over volledigheid en actualiteit van de relaties tussen de WOZ-objecten en verblijfsobjecten en panden zonder verblijfsobjecten?	Er is sprake van een volledige en actuele relatie tussen de WOZ-objecten en verblijfsobjecten en panden zonder verblijfsobjecten.	 <p>Voldoende</p>  <p>Aandachtspunten</p>  <p>Verbetering nodig</p>
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de consistentie tussen het bouwjaar van de WOZ-deelobjecten en het bouwjaar van panden in de BAG?	De verhouding bouwjaar van de WOZ-deelobjecten en het bouwjaar van panden in de BAG is juist.	 <p>Voldoende</p>  <p>Aandachtspunten</p>  <p>Verbetering nodig</p>

# WAARDERINGSKAMER

## Landelijk beeld

Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de consistentie tussen de grootte van de WOZ-deelobjecten en de gebruiksoppervlakte in de BAG?	De verhouding tussen de grootte van de WOZ-deelobjecten en de gebruiksoppervlakte in de BAG is juist.	<p>Voldoende</p> <p>Aandachtspunten</p> <p>Verbetering nodig</p>
Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen naar aanleiding van genoemd onderzoek ter optimalisering van het gegevensbeheer met betrekking tot aansluiting op de Basisregistratie adressen en gebouwen?	Naast de reguliere werkzaamheden zijn geen bijzondere maatregelen getroffen.	
Adequate werking interne beheersing gegevensbeheer met betrekking tot aansluiting op de BAG	volledige zelfevaluatie uitgevoerd voor dit onderwerp	<p>voldoende</p> <p>aandachtspunten</p> <p>verbetering nodig</p>

## Landelijk beeld

Gegevensbeheer met betrekking tot kwaliteit van de objectkenmerken		
Heeft uw organisatie op het terrein van het gegevensbeheer gericht op de kwaliteit van de geregistreerde objectkenmerken de beheersingsmaatregelen toegepast die zijn beschreven in de Waarderingsinstructie?	ja	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>
Zelfevaluatie uitgevoerd?	ja	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de volledigheid en juistheid van de geregistreerde objectkenmerken?	De objectkenmerken zijn goed in de basisadministratie opgenomen.	<p>Voldoende</p> <p>Aandachtspunten</p> <p>Verbetering nodig</p>
Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van de stuurinformatie getrokken over de actualiteit van de geregistreerde objectkenmerken?	De objectkenmerken zijn tijdig in de basisadministratie verwerkt.	<p>Voldoende</p> <p>Aandachtspunten</p> <p>Verbetering nodig</p>
Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen naar aanleiding van genoemd onderzoek ter optimalisering van	Geen verdere maatregelen getroffen.	

# WAARDERINGSKAMER

## Landelijk beeld

	het gegevensbeheer met betrekking tot kwaliteit van de objectkenmerken?		
	Adequate werking interne beheersing kwaliteit objectkenmerken	volledige zelfevaluatie uitgevoerd voor dit onderwerp	<p>voldoende</p> <p>aandachtspunten</p> <p>verbetering nodig</p>

## Zelfevaluatie Vakbekwaamheid

### Landelijk beeld

Vakbekwaamheid			
	Heeft uw organisatie op het terrein van de vakbekwaamheid van de WOZ-medewerkers de beheersingsmaatregelen toegepast die zijn beschreven in de Waarderingsinstructie?	ja	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>
	Heeft u een overzicht van de diverse rollen noodzakelijk voor een correcte uitvoering van de Wet WOZ met een aanduiding wie in uw organisatie deze rollen vervullen en op welke wijze is beoordeeld of de medewerker beschikt over de noodzakelijke kennis en vaardigheden?	nee	<p>Ja</p> <p>Deels</p> <p>Nee</p>
	Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van het genoemde overzicht getrokken over de mate waarin de voor WOZ-uitvoering noodzakelijke rollen belegd zijn in uw organisatie?	n.v.t.	<p>Voldoende</p> <p>Aandachtspunten</p> <p>Verbetering nodig</p>
	Welke conclusies heeft u in het kader van de interne beheersing op basis van het genoemde overzicht getrokken over de mate van deskundigheid van de medewerkers in relatie tot hun rol?	n.v.t.	<p>Voldoende</p> <p>Aandachtspunten</p> <p>Verbetering nodig</p>
	Welke maatregelen heeft u (uw organisatie) genomen ter optimalisering van de vakbekwaamheid van de WOZ-medewerkers?	Er zijn geen maatregelen getroffen in verband met de uitbesteding aan de gemeente Leeuwarden.	

*Landelijk beeld*

Adequate werking interne beheersing vakbekwaamheid		geen zelfevaluatie uitgevoerd voor dit onderwerp	 <p>voldoende aandachtspunten verbetering nodig</p>
--	--	--	--

### Overige kengetallen

		<i>Eigen opgave</i>	<i>Landelijk beeld</i>
Bezwaarafhandeling	Percentage woningen onder bezwaar	3,0%	1,8%
	Percentage niet-woningen onder bezwaar	1,4%	6,1%
Marktontwikkeling	Voorlopige marktontwikkeling woningen (wpd 2016-wpd 2017)	4,3%	tussen +5,0% en +7,0%
	Voorlopige marktontwikkeling niet-woningen (wpd 2016-wpd 2017)	3,4%	tussen 0,0% en +2,0%