

Oktober 2008



## De waarde bepaald/t: De uitvoering van de waardebepaling Wet WOZ

Met de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ) bepaalt de gemeente Ede de waarde van gebouwen, zoals woningen, bedrijfspanden en sportvelden. De waarde die in 2007 is vastgesteld vertoont grote verschillen met de waarde uit 2005. Veel inwoners hebben hierover geklaagd bij de gemeente. De Rekenkamercommissie (RKC) Ede wil met dit rapport meer duidelijkheid geven door te onderzoeken hoe de gemeente Ede de WOZ uitvoert, hoe zij de waarde bepaalt en hoe zij inwoners en belanghebbenden hierover informeert.

### *Kan de gemeente kiezen wat ze met de WOZ doet?*

In allerlei wetten en regels staat beschreven hoe de gemeente de WOZ moet uitvoeren. Er is weinig ruimte voor de gemeente om zelf regels te maken. Wel kan de gemeente kiezen hoe ze bepaalde dingen uit de WOZ in de praktijk oppakt. Zo kan de gemeente kiezen zelf de WOZ te bepalen of dit door een bedrijf te laten doen. Daarnaast kan de gemeente kiezen uit verschillende modellen om de waarde te bepalen. De gemeente mag zelf kiezen welk model ze gebruikt, zolang het model aan de landelijke minimumeisen voldoet.

### *Hoeveel gebouwen beoordeelt de gemeente?*

Op 1 januari 2007 waren er ruim 51.000 gebouwen die de gemeente moest waarderen. Grotendeels bestaand uit woningen (ruim 85%). Om de waarde te kunnen bepalen zijn er verschillende groepen. Kijkend naar de totale waarde in de gemeente Ede gaat het om ongeveer € 13 miljard euro.

### *Veranderingen tussen 2005-2007*

In de periode 2005-2007 is een aantal dingen veranderd. Zo zijn de regels aangepast en heeft de gemeente besloten om de WOZ niet langer door een bedrijf te laten uitvoeren, maar dit zelf op te pakken. In de ogen van het college van B en W presteerde het bedrijf onvoldoende. De eigen afdeling Belastingen is de WOZ gaan doen en is daarbij overgegaan op een ander model van waardebepaling. Dit zou volgens de RKC een reden kunnen zijn waarom de waardes van woningen zijn veranderd. De RKC vindt dat de overgang over het algemeen goed is gegaan, maar dat er meer aandacht had moeten zijn voor interne controle op de werkprocessen en risico's.

### *Ruimte voor verbetering*

De RKC ziet een aantal verbeteringen ten aanzien van de WOZ, zoals de gemeente die nu uitvoert. Zoals een betere terugkoppeling richting het college en de gemeenteraad. Ook een uitvoeringskader waarin staat hoe de gemeente de WOZ uitvoert, kan helpen. Daarnaast zou er meer aandacht kunnen gaan naar de organisatie. De afdeling is kwetsbaar en zou meer kwaliteit kunnen gebruiken. Tot slot is het van belang inwoners en belanghebbenden tijdig te informeren wanneer er iets verandert. Hier is volgens de RKC te weinig aandacht voor.

### *Wilt u meer weten?*

Bent u na het lezen van deze korte versie benieuwd wat er nog meer in het onderzoek *De waarde bepaald/t* staat? Bekijk dan het rapport op

<https://gemeenteraad.ede.nl/rekenkamercommissie/rapporten/>