

RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Organisatie: Gemeentebelastingen Amstelland

Datum: 25 juli 2018 (startgesprek)
1 november 2018 (onderzoeksdag)
8 februari 2019 (eindgesprek)

Datum rapport: 7 december 2018 (conceptrapport)
8 maart 2019 (definitief rapport)

Inleiding

Dit rapport is de weergave van het onderzoek dat de Waarderingskamer heeft uitgevoerd in het kader van het toezicht op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ).

De Waarderingskamer ziet er op toe dat de uitvoeringsprocessen bij organisaties waarborgen dat WOZ-beschikkingen genomen worden die voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Wij streven ernaar dat organisaties de uitvoeringsprocessen borgen met interne beheersingsmaatregelen. Het uitgevoerde onderzoek heeft betrekking op onderdelen van de interne beheersing.

De normen en criteria die de Waarderingskamer bij de beoordeling hanteert zijn vastgelegd in onder andere de Waarderingsinstructie 2017, in de normatiek die op de site <http://www.waarderingskamer.nl/kwaliteitseisen> te raadplegen is en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

Doelstelling

Het doel van ons onderzoek is om inzicht te krijgen in de inrichting, de naleving en het effect van de aanwezige interne beheersingsmaatregelen in het WOZ-proces. Daarvoor beoordelen wij de interne beheersing van minimaal vier onderdelen van het WOZ-proces. Op basis van de conclusie over de interne beheersing bij deze onderdelen geven wij een algemeen oordeel over de interne beheersing van de volledige WOZ-uitvoering door de gemeente.

Leeswijzer

In hoofdstuk 1 is de samenvatting opgenomen van de beoordeling en het hieruit afgeleide eindoordeel over de interne beheersing van het WOZ-proces. Tevens zijn in dit hoofdstuk de verbeterpunten benoemd.

1. Samenvatting

De Waarderingskamer heeft bij Gemeentebelastingen Amstelland een onderzoek uitgevoerd naar de getroffen interne beheersingsmaatregelen in het WOZ-proces. Deze organisatie is verantwoordelijk voor de gemeentelijke belastingwerkzaamheden en het WOZ-proces in de gemeenten Diemen, Aalsmeer, Amstelveen, Uithoorn, Ouder-Amstel en De Ronde Venen.

De interne beheersingsmaatregelen van de organisatie hebben ten doel te waarborgen dat zij WOZ-beschikkingen neemt die voldoen aan de door de Waarderingskamer gestelde kwaliteitseisen. Ons onderzoek heeft zich toegespitst op de inrichting, naleving en het effect van de getroffen interne beheersingsmaatregelen. In onderstaande tabel zijn de beoordelingen, die aan het proces zijn gegeven, en het daaruit voortvloeiende eindoordeel weergegeven.

PROCES		BEOORDELING INTERNE BEHEERSING		
		<i>Moet op onderdelen verbeterd worden</i>	<i>Voldoende</i>	<i>Goed</i>
1.	Interactie, bezwarenafhandeling			■
2.	Woningen, eindbeoordeling kwaliteit waardebeoordeling			■
3.	Gegevensbeheer, aansluiting op de BAG		■	
4.	Gegevensbeheer, beheer objectkenmerken			■
Eindoordeel				■

Conclusie en adviezen

De kwaliteit van de uitvoering van de Wet WOZ wordt door Gemeentebelastingen Amstelland goed geborgd door interne beheersingsmaatregelen. Hieronder lichten wij per onderwerp onze beoordeling toe.

Interactie, bezwarenafhandeling

De organisatie voldoet voor dit onderwerp nagenoeg aan alle kwaliteitsdoelen die in de Waarderingsinstructie zijn beschreven. Het belangrijkste element dat nog ontbreekt is dat de jaarlijkse evaluatie van de bezwarenafhandeling in onze ogen nog meer kan worden gebruikt om grip te krijgen op de kwaliteit van de WOZ-administratie. Alleen als de oorzaken van ingediende en al-dan-niet gehonoreerde bezwaarschriften een rol gaan spelen in de evaluatie, kunnen de uitkomsten ervan ook worden gebruikt om (mogelijke) knelpunten te herkennen en om (indien dat aan de orde is) verbetermaatregelen te nemen.

Woningen, eindbeoordeling kwaliteit waardebeoordeling

Gemeentebelastingen Amstelland heeft een duidelijke "eigen" werkwijze voor het taxeren van woningen, waarbij de liggingsverschillen tussen woningen vooral in de grondcomponent tot uitdrukking worden gebracht. De kubieke meterprijzen zijn primair afgeleid van de bouwkosten voor de te taxeren woning. Daarnaast zijn de taxateurs, binnen hun eigen gebied, verantwoordelijk voor zowel de taxaties als voor de individuele controles.

Gemeentebelastingen Amstelland borgt de kwaliteit van de taxaties door veel aandacht te besteden aan "de voorkant" van het werkproces. Er zijn duidelijke afspraken over de wijze waarop getaxeerd moet worden en afwijkingen hiervan worden niet getolereerd. Deze cultuur binnen de organisatie borgt naar onze mening voldoende dat er op een uniforme wijze wordt getaxeerd en dat de individuele kwaliteitscontroles ook systematisch en uniform worden toegepast.

Gegevensbeheer, aansluiting op de BAG

Voor dit onderwerp vinden wij van belang dat Gemeentebelastingen Amstelland meer concrete stappen gaat zetten om op basis van de BAG-gebruiksoppervlakte te gaan taxeren. Nu zijn er weliswaar ideeën, maar deze moeten nog ten uitvoer worden gebracht. Overigens verwachten wij dat, als de organisatie hiermee aan de slag gaat, ook onze overige kritische opmerkingen, opgelost zullen worden. De overgang naar het taxeren op basis van de gebruiksoppervlakte zal immers zeer waarschijnlijk leiden tot terugmeldingen richting de BAG en tot het verder optimaliseren van de koppelingen tussen beide administraties.

Gegevensbeheer, beheer objectkenmerken

Wij zijn positief over de wijze waarop Amstelland zorg besteedt aan het op orde brengen en houden van de geregistreerde objectkenmerken. Van de twee belangrijkste elementen voor de interne beheersing hiervan, de "20% controle" en de steekproef (beoordelingsprotocol), hebben wij waargenomen dat deze worden uitgevoerd. Bovendien blijkt uit de percentages aanpassingen die uit de steekproef naar voren komen, dat de juistheid van de geregistreerde kenmerken op orde is.

Reactie Gemeentebelastingen Amstelland

Gemeentebelastingen Amstelland onderschrijft de voorgenoemde conclusies en adviezen. Het belang van het zetten van concrete stappen in het omzetten van inhoud naar de gebruiksoppervlakte wordt onderkend. Tevens wordt de visie van de Waarderingskamer van meer samenwerking bij het beheer/uitvoering van de basisregistraties BAG en WOZ gedeeld.
