

RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Organisatie:	Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling (SVHW)
Datum:	8 november 2019 (startgesprek) 29 november 2019 (1 ^e onderzoeksdag) 10 januari 2020 (2 ^e onderzoeksdag) 19 februari 2020 (nabespreking conceptrapport)
Datum rapport:	10 februari 2020 (conceptrapport) 27 februari 2020 (definitief rapport)

1. Inleiding

In dit rapport doen wij verslag van het onderzoek Interne Beheersing dat is uitgevoerd bij SVHW door de Waarderingskamer 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 gemeenten en samenwerkingsverbanden waarborgen dat er WOZ-beschikkingen genomen worden die voldoen aan de geldende kwaliteitseisen. Daarbij wordt verwacht dat er toereikende interne beheersingsmaatregelen genomen zijn binnen de organisatie om de kwaliteit van de uitvoeringsprocessen te borgen. De normen en criteria die de Waarderingskamer bij de beoordeling hanteert zijn vastgelegd in onder andere de [Waarderingsinstructie](#), in de [kwaliteitseisen](#) op de website en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.

Doelstelling

Het doel van dit onderzoek is om inzicht te krijgen in de inrichting, de naleving en het effect van de aanwezige interne beheersingsmaatregelen in het uitvoeringsproces. Daarvoor wordt de interne beheersing van tien onderdelen van dit proces beoordeeld. Daarbij richten wij ons steeds op de inrichting, naleving en het effect van interne beheersingsmaatregelen. Op basis van de conclusies over de werking van de interne beheersing van deze tien onderdelen, geven wij een algemeen oordeel over de interne beheersing van de volledige WOZ-uitvoering.

Leeswijzer

In hoofdstuk 2 is de samenvatting van de beoordeling opgenomen en het hieruit afgeleide eindoordeel over de interne beheersing van de WOZ-uitvoering. Dit hoofdstuk belicht de goede punten maar ook de verbeterpunten worden benoemd. Dit hoofdstuk plaatsen wij op de website van de Waarderingskamer.

2. Samenvatting

Samenwerkingsverband Vastgoedinformatie Heffing en Waardebepaling (SVHW) is een gemeenschappelijke regeling op het gebied van lokale belastingen van waterschap Hollandse Delta en dertien gemeenten. Dit zijn de gemeenten: Altena, Alblasserdam, Albrandswaard, Barendrecht, Brielle, Goeree-Overflakkee, Hoeksche Waard, Hardinxveld-Giessendam, Hellevoetsluis, Krimpenerwaard, Lansingerland, Nieuwkoop en Westvoorne. De organisatie is verantwoordelijk voor de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) van deze gemeenten.

De Waarderingskamer heeft, in aansluiting op het eerder uitgevoerde onderzoek naar de interne beheersing bij SVHW in 2017, opnieuw onderzoek uitgevoerd naar de getroffen interne beheersingsmaatregelen voor de WOZ-uitvoering. In volgende tabel zijn de beoordelingen, die per proces zijn gegeven, en het daaruit voortvloeiende eindoordeel weergegeven.

Onderdeel WOZ-proces	Tekortkomingen	Voldoende	Goed
1. Interactie, verzenden beschikkingen			■
2. Interactie, bezwarenafhandeling			■
3. Woningen			■
4. Niet-woningen			■
5. Gegevensbeheer, aansluiting op de BRK		■	
6. Gegevensbeheer, aansluiting op het Handelsregister		■	
7. Gegevensbeheer, aansluiting op de BAG			■
8. Gegevensbeheer, beheer objectkenmerken			■
9. Gegevensbeheer, synchroon houden LV WOZ			■
10. Vakbekwaamheid			■
Eindoordeel			■

De kwaliteit van de uitvoering van de Wet WOZ wordt door SVHW **goed** geborgd door interne beheersingsmaatregelen. De organisatie voldoet bij acht van de tien geselecteerde onderdelen van het WOZ-proces aan de eisen die de Waarderingskamer stelt in de Waarderingsinstructie. Bij de overige twee onderdelen zijn onze bevindingen niet kritiek. Daarmee zijn de resultaten van dit onderzoek in lijn met ons algemene oordeel over SVHW (vier sterren).

Wij zien dat er sprake is van duidelijke werkprocessen die vaak door de workflow-omgeving worden afgedwongen, in combinatie met adequaat gegevensbeheer om eventuele onvolkomenheden tijdig te signaleren. Dit is een sterke combinatie.

Onze bevindingen hebben betrekking op de koppeling tussen de WOZ-administratie en twee basisregistraties. Wij vinden dat er nog verbetering mogelijk is door:

- het inbedden van een risicogerichte steekproefsgewijze controle naar de juistheid van de vrijgestelde ongebouwde kadastrale percelen in het reguliere werkproces, ten behoeve van de aansluiting met de Basisregistratie Kadaster;
- het opnemen van een controle in het werkproces waarbij wordt beoordeeld of de tenaamstelling en adressering in de WOZ-administratie overeenkomt met het Handelsregister.

Wij vinden dat SVHW goed op weg is om de koppeling tussen de LV WOZ en de eigen WOZ-administratie te beheersen. Dit zal makkelijker gaan naarmate er hiervoor betere hulpmiddelen beschikbaar zijn. De organisatie moet bij de softwareleveranciers aandringen op de ontwikkeling van deze hulpmiddelen.

Ten slotte benadrukken wij dat het in overeenstemming brengen en houden van de geregistreerde objectkenmerken met de fysieke werkelijkheid aandacht zal blijven vergen van SVHW. We hebben dit onderdeel nu als "goed" beoordeeld, maar zijn er daarbij wel vanuit gegaan dat bij een volgend onderzoek een substantieel deel van de WOZ-objecten daadwerkelijk zijn gecontroleerd en daar waar nodig geoptimaliseerd.

Reactie SVHW

"SVHW herkent zich in de uitkomsten van het onderzoek en ziet hierbij aanknopingspunten om de WOZ-uitvoering nog verder te verbeteren, zoals dit past binnen het principe van continu verbeteren. SVHW is verheugd dat de Waarderingskamer de beheersing van de WOZ-processen door SVHW wederom met "goed" kwalificeert.

Daarnaast heeft SVHW het onderzoek als open en constructief ervaren. In een professionele setting zijn inzichten en ervaringen uitgewisseld en is een aantal gezamenlijke vervolgacties afgesproken. Op deze manier worden theorie en praktijk met elkaar verbonden en biedt een dergelijk onderzoek een duidelijke meerwaarde voor het verder ontwikkelen van de WOZ-uitvoering. Iets dat belangrijk is, gelet op het toenemende maatschappelijke gebruik van de WOZ-administratie."

