

RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Organisatie:	Gemeente Almere
Datum:	6 maart 2019 (startgesprek) 3 april 2019 16 oktober (slotgesprek)
Datum rapport:	18 juni 2019 (conceptrapport) 29 oktober (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 de gemeente Almere een onderzoek uitgevoerd naar de getroffen interne beheersingsmaatregelen in het WOZ-proces.

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.	Kwaliteitsbewaking waardebeoordeling incourante niet-woningen	■		
3.	Gegevensbeheer, beheer objectkenmerken			■
4.	Vakbekwaamheid			■
Eindoordeel				■

Conclusie en adviezen

De uitvoering van de Wet WOZ wordt door de gemeente Almere goed geborgd door interne beheersingsmaatregelen. Bij drie van de vier onderzochte onderwerpen concluderen wij dat de gemeente Almere de belangrijkste onderdelen van de interne beheersing (zoals beschreven in de Waarderingsinstructie) in het werkproces heeft opgenomen en dat de naleving en het effect daarvan kan worden aangetoond.

Zoals uit voorgenoemde tabel blijkt, heeft het belangrijkste kritiekpunt dat uit dit onderzoek naar voren komt, betrekking op de waardering van incourante objecten. In dit proces ontbreekt naar ons oordeel een aantal relevante borgingsmaatregelen.

Voor de overige onderwerpen die wij in het kader van dit onderzoek hebben beoordeeld hebben wij het oordeel "goed" toegekend.

Reactie Gemeente Almere

Afgesproken dat Almere zich de komende weken gaat richten op het verbeteren van Incourant, met name op het gebied van de (functionele) afschrijvingen, archetypen, renovaties en (verlengde) levensduur. Eind november volgt een nieuwe afspraak.