



info@waarderingskamer.nl



070-3110555

Inspectie uitgevoerd door

Datum onderzoek

2 november 2022

Datum rapport

17 november 2022 (concept)

20 december 2022 (definitief)

Gesprek gevoerd met

Rapport van bevindingen onderzoek uitvoering en interne beheersing van het WOZ-proces

Gemeentebelastingen Amstelland

Samenvatting

Dit onderzoek beoordeelt de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen, de voortgang en kwaliteit van de bezwaarafhandeling, de juistheid en actualiteit van de objectkenmerken (waaronder de overgang naar en borging van gebruiksoppervlakte), het taxatieproces van woningen en niet-woningen, de synchronisatie met de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) en de aansluiting van de WOZ-administratie op de andere basisregistraties.

De interne beheersing van het WOZ-proces bij Gemeentebelastingen Amstelland is **goed**.

Toelichting

Dit onderzoek bevestigt het beeld dat wij hadden van de WOZ-uitvoering door Gemeentebelastingen Amstelland. Wel doen wij in deze rapportage nog enkele aanbevelingen om het WOZ-proces en de interne beheersing daarvan verder te optimaliseren.

PROCES		BEOORDELING INTERNE BEHEERSING		
	Beoordeeld is de uitvoering en borging van de processen	Moet op onderdelen verbeterd worden	Voldoende	Goed
1.	Beschikkingen			X
2.	Afhandeling bezwaarschriften		X	
3.	Synchronisatie LV WOZ			X
4.	Objectkenmerken		X	
5.	Woningen			X
6.	Niet-woningen			X
7.	Aansluiting op de BAG			X
8.	Aansluiting op de BRK			X
9.	Aansluiting op het Handelsregister			X
10.	Vakbekwaamheid	Dit onderdeel is wel besproken, maar heeft geen invloed op het eindoordeel		
Eindoordeel				X

De kwaliteit van de uitvoering van de Wet WOZ wordt door uw organisatie goed geborgd door interne beheersingsmaatregelen. De organisatie voldoet bij geselecteerde onderdelen van het WOZ-proces aan de minimale eisen die de Waarderingskamer stelt in de Waarderingsinstructie.

Wel zijn wij van mening dat de organisatie op sommige punten meer aandacht moet besteden aan het meer zichtbaar maken van eigen controles (zelfevaluaties). In het bijzonder denken wij dan aan het jaarlijks uitvoeren van een bezwarenanalyse, het zichtbaarder maken van de eindcontroles bij de uitvoering van de taxatiewerkzaamheden (het meer gebruik gaan maken van ratio-controles) en aan het jaarlijks uitvoeren en vastleggen van een zelfevaluatie naar de objectkenmerken.

Op de tweede plaats zien wij dat de taxateurs van Gemeentebelastingen Amstelland, zowel bij de woningen als bij niet-woningen, er regelmatig voor kiezen om af te wijken van de modelwaarden die in eerste instantie worden gegenereerd, met het doel om deze beter in lijn te brengen met het marktniveau. Hiermee realiseert de organisatie een hoge mate van kwaliteit en uniformiteit. Dit hebben wij de afgelopen jaren ook tijdens verschillende gegevensgerichte onderzoeken zelf vastgesteld. Toch geven wij de organisatie in overweging om het gebruik van taxatiemodellen verder door te ontwikkelen, bijvoorbeeld door te gaan werken met een tweede taxatiemodel. De eigen kwaliteitsstandaarden van de organisatie moeten daarbij het uitgangspunt blijven.

Ten slotte is ons tijdens het onderzoek duidelijk geworden dat veel van de controles (interne beheersingsmaatregelen) door één persoon worden uitgevoerd. Voor de continuïteit van het

WOZ-werkproces is van belang dat ook andere medewerkers deze werkzaamheden kunnen overnemen.

Eindoordeel versus algemeen oordeel

Een algemeen oordeel van vier sterren is gerechtvaardigd.