
TOEZICHT WAARDERINGSKAMER

RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Samenwerkingsverband: Gemeentebelastingen Kennemerland Zuid (GBKZ)

Datum: 26 mei 2015 (startgesprek)
27 oktober (onderzoeksdag)
22 februari 2016 (slotgesprek)

Datum rapport: 11 december 2015 (concept)
7 maart 2016 (definitief)

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 samenwerkingsverbanden waarborgen dat WOZ-beschikkingen genomen worden die voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Wij streven ernaar dat samenwerkingsverbanden 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 jaarlijkse waardebepaling, in de normatiek die op de site www.waarderingskamer.nl/woz-kiosk 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 van ten minste vier vooraf geselecteerde onderdelen van het WOZ-proces de inrichting, de naleving en het effect van de aanwezige interne beheersingsmaatregelen. 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 het samenwerkingsband.

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 GBKZ een onderzoek uitgevoerd naar de getroffen interne beheersingsmaatregelen in het WOZ-proces. De organisatie is verantwoordelijk voor de gemeentelijke belastingwerkzaamheden en het WOZ-proces in de gemeenten Bloemendaal, Haarlemmerliede en Spaarnwoude, Heemstede en Zandvoort.

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.	Beheer objectafbakening, verwerking mutaties, bewaking volledigheid en juistheid			■
2.	Bijhouding objectkenmerken, verwerking mutaties		■	
3.	Modelmatige waardebeoordeling en kwaliteitscontrole woningen			■
4.	Bezwarenafhandeling		■	
Eindoordeel			■	

Conclusie en adviezen

De uitvoering van de Wet WOZ wordt door GBKZ voldoende beheerst door interne beheersingsmaatregelen.

Enerzijds komt uit het onderzoek een aantal aandachtspunten naar voren die voortkomen uit het feit dat GBKZ strikt genomen op een aantal punten niet voldoet aan de eisen die wij stellen aan de interne beheersing van het WOZ-proces. Zo vormt de organisatie zich niet jaarlijks een eigen beeld van de mate waarin de geregistreerde objectkenmerken overeen komen met de werkelijkheid en wordt er geen systematisch jaarlijks onderzoek uitgevoerd naar de resultaten van de bezwarenafhandeling.

Anderzijds is ons tijdens het onderzoek duidelijk geworden dat GBKZ bewust een aantal andere beheersingsmaatregelen heeft genomen die in een organisatie met de grootte van GBKZ hetzelfde effect kunnen hebben als de beheersingsmaatregelen die wij verwachten. Concreet hebben wij vastgesteld dat GBKZ risico's die kunnen optreden bij de WOZ-uitvoering probeert te ondervangen doordat de organisatie:

- aantoonbaar veel waarde hecht aan de vakbekwaamheid van de medewerkers. Het feit dat alle taxateurs zijn gecertificeerd is hier een voorbeeld van;
- bij de WOZ-uitvoering sprake is van een individueel gerichte werkwijze waarbij de taxateurs jaarlijks van alle objecten de secundaire kenmerken opnieuw beoordelen;
- ondanks het lastige objectenbestand in sterke mate een modelmatige werkwijze toepast waardoor de juistheid van de onderlinge waardeverhoudingen wordt geborgd.

Wanneer wij de bovenstaande bevindingen wegens concluderen wij dat de WOZ-uitvoering door GBKZ voldoende wordt beheerst, maar dat er nog wel een aantal verbeteringen mogelijk is die wij de organisatie in overweging geven. Concreet zijn wij van mening dat GBKZ de interne beheersing van het WOZ-proces kan verbeteren door ten minste één keer per jaar een onderzoek te doen naar:

- de mate waarin de geregistreerde objectkenmerken overeen komen met de werkelijkheid;
- de resultaten van de bezwarenafhandeling en de lessen die hieruit kunnen worden getrokken.