
TOEZICHT WAARDERINGSKAMER

RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Gemeente: Breda

Datum: 2 mei 2017 (startgesprek)
9 juni 2017 (onderzoeksdag)
1 augustus 2017 (nabespreking conceptrapport)

Datum rapport: 7 juli 2017 (conceptrapport)
24 augustus 2017

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 gemeenten waarborgen dat WOZ-beschikkingen genomen worden die voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Wij streven ernaar dat gemeenten 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 Breda een onderzoek uitgevoerd naar de getroffen interne beheersingsmaatregelen in het WOZ-proces.

De interne beheersingsmaatregelen van de gemeente 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			■
2.	Bijhouding objectkenmerken			■
3.	Modelmatige waardebepaling en kwaliteitsbewaking waardebepaling woningen			■
4.	Bezwarenafhandeling			■
Eindoordeel				■

Conclusie en adviezen

De uitvoering van de Wet WOZ wordt door de gemeente Breda voldoende geborgd door interne beheersingsmaatregelen.

Op alle onderdelen van het WOZ-proces die wij hebben beoordeeld, voldoet de gemeente aan de eisen die wij aan de interne beheersing daarvan stellen. Dit betekent overigens niet dat bij de gemeente Breda op het terrein van de WOZ alles vlekkeloos verloopt, want dat is niet zo. Dit blijkt bijvoorbeeld uit de achterstanden die zijn ontstaan bij het verwerken van de omgevingsvergunningen. Ons oordeel betekent wel dat wij hebben kunnen waarnemen dat de gemeente, als er risico's optreden, maatregelen neemt om de effecten hiervan te beperken.

Dit was bijvoorbeeld goed zichtbaar bij de achterstanden die zijn ontstaan bij het verwerken van de omgevingsvergunningen, waarbij de gemeente nu studenten heeft ingehuurd om deze (onder toezicht van medewerkers van de gemeente) weg te werken. Wel vragen wij ons af of hiermee sprake is van een structurele oplossing, zodat in de toekomst geen achterstanden meer ontstaan.