

RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Organisatie: Alphen aan den Rijn

Datum: 27 augustus 2018 (startgesprek)
3 & 8 oktober 2018 (onderzoeksdagen)
5 december 2018 (slotgesprek)

Datum rapport: 30 november 2018 (conceptrapport)
18 december 2018 (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 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 Alphen aan den Rijn 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 objectkenmerken		■	
2.	Modelmatige waardebeoordeling Courante niet-woningen			■
3.	Interactie – Bezwaren			■
4.	Gegevensbeheer - Synchroon houden Landelijke Voorziening WOZ		■	
Eindoordeel				■

Conclusie en adviezen

De uitvoering van de Wet WOZ wordt door de gemeente Alphen aan den Rijn goed geborgd door interne beheersingsmaatregelen. Hieronder lichten wij onze conclusie per onderwerp kort toe.

Gegevensbeheer – Beheer objectkenmerken

De processen rond het bijhouden van objectkenmerken zijn zodanig ingericht dat signalen tijdig en volledig worden opgepikt en worden verwerkt, indien blijkt dat een aanpassing van de gegevens noodzakelijk is. Als belangrijkste aandachtspunt zien wij het meer structureel borgen van de periodieke controle van objectkenmerken waar geen signalen over worden ontvangen, zodat geborgd is dat ten minste eens per vijf jaar wordt beoordeeld of de objectkenmerken van deze objecten overeen komen met de werkelijke situatie ter plaatse.

Modelmatige waardebeoordeling - Courante niet-woningen

Voor wat betreft de waardering van courante niet-woningen concluderen wij dat sprake is van een degelijk werkproces waarin marktinformatie gestructureerd wordt verzameld,

geanalyseerd en wordt vertaald naar kengetallen voor de herwaardering. Bij deze herwaardering vinden goede controles plaats om de kwaliteit van de taxaties te borgen.

Interactie - Afhandeling bezwaarschriften

Wij willen de gemeente Alphen aan den Rijn complimenteren met hun aanpak rond bezwaarschriften. Het proces van het afhandelen van formele bezwaarschriften wordt gekenmerkt door een zorgvuldige aanpak, die een tijdige afhandeling niet in de weg staat. De inspanningen die de gemeente verricht om ook te komen tot een laagdrempelige, informele mogelijkheid om bezwaar te maken is effectief gebleken. We beoordelen het daarnaast als zeer positief dat de gemeente continue streeft naar een verbetering van de werkprocessen en van de wijze waarop met belanghebbenden wordt gecommuniceerd.

Gegevensbeheer – Synchroon houden LV WOZ

De gemeente Alphen aan den Rijn streeft ernaar de LV WOZ een één-op-één kopie van de gemeentelijke WOZ-administratie te laten zijn. Gegeven de beperkte mogelijkheden die medewerkers daar nu voor hebben slaagt zij daar naar ons oordeel voldoende in. Een volledige synchroniciteit van de LV WOZ en de gemeentelijke WOZ-administratie is daarmee echter niet geborgd. We hebben er vertrouwen in dat de gemeente, in samenwerking met haar dienstverleners, binnen afzonderlijke tijd technische hulpmiddelen ontwikkelt om het synchroon houden van de LV WOZ meer geautomatiseerd te kunnen controleren, en dus borgen.

Reactie gemeente Alphen aan den Rijn

Wij kunnen ons vinden in bevindingen van de Waarderingskamer. Ook willen we inspecteurs bedanken voor het prettige gesprek dat we naar aanleiding van het rapport hebben gehad.

Risico's en signalering rondom juistheid en tijdige uitlevering gegevens via LV WOZ

Gemeente Alphen aan den Rijn wordt door de Waarderingskamer verzocht om de WOZ waarden tijdig aan te leveren aan de Landelijke Voorziening WOZ. Deze waarden worden aangeboden aan onze afnemers te weten de Belastingdienst, de waterschappen, het CBS en de burger. Wij zijn ons ervan bewust dat dit een zeer verantwoordelijke taak is.

De afgelopen tijd hebben wij ervaren dat de afhankelijkheid van derden, zoals het kadaster en onze softwareleverancier, grote invloed hebben op de bedrijfsprocessen en het op tijd leveren van onze data. In veel gevallen hebben wij hier geen invloed op.

Onze vraag aan de Waarderingskamer is om hun invloed te gebruiken om partijen te stimuleren aan de voorkant wijzingen met elkaar afstemmen.