

---

# TOEZICHT WAARDERINGSKAMER

## RAPPORT ONDERZOEK INTERNE BEHEERSING WET WOZ

Samenwerkingsverband: Belastingssamenwerking Oost-Brabant (BSOB)

Datum: 16 september 2016 (startgesprek)  
11 november 2016 (onderzoeksdag)  
6 december 2016 (eindgesprek)

Datum rapport: 1 december 2016 (concept)  
2 januari 2017 (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 gemeenten waarborgen dat WOZ-beschikkingen genomen worden die voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Wij streven ernaar dat WOZ-uitvoeringsorganisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden waar gemeenten aan deelnemen) 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 <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 het samenwerkingsverband.

**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

## 1. Samenvatting

De Waarderingskamer heeft bij de Belastingssamenwerking Oost-Brabant (BSOB) een onderzoek uitgevoerd naar de getroffen interne beheersingsmaatregelen in het WOZ-proces. Deze organisatie is verantwoordelijk voor de WOZ-uitvoering in de gemeenten Boekel, Deurne, Landerd, Oss, Uden en Veghel. Ook verzorgt BSOB de belastingen voor deze gemeenten en voor het waterschap Aa en Maas.

De interne beheersingsmaatregelen van het samenwerkingsverband 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, aansluiting BAG			■
2.	Bijhouding objectkenmerken		■	
3.	Modelmatige waardebepaling en kwaliteitsbewaking taxaties courante niet-woningen			■
4.	Bezwarenafhandeling			■
Eindoordeel				■

### Conclusie en adviezen

De uitvoering van de Wet WOZ wordt door BSOB goed geborgd door interne beheersingsmaatregelen. Dit eindoordeel is een stap vooruit ten opzichte van het eindoordeel dat wij in 2014 hebben gegeven naar aanleiding van een vergelijkbaar onderzoek. Hieruit blijkt dat de interne beheersing van het WOZ-proces door BSOB de afgelopen jaren aantoonbaar is verbeterd.

Bij de beheersing van het WOZ-proces speelt het ingerichte workflow systeem een belangrijke rol en het is positief dat hierbij ook aandacht is besteed aan interne beheersingsmaatregelen (zoals functiescheidingen en vierogenprincipes).

BSOB is goed op weg om de BAG-gegevens volledig te gaan gebruiken bij de WOZ-uitvoering en om de interne beheersing van de koppeling op orde te brengen. Op dit moment beschouwen wij de beheersing van de aansluiting tussen de BAG en de WOZ-administratie, waarbij met name wordt gekeken naar de volledigheid (zijn alle BAG-objecten gekoppeld aan een WOZ-deelobject), al als "goed". We houden dan rekening met het feit dat de organisatie bezig is om de BAG-WOZ koppeling te vervolmaken. Het feit dat de organisatie op dit moment al veel aandacht heeft besteed aan de interne beheersing daarvan hebben wij positief meegewogen in ons oordeel over dit onderwerp. Wel merken wij op dat wij verwachten dat BSOB de bestaande beheersmaatregelen (queries) opneemt in het reguliere werkproces en de resultaten daarvan vastlegt. Dat betekent dat de organisatie uiteindelijk op ieder moment de juiste aansluiting van de inhoudelijke BAG-gegevens (adres, gebruiksoppervlakte, bouwjaar, gebruiksdoel) moet kunnen aantonen.

Voor wat betreft de beheersing van de juistheid van de geregistreerde objectkenmerken zijn wij van mening dat de jaarlijkse analyse een vast onderdeel van het werkproces moet gaan worden. Het feit dat er sprake is van lopende verbeteracties (zoals de verbeteracties die voortkomen uit de optimalisering van de BAG-WOZ-koppeling) doet hier niets aan af. Bovendien kunnen, in dat geval, de resultaten van de analyse worden gebruikt om de resultaten van de verbeteracties beter zichtbaar te maken. Daarnaast vinden wij dat de organisatie permanent moet sturen op het eens in de vijf jaar controleren van de geregistreerde objectkenmerken van alle WOZ-objecten. Voorwaarde hiervoor is dat de BSOB start met het systematisch vullen van controlevelden.

### **Reactie BSOB**

BSOB kan zich vinden in de conclusies zoals weergegeven in dit rapport. In het organisatieplan 2016-2018 van BSOB is opgenomen dat gestart zal worden met het taxeren van woningen op basis van de gebruiksoppervlakte. Hierdoor zullen naast de registratie van alle aanwezige onderdelen ook de secundaire kenmerken steeds belangrijker worden. De aanbeveling van de Waarderingkamer met betrekking tot de beheersing van de juistheid van de geregistreerde objectkenmerking zullen in het plan van aanpak dan ook worden meegenomen en geborgd voor de toekomst.