



# Informatieblad

juni 2010

## Toezichtarrangement Waarderingskamer

### Inhoudsopgave

#### 1 Doel en aanleiding nieuwe visie

##### *1.1 Aanleiding*

##### *1.2 Doelstelling*

##### *1.3 Leeswijzer*

#### 2 De Waarderingskamer

##### *2.1 Uitgangspunten van de Wet WOZ en de Kaderwet ZBO*

##### *2.2 Samenstelling van de Waarderingskamer*

##### *2.3 De taken en bevoegdheden van de Waarderingskamer*

#### 3 De ministeriële verantwoordelijkheid

##### *3.1 De ministeriële verantwoordelijkheid ten aanzien van het taakveld*

##### *3.2 De ministeriële verantwoordelijkheid ten aanzien van de Waarderingskamer*

#### 4 Toezicht algemeen

##### *4.1 Informatie die de minister ontvangt*

##### *4.2 De kwaliteitsbeoordeling van de aangeleverde informatie door de minister*

#### 5 Conclusie en Afspraken

##### *5.1 Conclusie*

##### *5.2 Afspraken*

#### Bijlage

#### 1 Doel en aanleiding nieuwe visie

##### *1.1 Aanleiding*

Rechtspersonen met een wettelijke taak (RWT's) oefenen een publieke taak uit en worden hiervoor gefinancierd met publiek geld. Een minister moet toezicht houden op een rechtmatige besteding van dat publieke geld en op het functioneren en presteren van een RWT. De minister blijft hier uiteindelijk verantwoordelijk voor. Om deze verantwoordelijkheid waar te maken kan de minister gebruik maken van toezicht, waarbij hij ruimte dient te geven aan de RWT om zijn eigen verantwoordelijkheden te kunnen dragen. De wijze waarop de minister zijn toezicht gestalte geeft, dient hij vast te leggen in een toezichtvisie. Het kabinet heeft in de Kaderstellende Visie op Toezicht 2005 (KVoT)<sup>1</sup> het belang van toezichtvisies onderstreept. Belangrijk is dat de minister transparant is over hoe hij zijn toezicht wil inrichten om zijn ministeriële verantwoordelijkheid waar te kunnen maken. RWT's kunnen tevens zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) zijn<sup>2</sup>. Omdat een ZBO op afstand van de minister staat is de ministeriële verantwoordelijkheid weliswaar van toepassing, maar is de minister niet voor alle details in het doen en laten van een ZBO verantwoordelijk. ZBO's moeten in ieder geval voldoen aan dezelfde eisen van transparantie, rechtmatigheid en doelmatigheid die voor de hele openbare dienst gelden. De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen (hierna: Kaderwet ZBO) beoogt een heldere regeling van de ministeriële verantwoordelijkheid voor ZBO's te geven.

<sup>1</sup> Kamerstukken II 2005/06, 27 831, nr. 15.

<sup>2</sup> RWT's die geen ZBO zijn, zijn niet bekleed met openbaar gezag. ZBO's die geen RWT zijn, zijn of geen rechtspersoon en/of hebben geen wettelijke taak en/of worden niet gefinancierd uit een wettelijke heffing.

### *1.2 Doelstelling*

Dit toezichtarrangement ziet op de Waarderingskamer en het geeft uitvoering aan bovengenoemde verplichtingen. De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) door gemeenten.

### *1.3 Leeswijzer*

In dit toezichtarrangement komen achtereenvolgens aan de orde:

- de uitgangspunten van de Wet WOZ;
- de samenstelling van de Waarderingskamer;
- de taken en bevoegdheden van de Waarderingskamer;
- de ministeriële verantwoordelijkheid van de minister van Financiën;
- welke informatie de minister wil en krijgt en aan welke (kwaliteits)eisen deze informatie moet voldoen;
- op welke wijze de minister de informatie en de kwaliteit ervan beoordeelt;
- conclusies en afspraken.

## 2 De Waarderingskamer

De Waarderingskamer controleert of alle 430 Nederlandse gemeenten de Wet WOZ volgens de voorgeschreven regels uitvoeren. Verder houdt de Waarderingskamer toezicht op de uitvoering van de Basisregistratie waarde onroerende zaken door de gemeenten. De missie van de Waarderingskamer is het bevorderen van het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ.

### *2.1 Uitgangspunten van de Wet WOZ en de Kaderwet ZBO*

Op grond van de Wet WOZ bepalen gemeenten jaarlijks de waarde van onroerende zaken en stellen zij deze bij voor bezwaar vatbare beschikking vast. Het waardegegeven wordt door rijk, gemeenten en waterschappen gebruikt ten behoeve van de heffing van belastingen. Daarnaast kan het waardegegeven sedert 1 januari 2010 ook worden verstrekt aan andere bestuursorganen op grond van een wettelijk voorschrift en aan aangewezen derden, zoals verzekeraars en hypotheekverstrekkers, in het kader van de bestrijding van de vastgoedfraude.

De Wet WOZ en de daarop gebaseerde uitvoeringsbesluiten en ministeriële regelingen bevatten de voorschriften voor de waardebepaling en de waardevaststelling. De Wet WOZ legt de algemene verantwoordelijkheid voor de uitvoering en het gegevensbeheer bij het college van burgemeester en wethouders. De bevoegdheid om de individuele waarde van een onroerende zaak te

bepalen en deze bij voor bezwaar vatbare beschikking vast te stellen, is geattribueerd aan de gemeenteambtenaar die is belast met de heffing van gemeentelijke belastingen.

Ook de samenstelling, de taken, bevoegdheden en verplichtingen van de Waarderingskamer worden in de Wet WOZ geregeld.

Uit de Algemene wet inzake rijksbelastingen zijn de bepalingen ter zake van de rechtsbescherming van overeenkomstige toepassing verklaard. In de Kaderwet ZBO, die op 1 februari 2007 in werking is getreden, zijn de meest gebruikelijke instrumenten voor toezicht op en sturing van het beleid en beheer voor een ZBO neergelegd. Met ingang van 1 januari 2011 wordt de Waarderingskamer onder de Kaderwet ZBO gebracht en gelden de wettelijke bepalingen uit de Kaderwet ZBO ook voor de Waarderingskamer. De in de Wet WOZ opgenomen artikelen die betrekking hebben op onderwerpen die ook in de Kaderwet ZBO zijn geregeld zullen per die datum vervallen.

### *2.2 Samenstelling van de Waarderingskamer*

De Waarderingskamer bestaat uit elf leden die worden benoemd door de minister van Financiën. Hij kan de leden ook schorsen en ontslaan. Deze leden kunnen, anders dan artikel 9 van de Kaderwet ZBO vereist, aan de minister ondergeschikte ambtenaren zijn. Deze uitzondering op artikel 9 is voor de Waarderingskamer gemaakt opdat alle belanghebbenden die de waardegegevens gebruiken voor de heffing van belastingen vertegenwoordigd kunnen zijn in de Waarderingskamer. Dus ook de vertegenwoordigers van de rijksbelastingdienst.

Ingevolge artikel 5 van de Wet WOZ worden vier leden voorgedragen door de Vereniging van Nederlandse Gemeenten, twee leden door de Unie van Waterschappen en twee leden, voorgedragen door en werkzaam bij de rijksbelastingdienst.

Deze acht leden zijn derhalve aan de drie partijen verbonden die de waardegegevens gebruiken voor de belastingheffing. Voor deze belanghebbenden is de Waarderingskamer een belangrijk overlegplatform.

Daarnaast kent de Waarderingskamer op grond van artikel 6 van de Wet WOZ drie adviserende leden, die worden voorgedragen door het InterProvinciaal overleg, de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de minister van Financiën. Ook zij worden benoemd door de minister van Financiën.

### *2.3 De taken en bevoegdheden van de Waarderingskamer*

In de artikelen 4, 7 en 11 van de Wet WOZ zijn de taken en bevoegdheden van de Waarderingskamer opgenomen.

#### toezicht

In artikel 4, tweede lid, van de Wet WOZ is opgenomen dat de Waarderingskamer toezicht houdt op de kwaliteit van de waardebeoordeling en de waardevaststelling van onroerende zaken, op de uitvoering van de Basisregistratie waarde onroerende zaken en op de overige in de Wet WOZ geregelde onderwerpen (te denken valt aan het verstrekken van waardegegevens aan belanghebbenden en derden).

De wijze waarop de Waarderingskamer toezicht houdt op de gemeenten wordt vastgelegd in een toezichtstrategie. Deze wordt minimaal één keer in de vijf jaren geactualiseerd en beschreven in een strategiedocument.

#### adviestaak

Vervolgens is in artikel 4, derde lid, van de Wet WOZ weergegeven dat de Waarderingskamer gevraagd of ongevraagd de minister advies geeft over zaken die verband houden met de inhoud en de toepassing van hetgeen bij of krachtens de Wet WOZ is bepaald.

#### Geschilbeslechting

Verder is in artikel 11, eerste lid, van de Wet WOZ bepaald dat geschillen tussen afnemers en gemeenten voorgelegd kunnen worden aan de Waarderingskamer. Het gaat hier om geschillen tussen gemeenten en de partijen die de waardegegevens gebruiken voor de belastingheffing en niet om geschillen tussen (individuele of groepen) burgers en een gemeente.

#### werkwijze

Ter uitvoering van haar taak kan de Waarderingskamer ingevolge artikel 7 van de Wet WOZ commissies instellen. Daartoe zijn ingesteld de Commissie regelgeving en controle, de Commissie klankbord, de Commissie gegevensuitwisseling, de Commissie benchmarking, de Geschillencommissie, en de Commissie financiën, personeel en organisatie. In al deze commissies zijn, met uitzondering van de Commissie klankbord, de ambtenaren van de partijen die de waardegegevens gebruiken voor de heffing van belastingen, vertegenwoordigd. Door de participatie van alle betrokken partijen in deze commissies ontstaat een indirecte vorm van toezicht op het functioneren van de Waarderingskamer. Ook het adviserend lidmaatschap op voordracht van de minister van Financiën is van belang. De aanwezigheid van een adviserend lid namens de minister van Financiën in de Waarderingskamer biedt mogelijkheden tot overleg. De Waarderingskamer publiceert eveneens veel informatie op de

website van de Waarderingskamer, zodat er een transparante werkwijze ontstaat voor alle betrokken partijen.

### 3 De ministeriële verantwoordelijkheid

De ministeriële verantwoordelijkheid voor de Wet WOZ is tweeledig. Hij heeft betrekking op de gemeentelijke uitvoering van de Wet WOZ en op, in de rechtsvorm van een zelfstandig bestuursorgaan ingestelde toezichthouder, de Waarderingskamer.

#### *3.1 De ministeriële verantwoordelijkheid ten aanzien van het taakveld*

De ministeriële verantwoordelijkheid voor het taakveld van de gemeenten komt tot uitdrukking in de bevoegdheid die de minister heeft om aan het college van burgemeester en wethouders, de Waarderingskamer gehoord hebbende, een aanwijzing te geven omtrent de uitvoering van de Wet WOZ.

#### *3.2 De ministeriële verantwoordelijkheid ten aanzien van de Waarderingskamer*

Het gegeven dat de Waarderingskamer een ZBO is, impliceert dat zij haar toezicht uitoefent, onafhankelijk van de beleidmakende en verantwoordelijke minister. Zowel in de Kaderwet ZBO als in de Wet WOZ is een aantal waarborgen opgenomen om de ministeriële verantwoordelijkheid te borgen.

Zo is in de Wet WOZ (artikel 14) aan de minister de bevoegdheid toegekend om aan de Waarderingskamer aanwijzingen te geven met betrekking tot de uitoefening van haar taak. Door het opnemen van deze aanwijzingsbevoegdheid van de minister van Financiën aan de Waarderingskamer is invulling gegeven aan de ministeriële verantwoordelijkheid. Op deze wijze wordt - zij het op afstand - de ministeriële verantwoordelijkheid geëffectueerd. Uiteraard zal - nu het toezicht op de waardebeoordeling is gedelegeerd aan een bij de wet in het leven geroepen instantie - van deze bevoegdheid door de minister slechts spaarzaam gebruik worden gemaakt.

Ook de wettelijke eisen opgenomen in de Kaderwet ZBO worden met ingang van 1 januari 2011 van toepassing op de Waarderingskamer. Zo zal op grond van artikel 18 Kaderwet ZBO de Waarderingskamer jaarlijks voor 15 maart een jaarverslag opstellen waarin een beschrijving wordt gegeven van de taakuitoefening en het gevoerde beleid. Tevens wordt het gevoerde beleid met betrekking tot de kwaliteitszorg beschreven. Het jaarverslag wordt zowel aan de minister als aan beide kamers van de Staten-Generaal toegezonden.

Op grond van artikel 39 van de Kaderwet ZBO zendt de minister elke 5 jaar een verslag aan beide kamers van de Staten-Generaal ten behoeve van de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid van het functioneren van de Waarderingskamer.

#### 4 Toezicht algemeen

In een toezichtarrangement moet, gelet op het belang van transparantie en continuïteit van de informatievoorziening, in elk geval opgenomen worden welke informatie een minister wanneer en op welke wijze wil ontvangen, aan welke (kwaliteits)eisen de informatie moet voldoen en op welke wijze hij de informatie en de kwaliteit ervan zal beoordelen. Daarbij hoort ook een reviewbeleid op de werkzaamheden van de instellingsaccountant ten aanzien van de rechtmatigheidsaspecten.

##### *4.1 Informatie die de minister ontvangt*

Naast de wettelijke bepalingen op grond waarvan de Waarderingskamer informatie moet verstrekken aan de minister, kan zij de minister ook gevraagd of ongevraagd adviseren over zaken die verband houden met de inhoud en de toepassing van hetgeen bij of krachtens de wet is bepaald.

- a. De Waarderingskamer stuurt jaarlijks een brief/advies aan de minister over de marktontwikkeling van de woningen tussen twee waardepeildata, voor de bijstelling van het eigenwoningforfait.
- b. Het werkplan van de Waarderingskamer beschrijft hoe de toezichtcapaciteit en de toezichtinstrumenten worden ingezet om de taak van de organisatie realiseren. De uitvoering van het WOZ-proces is aan veranderingen onderhevig, de Waarderingskamer besteedt in haar werkplan ook aandacht haar adviesrol met betrekking tot actuele onderwerpen die binnen het werkterrein van de Waarderingskamer vallen. Zo zijn op dit moment onderwerpen als de realisatie van de e-overheid en de plaats van de BR WOZ binnen het stelsel van basisregistraties aan de orde. Het concept werkplan wordt voorgelegd aan en vastgesteld door de Waarderingskamer, gepubliceerd op de internetsite van de Waarderingskamer en ter kennisneming aangeboden aan de minister.

- c. Tevens zijn er afspraken gemaakt over de periodieke rapportages die de Waarderingskamer verstrekt aan de minister over de voortgang van de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten. Eenmaal per jaar verstrekt de Waarderingskamer een voortgangsrapportage over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten aan de minister. De rapportage moet ten minste gegevens bevatten over:
- het verloop van de herwaardering;
  - de marktontwikkeling (van woningen en niet-woningen) tussen verschillende waardepeildata;
  - het toezicht op de basisregistratie waarde onroerende zaken;
  - de behandeling van bezwaarschriften en
  - de administratieve processen.

#### *4.2 De kwaliteitsbeoordeling van de aangeleverde informatie door de minister*

Het financieel beleid en beheer, voorzien van een accountantsverklaring, worden goedgekeurd door de minister. De minister kan op grond van artikel 20 van de Kaderwet ZBO ook inzage vorderen van alle zakelijke gegevens en bescheiden indien dat voor de vervulling van zijn taak redelijkerwijs nodig is.

Het reviewbeleid fungeert als een sluitstuk van goed toezicht. Primair zijn accountants(kantoren) verantwoordelijk voor de door hen geleverde kwaliteit van controles. Om deze kwaliteit te bewaken is een kwaliteitsstelsel binnen kantoren, de beroepsorganisaties NIVRA en NOVAA en, voor een deel van de opdrachten, bij de Autoriteit Financiële Markten opgezet. Dit stelsel is uitgangspunt voor het toezichtbeleid. Alleen wanneer een verhoogd risico aanwezig is of indien er concrete signalen zijn dat de accountant ondeugdelijk werk levert is het mogelijk het gesprek aan te gaan met de betreffende accountant of zonodig een review te laten uitvoeren door een (rijks)auditdienst. Wel vindt er eenmaal in de 5 jaar een review plaats van de werkzaamheden van de instellingsaccountant ten aanzien van de getrouwheid en de rechtmatigheidsaspecten.

## 5 Conclusie en Afspraken

### *5.1 Conclusie*

De borging van de kwaliteit van de informatie die de Waarderingskamer verstrekt aan de minister ligt grotendeels al verankerd in de Wet WOZ en in de Kaderwet ZBO. Op verschillende plaatsen in deze wetten wordt

nadrukkelijk genoemd hoe de Waarderingskamer haar verantwoordelijkheid voor haar taak dient te nemen en hoe daarover te communiceren aan de minister. Bovendien plaatst de Waarderingskamer al haar informatie, adviezen en rapporten op haar website, hetgeen de werkzaamheden van de Waarderingskamer volledig transparant maakt. Beide wetten bieden de minister de mogelijkheid aanwijzingen te geven met betrekking tot de uitoefening van haar taak. De minister heeft dus een instrument om in te grijpen in de werkwijze van de Waarderingskamer en zijn ministeriële verantwoordelijkheid te nemen voor de Waarderingskamer. De borging van de kwaliteit ten aanzien van het taakveld van de gemeenten komt tot uitdrukking in de mogelijkheid die de minister heeft om een aanwijzing te geven aan het college van burgemeester en wethouders omtrent de uitvoering van de Wet WOZ.

### *5.2 Afspraken*

In dit document ligt vastgelegd wat de Waarderingskamer wettelijk aan informatie moet verstrekken aan de minister en tevens datgene wat zij in onderlinge afspraak dan wel ongevraagd aan de minister verstrekt. Dit toezichtarrangement wordt gepubliceerd op de website van het ministerie van Financiën.

Wijzigingen in de wet en in de afspraken kunnen leiden tot aanpassing van dit document.



## BIJLAGE

INFORMATIE		GESTELDE (KWALITEITS)EISEN	BEOORDELING DOOR MINISTER
-	Financieel jaarverslag	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ uiterlijke indieningsdatum is 15 maart van het jaar volgend op het begrotingsjaar</li> <li>▪ opgesteld conform RJ 640</li> <li>▪ opgesteld conform voorwaarden Kaderwet ZBO</li> <li>▪ voorzien van getrouwheidsverklaring</li> <li>▪ voorzien van rechtmatigheidsverklaring</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minister moet goedkeuring geven</li> <li>▪ review door instellingsaccountant (eenmaal in de 5 jaren)</li> </ul>
-	Begroting	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ voor 1 juli bespreekt de Waarderingskamer een meerjarenbegroting die tenminste drie toekomstige begrotingsjaren omvat</li> <li>▪ de definitieve begroting wordt vastgesteld voor 1 december van het jaar voorafgaand aan het begrotingsjaar (artikel 12, Wet WOZ)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Minister moet begroting goedkeuren (Kaderwet ZBO artikel 29)</li> </ul>
-	Verslag over uitgevoerde werkzaamheden (jaarverslag)	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uiterlijke indieningsdatum is 15 maart van het jaar volgend op het begrotingsjaar</li> <li>▪ Juiste kengetallen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaderwet ZBO, artikel 18, lid 1</li> </ul>
-	Brief over marktontwikkeling van de woningen	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ wordt met betrekking tot de globale raming uiterlijk op 1 juli verstuurd; de cijfers met betrekking tot de definitieve waardeontwikkeling van woningen worden uiterlijk 15 november na de waardepeildatum verstuurd</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaderwet ZBO, artikel 20, lid 1</li> </ul>
-	Periodieke rapportage over de voortgang van uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ten minste één rapportage per jaar</li> <li>▪ onderwerpen die ten minste aan de orde komen zijn genoemd in paragraaf 4.2.c van dit document</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaderwet ZBO, artikel 20, lid 1</li> </ul>
-	Gevraagd advies	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Advies wordt gegeven binnen de door de Minister genoemde termijn en bij ontbreken daarvan binnen drie maanden of zoveel eerder als mogelijk is</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kaderwet ZBO, artikel 20, lid 1</li> </ul>