

Jaarverslag 2019

Waarderingskamer



Vastgesteld in de vergadering van de
Waarderingskamer op 5 maart 2020

Voorwoord

Natuurlijk heeft de Waarderingskamer zich ook in 2019 vooral bezig gehouden met haar wettelijke taak, het toezicht houden op gemeenten en voor gemeenten werkende uitvoeringsorganisaties. Bij het toezicht op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) hoort ook het toezicht op de Basisregistratie waarde onroerende zaken. Dat laatste betekent onder meer dat wij waarborgen dat de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) doet wat is afgesproken, zodat afnemers kunnen beschikken over de gegevens die zij nodig hebben. Dat geldt ook voor het WOZ-waardeloket dat door steeds meer gebruikers wordt gezien als een belangrijke bron van gegevens over de WOZ-waarde van woningen.

Vakbekwaamheid

Wij letten erop dat de gegevens in de LV WOZ volledig overeenstemmen met (een kopie zijn van) de eigenlijke Basisregistratie WOZ die bij de gemeente zelf staat. Door de vele koppelingen die worden vastgelegd in de Basisregistratie WOZ heeft deze een belangrijke rol in het stelsel van basisregistraties. Deze activiteiten vergen veel aandacht bij de uitvoering en bij het toezicht, vooral ook omdat dit werk andere vormen van vakbekwaamheid vergt van de betrokken medewerkers bij gemeenten en uitvoeringsorganisaties. Daarom verheugt het ons ook dat in 2019 de eerste kandidaten zijn geslaagd voor het nieuwe WOZ-examen dat ook ingaat op de nu benodigde kennis en vaardigheden en dat we samen met onze partners hebben kunnen opzetten.

Vertrouwen

Vaak kunnen we complimenten uitdelen over de manier waarop gemeenten hun WOZ-taxaties voor elkaar hebben, soms is een adviesgesprek nodig en heel soms zijn gemeenten wat minder blij met ons toezicht. Dat alles doen we om ervoor te zorgen dat inwoners hun overheid kunnen vertrouwen. De WOZ-waarde is immers een authentiek gegeven en de gegevens die daarbij worden gebruikt moeten correct zijn. Daarom hebben we ook samen met het Kadaster in 2019 een onderzoek gepubliceerd over de mate waarin de WOZ-waarden daadwerkelijk aansluiten op de markt.

Ook hebben we een nieuwe toezichtstrategie voor de periode 2020-2025 vastgesteld. Door technische en maatschappelijke ontwikkelingen verandert er in deze periode veel rond de uitvoering van de WOZ en het toezicht gaat mee met die ontwikkelingen en zal deze op verschillende terreinen ook stimuleren. We zullen bijvoorbeeld in deze periode het overschakelen naar het taxeren van woningen met gebruikmaking van de gebruiksoppervlakte scherp in het vizier houden. Maar ook onderwerpen als regie op gegevens, het stelsel van (geo-)basisregistraties en de komst van een nieuwe generatie taxatiemodellen die gebruik maken van nieuwe technieken (AI) en uit GIS-systemen afgeleide locatienmerken, krijgen de aandacht die ze verdienen. Investerings in datakwaliteit en vakbekwaamheid zijn voor al die zaken van groot belang.

Toekomst

Omdat de gegevens die gebruikt worden bij de WOZ-taxaties, steeds meer uit andere basisregistraties komen of bijgehouden worden tezamen met het gegevensbeheer voor deze andere basisregistraties hebben we aan drs. R. van Zwol, staatsraad bij de Raad van State, advies gevraagd over de vraag hoe in de toekomst kwaliteitszorg en toezicht op de gegevenskwaliteit in basisregistraties met een vastgoedcomponent het beste ingericht kan

worden. Dit advies hebben we in 2019 aangeboden aan de bewindslieden van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en van Financiën. Dat krijgt in 2020 vast een vervolg!

Maar deze toekomst met geïntegreerd gegevensbeheer, samenhangend toezicht en moderne taxatiemodellen is al begonnen. Om de werelden van de verschillende basisregistraties die van elkaar afhankelijk zijn, dichter bij elkaar te brengen hebben we bijvoorbeeld in 2019 ook vier studiedagen georganiseerd. Voor zover dat niet al het geval was hebben medewerkers van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en die van de WOZ elkaar kunnen spreken en mogelijkheden voor synergie verkend. We werken daarbij nauw samen met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de VNG in het programma Doorontwikkeling in Samenhang Geo-registraties (DiS-GEO).

Met de genoemde partijen werken we onder meer aan de ontwikkeling van een samenhangende objectenregistratie. Het vastleggen van objectkenmerken die belangrijk zijn voor de WOZ-taxatie samen met enkele basisgegevens in één uniforme objectenregistratie biedt naar onze mening kansen. Wij denken dat een betere gegevenskwaliteit en meer doelmatigheid hand in hand kunnen gaan. Betrouwbare gegevens vormen ook een goede basis voor grote maatschappelijke uitdagingen zoals de energietransitie.

Investeringsagenda

Gezien de geschetste ontwikkelingen vragen wij op bestuurlijk niveau aandacht voor het feit dat zij ook van gemeenten en andere uitvoeringsorganisaties investeringen zullen vergen. Deze investeringen hebben een bredere scope dan uitsluitend de WOZ-uitvoering. Daarbij vereisen ook de eisen aan informatieveiligheid en modernisering van de informatiehuishouding bij de overheid aan de hand van hetgeen we inmiddels samenvatten als "common ground", dat geïnvesteerd wordt in systemen en in de vakbekwaamheid van de mensen die met die systemen werken.

Nieuwe missie

Wij zien onze rol bij deze ontwikkelingen en pakken die op. Dat alles doen we met ingang van 2020 vanuit een nieuw geformuleerde missie:

Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig, zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.

Han Polman,

Voorzitter Waarderingskamer



Fotograaf: Mechteld Jansen

Inhoudsopgave

Voorwoord.....	2
Inhoudsopgave.....	4
1. Inleiding.....	6
1.1 Taken Waarderingskamer	6
1.2 Leeswijzer	6
Deel I: Bestuursverslag	7
2. De maatschappelijke context van ons toezicht	8
2.1 Ontwikkelingen uniforme vastgoedregistratie	8
2.2 Toename gebruik van WOZ-waarden en WOZ-waardeloket	9
2.3 Internationale aandacht voor de WOZ	9
2.4 WOZ-ontwikkelingen	10
3. Onze organisatie	15
3.1 Samenstelling	15
3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies	15
3.3 Personeel en organisatie secretariaat.....	16
3.4 Kosten en overhead Waarderingskamer	17
3.5 Bedrijfsvoering	18
3.6 Risicoparagraaf	19
4. Wat deden wij in 2019?	20
4.1 Activiteiten op basis van toezichtstrategie 2015-2020	21
4.2 Activiteiten in het kader van onze rol als expertisecentrum	23
4.3 Activiteiten in het kader van onze bedrijfsvoering	24
4.4 Conclusie.....	25
5. Wat hebben we bereikt?	27
5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel	27
5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering.....	28
5.3 Bezwaar en beroepsprocedures	29
5.4 Contact met belanghebbenden	30
6. Hoe hebben wij gefunctioneerd?	31
6.1 Goed toezicht	31
6.2 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen.....	32
7. Begroting 2020	35

Deel II: Jaarrekening	37
8. Jaarrekening 2019	38
8.1 Balans per 31 december 2019 (na resultaatbestemming).....	38
8.2 Staat van baten en lasten	39
8.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling	40
8.4 Resultaatbestemming	41
8.5 Toelichting op de jaarrekening	43
9. Overige gegevens	57
9.1 Afwikkeling resultaat 2018.....	57
9.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	57
Bijlagen.....	58
Bijlage 1: Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat	59
Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde	62
Bijlage 3: Toerekening kosten Waarderingskamer	63
Bijlage 4: Beoordeling realisatie Werkplan 2019	64

1. Inleiding

De Waarderingskamer is de landelijke toezichthouder op de WOZ-waarden die elk jaar worden vastgesteld. Wij vinden dat inwoners en bedrijven erop moeten kunnen vertrouwen dat de kwaliteit van de WOZ-taxaties van hun pand goed is. Daarnaast houden wij toezicht op de Basisregistratie WOZ en zijn wij ook een expertisecentrum. Wij denken mee over beleidsontwikkelingen en wetgeving, en zijn een vraagbaak voor WOZ-uitvoerders. Ten slotte kunnen wij op verzoek of op eigen initiatief bewindslieden advies geven over onderwerpen die verband houden met de Wet WOZ. De Waarderingskamer is een publiekrechtelijk zelfstandig bestuursorgaan en is gevestigd Muzenstraat 73 te 's-Gravenhage. De Waarderingskamer is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer KvK 27348648.

1.1 Taken Waarderingskamer

Ieder zelfstandig bestuursorgaan stelt elk jaar voor 15 maart een jaarverslag op over het afgelopen jaar op. Het jaarverslag beschrijft de taakuitoefening en het gevoerde beleid. Het jaarverslag beschrijft voorts het gevoerde beleid met betrekking tot de kwaliteitszorg (artikel 18 Kaderwet zelfstandige bestuursorganen).

De Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) belast gemeenten met de waardebepaling en waardevaststelling van onroerende zaken. De vastgestelde WOZ-waarden worden door gemeenten bijgehouden in de Basisregistratie waarde onroerende zaken (Basisregistratie WOZ). Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de waardegegevens uit deze basisregistratie voor de heffing van belastingen via een landelijk schakelpunt, de LV WOZ. Daarnaast worden de WOZ-gegevens in toenemende mate voor andere doeleinden gebruikt, zoals het woningwaarderingstelsel en het openbaar maken van woningwaarden via het WOZ-waardeloket.

In dit jaarverslag verantwoorden wij de activiteiten die wij in 2019 hebben uitgevoerd, de maatschappelijke effecten daarvan en de financiële positie van onze organisatie.

1.2 Leeswijzer

Dit jaarverslag bestaat uit twee delen: het bestuursverslag (hoofdstuk 2 t/m hoofdstuk 6) en een financieel deel (hoofdstuk 7 en hoofdstuk 8).

De begroting 2020 is als financiële vooruitblik opgenomen in hoofdstuk 7 en de jaarrekening in hoofdstuk 8 bevat de financiële verantwoording over 2019. Wij geven inzicht in de opbouw en de mutaties in ons vermogen en verantwoorden de baten en de lasten ten opzichte van de begroting. De jaarrekening is voorzien van een toelichting. De jaarrekening is gecontroleerd en goedgekeurd door onze externe accountant. Daarnaast heeft onze accountant een goedkeurende verklaring over de rechtmatigheid van de inning en besteding van onze gelden afgegeven. De controleverklaring van de accountant de jaarrekening 2019 treft u aan in paragraaf 9.2.

Deel I: Bestuursverslag

2. De maatschappelijke context van ons toezicht

In dit hoofdstuk beschrijven wij de maatschappelijke context waarbinnen wij onze activiteiten uitvoeren. Daarbij ligt de nadruk op de uitdagingen, gebeurtenissen, ontwikkelingen en trends die in 2019 zijn gesignaleerd en hebben plaatsgevonden.

2.1 Ontwikkelingen uniforme vastgoedregistratie

De WOZ-waarde is een zo goed mogelijke inschatting van de mogelijke verkoopprijs op een bepaalde datum. Marktconforme WOZ-waarden zijn alleen mogelijk wanneer bij de WOZ-taxaties uitgegaan wordt van actuele en kwalitatief goede gegevens over alle te taxeren objecten in Nederland. De kwaliteit van de gebruikte gegevens, "wat op straat staat, staat ook in de WOZ-administratie" is dan ook een steeds belangrijk aandachtspunt in ons toezicht. Deze gegevens in de WOZ-administratie maken in toenemende mate ook onderdeel uit van de set basisregistraties in Nederland.

Op het terrein van de doorontwikkeling van de (basis) registraties met een geografische component en specifiek de integratie van de registratie van fysieke objecten in één samenhangende objectenregistratie zijn verschillende ontwikkelingen vermeldenswaard. Wij volgen met veel belangstelling de ontwikkelingen rond het realiseren van één samenhangende objectenregistratie aan de kant van de VNG en de "Doorontwikkeling in Samenhang Georegistraties" (DIS Geo) aan de kant van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Waar mogelijk leveren de Waarderingskamer en de medewerkers van haar secretariaat daaraan een bijdrage. De ontwikkeling is gericht op doelmatigheid en kwaliteit van de registraties.

De rol van de WOZ in dit proces is van belang door het jaarlijks gebruik van de gegevens voor de waardebeoordeling en de daarmee samenhangende controle van die gegevens en ook het jaarlijks onder de aandacht van inwoners brengen daarvan. Wij constateren dat mede door deze ontwikkelingen de WOZ-administratie zich steeds meer ontwikkelt van een financieel georiënteerde registratie van administratieve gegevens naar een geometrisch georiënteerde registratie. Daarbij wordt de werkomgeving gekenmerkt door GIS-systemen en in de toekomst mogelijk 3D beelden van de te taxeren werkelijkheid.

De verwevenheid van de basis-informatie-infrastructuur en juiste WOZ-taxaties blijkt ook uit het lopende project om ervoor te zorgen dat alle WOZ-taxaties van woningen worden gebaseerd op onderlinge vergelijking van woningen aan de hand van de gebruiksoppervlakte. Nu gebruiken nog veel gemeenten de bruto inhoud voor deze vergelijking.

In samenwerking met het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Kadaster en de VNG stimuleren wij dat het zorgdragen voor adequate oppervlaktegegevens voor de WOZ-taxaties geschiedt samen met de kwaliteitsoptimalisatie van de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Dit project toont ook aan dat de informatie-infrastructuur van de overheid niet los gezien kan worden van de maatschappelijke informatie-infrastructuur. Aan de meting en controle van gebruiksoppervlakten van woningen ligt een meetinstructie ten grondslag die we gezamenlijk met diverse marktpartijen en overheidspartijen hebben opgesteld en actueel houden. De gebruiksoppervlakte op basis van deze meetinstructie wordt, mede op basis van de BAG gegevens, niet alleen breed gebruikt binnen de overheid, maar ook bijvoorbeeld bij formele taxaties voor hypotheekverstrekking en in de woningmarkt.

2.2 Toename gebruik van WOZ-waarden en WOZ-waardeloket

Nadat in 2018 de laatste gemeenten zijn aangesloten op de Landelijke Voorziening WOZ (LV-WOZ) was begin 2019 bij het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2018 voor het eerst voor alle woningen in ons land de informatie beschikbaar in het WOZ-waardeloket.

Doordat de WOZ-waarden van alle woningen openbaar zijn, is bereikt dat de WOZ-waarde voor inwoners beter controleerbaar is. Als zij van mening zijn dat er iets niet klopt kunnen zij dat laten weten en verschillen informeel met de gemeente oplossen of kiezen voor de formele weg van een bezwaarschrift. Dit levert een waardevolle bijdrage aan de verbetering van de kwaliteit van de geregistreerde en door de overheid breed gebruikte gegevens.

In 2019 zijn er ongeveer 4 miljoen raadplegingen van het WOZ-waardeloket door unieke gebruikers geweest. Wij constateren dus dat dit loket voorziet in een duidelijke behoefte. Wij constateren daarnaast een toenemende behoefte aan massaal gebruik van openbare WOZ gegevens uit het WOZ-waardeloket. Voorbeelden hiervan zijn de wensen van hypotheekverstrekkers voor gebruik van de gegevens voor risicoanalyses, het gebruik van gegevens voor analyses in het kader van de energietransitie, etc. Deze toenemende behoefte blijkt ook uit de inspanningen van partijen om massaal gegevens te onttrekken aan het WOZ-waardeloket, terwijl dat (nog) niet is toegestaan.

Het feit dat de WOZ-waarde objectief, transparant en controleerbaar moet zijn vastgesteld, zorgt ervoor dat de WOZ-waarde niet meer alleen voor de belastingheffing wordt gebruikt maar dat zowel binnen als buiten de overheid het gebruik van de WOZ-waarde steeds meer toeneemt. Recent voorbeeld is het voorstel om de compensatie voor waardedaling in het aardbevingsgebied te baseren op de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2019. Dit toenemend gebruik stelt niet alleen hoge eisen aan het proces van waardebepaling en waardevaststelling. Ook de voorschriften in de Wet WOZ en in de onderliggende regels moeten gericht blijven op een zo objectief mogelijk en voor inwoners controleerbaar marktwaardebegrip.

2.3 Internationale aandacht voor de WOZ

In 2019 heeft de Waarderingskamer internationale delegaties ontvangen uit Bulgarije, Uganda en Zuid-Korea. Daarnaast hebben wij bijdragen geleverd aan congressen van de volgende internationale beroepsorganisaties die actief zijn in ons werkveld: Internationale Federatie van Geo-informatici (FIG), International Association of Assessing Officers (IAAO) en International Property Tax Institute (IPTI). Ook zijn we waarnemer bij de vergaderingen van The European Group of Valuers' Associations (TEGoVA) en hebben we op uitnodiging een presentatie verzorgd bij het Royal Institution of Chartered Surveyors (RICS).

2.4 WOZ-ontwikkelingen

Onderzoek WOZ-waarde aansluiting op het marktniveau

Wij hebben het afgelopen jaar samen met het Kadaster een onderzoek gedaan naar de mate waarin de WOZ-waarde in de periode 2012-2017 aansluit op de transactiepreizen in die jaren. In het onderzoek zijn 800.000 transactiepreizen betrokken om te beoordelen of de vastgestelde WOZ-waarden aansluiten op de markt. De conclusie van het onderzoek is dat de WOZ-waarde doorgaans goed aansluit op het marktniveau rond de waardepeildatum. Er is geen sprake van systematische over- of onderwaardering. Het bewijs daarvoor wordt met name geleverd door de vergelijking van WOZ-waarden met transactiepreizen die zijn gerealiseerd ná de vaststelling van de WOZ-waarde. Die transactiepreizen kunnen immers door de gemeenten niet zijn gebruikt bij de taxatie van de WOZ-waarde. De resultaten van dit [onderzoek](#) dat wij samen met het Kadaster hebben uitgevoerd, hebben wij gepubliceerd op onze website.

Bredere acceptatie van de modelmatige waardebeplating

Wij signaleren dat modelmatige waardebeplating steeds breder geaccepteerd wordt, ook in relatie tot fysieke individuele taxaties. Wij juichen deze ontwikkeling toe, omdat bij de beplating van de WOZ-waarden de inzet van modelmatige waardebeplating noodzakelijk is. Deze bredere acceptatie van modelmatige waardebeplating is natuurlijk afhankelijk van de kwaliteit die de modelmatige waardebeplating kan bieden. En de mogelijkheid om goed presterende taxatiemodellen te kunnen onderscheiden van minder betrouwbare modellen. In dit kader zijn we betrokken bij de ontwikkelingen die worden gecoördineerd door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Er wordt gewerkt aan een kader voor het verantwoord gebruik van de uitkomsten van modelmatige waardebeplating voor de taxatie van woningen voor hypotheekverstrekking. Dit is van belang ter voorkoming van kwaliteitsproblemen rond individuele taxaties, zoals geschetst in een [rapportage](#) van De Nederlandsche Bank. De inmiddels ontwikkelde contouren voor deze kwaliteitsmeting van taxatiemodellen sluiten nauw aan op de werkwijze bij de WOZ en ook op de in het WOZ-domein gebruikte internationale standaarden. Dit versterkt het beeld dat het bepalen van een marktconforme taxatie voor de WOZ en voor andere toepassingen nauw verwant is.

Verantwoordingsdocument en taxatieverslag nieuwe stijl

De Waarderingskamer wil stimuleren dat gemeenten meer inzicht gaan geven in de gegevens, keuzes en aannames bij de totstandkoming van de WOZ-taxaties. Wij denken dat we daarmee het vertrouwen van de belanghebbenden in de WOZ-taxaties verhogen. Om dit doel te bereiken heeft de Waarderingskamer gewerkt aan een verantwoordingsdocument en een taxatieverslag nieuwe stijl.

In het verantwoordingsdocument wordt per herwaardering het WOZ-proces op generieke wijze beschreven. Delen van het verantwoordingsdocument zullen ieder jaar (min of meer) gelijk zijn, terwijl andere delen jaarlijks opnieuw moeten worden beschreven. In het taxatieverslag nieuwe stijl staan de objectkenmerken, gemaakte keuzes en de resultaten die specifiek voor het object gelden. Beiden documenten kunnen worden gebruikt als verantwoording in de richting van belanghebbenden, gemeenteraad, accountants en rechterlijke macht.

Technische ontwikkelingen (open data, artificial intelligence)

De bredere acceptatie van modelmatige waardebeplating hangt niet alleen samen met de geschetste mogelijkheden om de prestaties van taxatiemodellen te meten, maar ook met de snelle technische ontwikkelingen op dit terrein.

Door de combinatie van kunstmatige intelligentie (AI) en het gebruik van open data als beschikbare locatiegegevens zijn deze taxatiemodellen steeds beter in staat de verhoudingen op de woningmarkt weer te geven. De geleidelijke overgang naar de nieuwe generatie taxatiemodellen biedt de komende jaren ruimte voor verdere kwaliteitsverbetering van de WOZ-taxaties. Ook zijn er daardoor kansen voor verdergaande samenwerking tussen het WOZ-domein en andere gebruikstoepassingen van (modelmatige) taxaties.

Overgang naar taxeren op gebruiksoppervlakte

Om ervoor te zorgen dat landelijk de gewenste uniformiteit van het gebruik van de gebruiksoppervlakte bij de WOZ-taxaties van woningen wordt bereikt, heeft de Waarderingskamer in 2016 een tijdpad uitgezet. Op basis van dit tijdpad heeft de Waarderingskamer het harde criterium geformuleerd dat bij de in 2022 vast te stellen WOZ-waarden van woningen naar de waardepeildatum 1 januari 2021 de gebruiksoppervlakte moet worden gebruikt. Halverwege het afgelopen jaar is geconstateerd dat bij enkele uitvoeringsorganisaties de resterende tijd krap wordt om aan dit criterium te voldoen. Bij zo'n 35 organisaties hebben wij extra toezichtactiviteiten verricht.

Investeringsagenda WOZ-domein

Vanwege de maatschappelijke behoefte aan WOZ-waarden en WOZ-gegevens van hoge kwaliteit zullen gemeenten en uitvoeringsorganisaties zich moeten realiseren dat er in de komende jaren aanzienlijke investeringen nodig zijn. Dat betreft voor een belangrijk deel investeringen in de vernieuwing van automatiseringssystemen, gericht op het benutten van geografische informatiesystemen (GIS) en het benutten van AI-technieken in taxatiemodellen.

De vereiste investeringen worden overigens niet alleen veroorzaakt door de WOZ-uitvoering. Ook de gemeentebreed aanvaarde overgang naar 'common ground' vergen een overgang naar een andere informatie-architectuur. Deze andere informatie-architectuur is nodig om mee te gaan met technische ontwikkelingen, met ontwikkelingen op het terrein van informatieveiligheid en de hiervoor geschetste ontwikkelingen rond basisregistraties en het tot stand brengen van één objectenregistratie.

Ook de communicatie met inwoners en het realiseren van "regie op gegevens" vergen investeringen in de ICT-infrastructuur. Daarbij is van belang dat het WOZ-proces een informatie-intensief proces is, waarbij verwacht mag worden dat een aanzienlijk deel van de kosten samenhangen met ICT-kosten.

Uit de benchmark die de Waarderingskamer al geruime tijd organiseert naar de kosten van de WOZ uitvoering blijkt dat in het algemeen de afgelopen jaren de kosten redelijk stabiel zijn.

Jaarlijks bedragen de totale kosten van de WOZ-uitvoering circa € 141 miljoen, dus circa € 15,75 per WOZ-object per jaar. Uit de opgaven van de gemaakte kosten blijkt, dat de kosten voor de uitvoering van de WOZ hoofdzakelijk de inzet van personeel betreffen en de kosten voor ICT relatief beperkt zijn. Het is van belang dat degenen die (bestuurlijk) verantwoordelijk zijn voor de WOZ-uitvoering zich realiseren dat in de komende jaren het percentage ICT-kosten ten opzichte van de personeelskosten aanzienlijk hoger kan komen te liggen. Wij zullen dat bij gemeenten en uitvoeringsorganisaties ook op bestuurlijk niveau onder de aandacht brengen.

Bij het investeren in optimaliseren van de informatie-architectuur rondom de WOZ-uitvoering zal gewerkt worden aan de hand van overheidsbrede standaarden die deels nog in ontwikkeling zijn. De Waarderingskamer heeft het initiatief genomen om met een groot aantal partijen eind juni 2019 een Convenant WOZ-ICT Standaarden te sluiten om zo een breed draagvlak te creëren voor het moderniseren van de ICT-architectuur voor de WOZ uitvoering.

De investeringsagenda voor de komende jaren betreft echter niet alleen de ICT-kosten. Er zal ook geïnvesteerd moeten worden in de vakbekwaamheid van mensen omdat de aard van het werk verandert. Het werken met op AI-technieken gebaseerde systemen voor marktanalyse en modelmatige waardebeoordeling vereist een ander niveau medewerkers. Dat wil zeggen medewerkers met andere kennis en vaardigheden dan die nodig zijn voor bijvoorbeeld het individueel beoordelen van gegevens over een verkooptransactie in relatie tot de vastgestelde WOZ-waarde.

Behandeling van bezwaarschriften

Tegen de in 2019 vastgestelde WOZ-waarden van woningen is in meer gevallen bezwaar gemaakt. Ging het in 2018 om 1,6% woningen onder bezwaar, in 2019 is dat percentage opgelopen naar 2,1%. Bij de niet-woningen is het percentage nagenoeg gelijk gebleven. Opvallend is ook dat het aandeel van de bezwaren, die zijn gemaakt door bedrijven die op basis van no cure no pay bezwaar maken voor belanghebbenden, dit jaar weer verder is toegenomen. Volgens de opgave van de gemeenten wordt inmiddels 34,4% van de bezwaren ingediend door tussenkomst van deze bedrijven. In de "Staat van de WOZ in 2018" hebben wij gevraagd om een onderzoek naar de werkwijze en effecten van deze bedrijven. De Minister voor Rechtsbescherming heeft in juli 2019 aan de Tweede Kamer laten weten dat de resultaten van dit onderzoek in juli 2020 worden verwacht. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen wellicht leiden tot maatregelen om de kostenvergoedingen die betaald worden aan deze bedrijven te beperken.

Toezichtstrategie komende 5 jaar

De Waarderingskamer stelt voor periodes van vijf jaar een strategiedocument op waarin, uitgaande van de missie, de relevante ontwikkelingen en de visie van de organisatie, de strategische doelstellingen worden beschreven. Het document is een kapstok voor de werkplannen in die periode. In november 2019 is de toezichtstrategie voor de periode 2020-2025 door de Waarderingskamer vastgesteld. In dezelfde vergadering heeft de Waarderingskamer het werkplan voor 2020 vastgesteld, dat is gebaseerd op deze nieuwe toezichtstrategie.

Het strategiedocument voor de periode 2020-2025 beschrijft dat de Waarderingskamer vanuit een onafhankelijke positie en met kennis en expertise over het werken met vastgoed gerelateerde (basis)registraties, toezicht wil houden op de WOZ-uitvoering. Wij willen langs deze weg, in samenwerking met alle betrokken partijen, het vertrouwen in de WOZ-uitvoering bevorderen. Hiervoor hebben wij in de strategie zestien concrete doelstellingen beschreven waaraan wij in de periode 2020-2025 willen werken.

De [toezichtstrategie](#) voor de periode 2020-2025 is gepubliceerd op de website van de Waarderingskamer.

Standard on ratio studies bij taxaties

Naast de toepassing in het WOZ-domein zien we dat het gebruik van taxatiemodellen voor uiteenlopende doeleinden de afgelopen jaren een vlucht heeft genomen. Dit toenemende gebruik leidt evident tot vragen over de kwaliteit (nauwkeurigheid en betrouwbaarheid) van taxatiemodellen. Gemeenten hebben nu slechts beperkte hulpmiddelen om aan te kunnen tonen hoe goed hun taxatiemodellen "presteren". In het buitenland zien we dat vergelijkbare discussies gevoerd worden. De International Association of Assessing Officers (IAAO) heeft een standaard ontwikkeld om op systematische wijze de modelprestaties te onderzoeken en te toetsen.

Deze standaard, genaamd "Standard on Ratio Studies", biedt hulpmiddelen om kwaliteitscontroles uit te voeren en om de prestaties van taxatiemodellen met behulp van kengetallen op een kwantitatieve wijze uit te drukken. Daarnaast biedt de standaard methoden om de zwakheden van modellen op te sporen, zodat het model geoptimaliseerd kan worden. Voor gemeenten kunnen deze hulpmiddelen een toegevoegde waarde hebben bij het verbeteren van de kwaliteit van de taxaties. Maar ook bij het uitleggen van taxaties en taxatiemodellen aan belanghebbenden en rechters.

Het secretariaat heeft deze standaard naar het Nederlands vertaald, zodat het gebruik van de standaard laagdrempeliger wordt. Om hieraan gevolg te geven hebben we in diverse gremia presentaties gegeven waarin op basis van een voorbeeldbestand is aangetoond wat het nut van de toepassing van de standaard is. Daarnaast hebben we bepaalde controles en kengetallen opgenomen in het beoordelingsprotocol kwaliteit taxaties. Ook bij de ontwikkeling van het verantwoordingsdocument hebben we de uitvoering van de controles uit de [standaard voor ratiocontroles](#) opgenomen. Tevens hebben we bij het uitvoeren van onderzoeken naar de kwaliteit van de taxaties enkele controles en kengetallen uit de standaard betrokken, zodat gemeenten inzicht krijgen in de betekenis hiervan voor hun modelmatige taxaties.

Gebruik van de WOZ-waarde in het aardbevingsgebied

Het kabinet heeft in september 2018 een onafhankelijke commissie benoemd voor het opstellen van een advies over de regeling voor waardedaling van woningen in het aardbevingsgebied. In 2019 hebben verschillende gesprekken plaatsgevonden tussen deze commissie en de Waarderingskamer waarbij is gesproken over het (mogelijke) gebruik van de WOZ-waarde bij de berekening van de waardedaling. Er is ook informatie uitgewisseld onder meer naar aanleiding van een door ons uitgevoerde analyse van de WOZ-waarden in de gemeenten in het aardbevingsgebied.

De commissie heeft geadviseerd om de WOZ-taxaties met waardepeildatum 1 januari 2019 (die begin 2020 naar belanghebbenden worden gestuurd) als grondslag te nemen voor de compensatie van woningeigenaren in het aardbevingsgebied. Op deze manier hebben belanghebbenden nog de mogelijkheid bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde. De hoogte van de compensatie (percentage van de WOZ-waarde) is afhankelijk van het postcodegebied waarin de woning ligt.

Voorbereiding WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2019

Gezien de grote belangen bij de WOZ-waarden van woningen naar waardepeildatum 1 januari 2019 in de aardbevingsgemeenten heeft de Waarderingskamer eerder besloten om voor alle gemeenten in dit gebied een onderzoek naar de kwaliteit van de taxaties uit te voeren. Deze onderzoeken zijn deels in december 2019 en deels in januari 2020 uitgevoerd nadat de gemeenten eigen kwaliteitscontroles op de taxaties hadden uitgevoerd. Het late tijdstip wordt mede veroorzaakt door het feit dat een aantal gemeenten in het aardbevingsgebied per 1 januari 2019 is heringedeeld.

Wat betreft de communicatie is afgesproken dat partijen, inclusief het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK), op korte termijn nogmaals bij elkaar komen zodra de regeling definitief is gepubliceerd. Gemeenten willen de regeling en de communicatie over de regeling ook kunnen verwerken in hun communicatiemiddelen rond het versturen van de aanslagen, maar bij de meeste gemeenten ook rond het doen van voormeldingen.

Het omgaan met aanwezige nog te herstellen schade is het meest besproken taxatie-technische onderwerp. Het gaat veelal om kleine schadebedragen die volledig vergoed zullen worden, maar die niet op 1 januari allemaal hersteld zijn.

Omdat herstel van de schade niet voor rekening van de eigenaar komt, is het voor het bepalen van de marktwaarde (WOZ-waarde) niet aan de orde om dit schadebedrag (volledig) af te trekken. Toch is bij de voorgaande waardepeildata dit schadebedrag in de regel wel volledig afgetrokken.

Wanneer deze aftrek ook wordt toegepast bij de waardepeildatum 1 januari 2019 is dit in het nadeel van de belanghebbende. Daarom zullen de gemeenten nadrukkelijk communiceren met de belanghebbenden (vandaar dat de meeste gemeenten ook een voormelding zullen doen) dat zij deze aftrek ditmaal niet zullen toepassen, tenzij de belanghebbende daar wel de voorkeur aan geeft.

Kamervragen

In 2019 werd een aantal malen Kamervragen gesteld waarbij de WOZ een rol speelde. De belangrijkste vermelden wij hieronder:

De leden Lodders en Van den Bosch stelden naar aanleiding van het [nieuwsbericht 'Vaststelling WOZ door gemeenten rammelt'](#) vragen aan de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De staatssecretaris van Financiën gaf mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties [antwoord](#) op deze vragen.

De leden Lodders en Koerhuis stelden naar aanleiding van het nieuwsitem in een televisieprogramma 'Verplicht sparen voor onderhoud appartement' vragen aan de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. Minister Ollongren van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties gaf mede namens de Staatssecretaris van Financiën [antwoord](#) op deze vragen.

Overige ontwikkelingen

Uit de navolgende tabel blijkt dat aantal gemeenten in Nederland door de jaren heen afneemt. Voor de uitvoering van de Wet WOZ werken veel gemeenten ook onderling samen binnen één uitvoeringsorganisatie. Het kan zijn dat de ene gemeente de werkzaamheden ook voor één of meer andere gemeenten uitvoert, het kan zijn dat er sprake is van een gemeenschappelijke regeling, of van diverse andere vormen van samenwerking. Dit betekent dat het aantal (uitvoerings-)organisaties waarop wij toezicht houden lager ligt Het betekent wel dat de gemiddelde omvang van de organisaties waarop wij toezicht houden toeneemt. Bovendien neemt het aantal WOZ-objecten, als gevolg van bouwactiviteiten, steeds verder toe. Dat geldt ook voor de belastingopbrengsten waarvoor de WOZ-waarde als maatstaf dient. In 2019 bedroegen deze belastingopbrengsten ongeveer € 10,9 miljard. In bijlage 2 worden de geraamde belastingopbrengsten verder onderbouwd. Dit alles heeft invloed op de schaalgrootte van de uitvoeringsorganisaties en daarmee op de wijze waarop wij ons toezicht moeten organiseren.

Tabel 1: Overige ontwikkelingen mbt de WOZ

	2015	2016	2017	2018	2019
Aantal gemeenten	393	390	388	380	355
Aantal uitvoerings-organisaties					165
Aantal WOZ-objekten	8,6 mln.	8,7 mln.	8,8 mln.	8,9 mln.	9,0 mln.
Belastingopbrengst obv WOZ-waarde	€ 9,8 mld.	€ 10,2 mld.	€ 10,5 mld.	€ 10,7 mld.	€ 10,9 mld.

3. Onze organisatie

In dit hoofdstuk beschrijven wij onze organisatie en de ontwikkelingen die in 2019 hebben plaatsgevonden.

3.1 Samenstelling

De samenstelling van het bestuur van de Waarderingskamer vindt haar basis in de Wet WOZ. Het bestuursorgaan bestaat uit elf leden en drie adviserende leden en komt gemiddeld vier keer per jaar bijeen. De adviserende leden van de Waarderingskamer zijn door de staatssecretaris van Financiën voor onbepaalde tijd benoemd. De overige leden van de Waarderingskamer zijn benoemd voor een periode van vier jaar. Met ingang van 1 januari 2019 is een nieuwe benoemingsperiode ingegaan, waarbij enkele wisselingen in de samenstelling van de Waarderingskamer hebben plaatsgevonden.

Het bestuur van de Waarderingskamer wordt bijgestaan door een aantal commissies en een secretariaat. Daarnaast faciliteren wij enkele andere structurele overleggen met verschillende partijen. Via deze overlegstructuren hebben wij de inbreng van gemeenten, afnemers, WOZ-dienstverleners, deskundigen en maatschappelijke organisaties bij ons werk georganiseerd zodat wij ons een beeld kunnen vormen van de actuele ontwikkelingen die voor ons relevant zijn.

De leden van de commissies zijn op voordracht van de partijen die deel uitmaken van de Waarderingskamer benoemd door de voorzitter van de Waarderingskamer, eveneens voor een periode van vier jaar. Tussentijds kunnen wisselingen plaatsvinden waarbij de opvolger de termijn van zijn voorganger vol maakt. De samenstelling van de Waarderingskamer, haar commissies en het secretariaat naar de stand van 1 januari 2020 is opgenomen in bijlage 1.

3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies

De voorzitter van de Waarderingskamer ontvangt een door de staatssecretaris van Financiën vastgestelde vergoeding van 10% van het maximum van de provinciale salarisschaal 18.

De leden van de Waarderingskamer en haar commissies ontvangen een vergoeding inclusief reiskosten van € 250 per vergadering. Van deze vergoeding zijn uitgesloten de leden van de

Commissie klankbord en de leden die uit hoofde van hun functie zijn benoemd. De basis daarvoor ligt vast in artikel 14 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, artikel 10 van de Wet WOZ en artikel 39 van het Bestuursreglement Waarderingskamer.

Deze beloningsstructuur is op 9 maart 2011 goedgekeurd door de Staatssecretaris van Financiën.

3.3 Personeel en organisatie secretariaat

Het secretariaat staat onder leiding van de secretaris van de Waarderingskamer en wordt aangestuurd door een managementteam van drie personen, waaronder de secretaris van de Waarderingskamer. Het personeel van het secretariaat is in dienst van de rechtspersoon Waarderingskamer. De rechtspositieregeling van de Provincie Zuid-Holland is door de Waarderingskamer op haar personeel van toepassing verklaard.

Eind 2019 heeft het secretariaat van de Waarderingskamer een bezetting van 21 medewerkers (19 fte). In piekperioden wordt extern aanvullende toezichtcapaciteit ingehuurd.

In 2019 zijn twee medewerkers in dienst getreden van de Waarderingskamer, die voorheen op permanente basis werden ingehuurd van de Belastingdienst. De volgende tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van onze formatie gedurende de afgelopen vijf jaar.

Tabel 2: Ontwikkeling bezette formatie secretariaat van de Waarderingskamer

	2015	2016	2017	2018	2019
Intern (eigen)	17,9 fte	17,1 fte	17,9 fte	19,2 fte	19,0 fte
Extern (ingeleend)	2,0 fte	2,0 fte	2,0 fte	2,0 fte	0,0 fte
Totaal	19,9 fte	19,1 fte	19,9 fte	21,2 fte	19,0 fte

De volgende tabel geeft de ontwikkeling weer van enkele andere kengetallen die betrekking hebben op de samenstelling van het secretariaat.

Tabel 3: Overige kengetallen mbt de samenstelling van het secretariaat van de Waarderingskamer

	2015	2016	2017	2018	2019
Aantal medewerkers	22	21	23	24	21
Verhouding man/vrouw	13/9	13/8	15/8	16/8	14/7
HBO-niveau	33%	44%	45%	33%	29%
Academisch-niveau	54%	46%	44%	46%	48%
Gemiddelde leeftijd	46	46	45	47	47
Aantal medewerkers zestig jaar of ouder	1	3	3	4	3
Aantal binnen drie jaar AOW gerechtigd	0	0	1	1	1
Ziekteverzuim	5,0%	9,2%	5,3%	4,3%	5,5%
Bereik salarisschalen	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17

Het ziekteverzuimpercentage van 5,5% in 2019 is ten opzichte van 2018 gestegen. De stijging van dit percentage is niet werkgerelateerd.

3.4 Kosten en overhead Waarderingskamer

De Waarderingskamer en haar toezicht kostte in 2019 ongeveer € 2,9¹ miljoen (exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ). Dit komt overeen met € 0,33 per WOZ-object aan toezichtkosten. Deze kosten zijn daarmee door de jaren heen en ongecorrigeerd voor inflatie min of meer stabiel.

Onderstaand geven wij op globaal niveau inzicht in de opbouw van onze kosten en het aandeel van onze overhead daarin.

¹ Exclusief eenmalige bijzondere lasten ad € 61.993, waartegenover eenzelfde bedrag aan bijzondere baten stond.

Tabel 4: Kosten en overhead Waarderingskamer

	2015	2016	2017	2018	2019
Kosten Waarderingskamer	€ 2.733.635	€ 2.514.034	€ 2.687.237	€ 2.931.836	€ 2.995.738 ²
Kosten LV WOZ	€ 1.435.173	€ 1.779.544	€ 1.955.976	€ 3.616.611	€ 2.818.662
Totale kosten	€ 4.168.808	€ 4.293.578	€ 4.643.213	€ 6.548.447	€ 5.814.400
Overheadkosten	-	€ 886.710	€ 927.951	€ 1.076.152	€ 1.068.373
Overheadpercentage	-	21%	20%	16,4%	18,6%

Het overheadpercentage 2019 als kengetal voor de efficiency van de organisatie, is in lijn met de percentages van voorgaande jaren en vertoont een dalende tendens. Het lage percentage in 2018 in de tabel is veroorzaakt door eenmalige hoge directe kosten voor de LV WOZ.

De overheadkosten en het overheadpercentage hebben wij (onder andere) berekend op basis van brutoloonkosten en op basis van een geschatte tijdsbesteding voor "overheadactiviteiten". Daar zijn de materiële kosten, voor zover niet direct toerekenbaar aan producten of diensten bij opgeteld. Deze totale overheadkosten zijn vervolgens gedeeld door de totale kosten.

In figuur 2 en figuur 3 in bijlage 3 geven wij meer inzicht in de besteding van onze financiële middelen aan de verschillende doelen, producten of activiteiten van de Waarderingskamer. In deze overzichten zijn de overheadkosten toegerekend aan de producten.

3.5 Bedrijfsvoering

In 2019 zijn verdere stappen gezet op het punt van ons archiefbeheer. Zo is het permanent te bewaren deel van ons archief tot en met 2013 overgebracht naar het Nationaal Archief. Verder is een nieuwe archiefselectielijst voorbereid en in procedure gebracht voor de archiefbescheiden na die periode. De vaststelling ervan en publicatie in de Staatscourant heeft in januari 2020 plaatsgevonden.³

In de sfeer van onze financiële bedrijfsvoering hebben wij in 2019 voor het eerst de gemeentelijke bijdrage in onze begroting per gemeente berekend en alle gemeenten afzonderlijk gefactureerd. Met ingang van 2019 gebeurt dat naar rato van het aantal WOZ-objecten.

Tot en met 2018 ontvingen wij de gemeentelijke bijdrage in één bedrag via een uitname uit het gemeentefonds maar dat was niet langer toegestaan.

Met het ministerie van Financiën is gewerkt aan een nieuw toezichtarrangement en een bijbehorend controleprotocol. Op basis onder andere de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en de Wet WOZ is de minister verantwoordelijk voor de Waarderingskamer. In het nieuwe toezichtarrangement is vastgelegd op welke wijze de Waarderingskamer hem

² Inclusief € 61.993 aan eenmalige bijzondere lasten, waartegenover eenzelfde bedrag aan bijzondere baten stond.

³ <https://zoek.officielebekendmakingen.nl/stcrt-2020-5158.html>

informeert en hoe het orgaan zich verantwoordt. Het nieuwe toezichtarrangement is op 28 november 2019 vastgesteld.

Op het gebied van de informatieveiligheid hebben wij onze op de Baseline Informatieveiligheid Rijksdienst (BIR) gebaseerde procedures doorlopen.

Daarnaast is een tweetal penetratietests uitgevoerd. Er is een computer uitwijksituatie gerealiseerd en beproefd.

Eind 2019 zijn we begonnen met een inventarisatie welke aanpassingen nodig zijn om ons informatieveiligheidsbeleid te laten voldoen aan de Baseline Informatieveiligheid Overheid (BIO). Er hebben zich op het gebied van de informatieveiligheid en/of de AVG geen incidenten voorgedaan die gemeld moeten worden.

In 2019 is een nieuw telefoniesysteem ingevoerd. Wij signaleren dat ook onze andere interne ICT-systemen tekenen van veroudering vertonen en daarmee op termijn een risico voor onze bedrijfsvoering kunnen gaan vormen. Een project om een op de lange termijn gerichte vernieuwing in te zetten, is om capaciteitsredenen nog niet van de grond gekomen. Eind 2019 bereiden wij externe advisering op dit punt voor.

3.6 Risicoparagraaf

De Waarderingskamer is een bij wet ingestelde publiekrechtelijke rechtspersoon. De in de wet genoemde afnemers betalen de kosten van de Waarderingskamer. Er zijn geen aanwijzingen dat de wetgever voornemens is om de Waarderingskamer op te heffen.

Het secretariaat van de Waarderingskamer is een organisatie met een hoog kennisniveau. Omdat de organisatie-omvang klein is zijn de risico's voor de continuïteit van de dienstverlening bijvoorbeeld in geval van langdurige ziekte groot. De laatste jaren is het secretariaat met enkele gevallen van langdurige ziekte geconfronteerd. Als gevolg van de inspanningen van de andere collega's is de externe dienstverlening op peil gebleven.

Gezien het specifieke karakter van de werkzaamheden van de Waarderingskamer en de daarvoor benodigde kennis en vaardigheden, is het lastig om externe medewerkers in te huren die op korte termijn inzetbaar zijn. Daarom zorgen wij ervoor dat werkzaamheden door meerdere personen kunnen worden uitgevoerd.

Verder is de Waarderingskamer afhankelijk van de IT-omgeving. De maatregelen die we hebben genomen om de risico's die samenhangen met onze IT-omgeving te beperken, zijn beschreven in paragraaf 3.5.

4. Wat deden wij in 2019?

In dit hoofdstuk beschrijven wij alle activiteiten die we in 2019 hebben uitgevoerd. Daarbij is het Werkplan 2019 ons uitgangspunt en volgen we de structuur van dat document.

Van alle activiteiten die in het werkplan worden genoemd, beoordelen wij in welke mate ze gerealiseerd zijn. Bij de beoordeling van individuele activiteiten onderscheiden we de vier categorieën die zijn weergegeven in de onderstaande tabel. Natuurlijk betrekken we bij de beoordeling ook de prioriteit ("hoog", "gemiddeld", "laag") die we in het werkplan aan de activiteiten hebben toegekend.

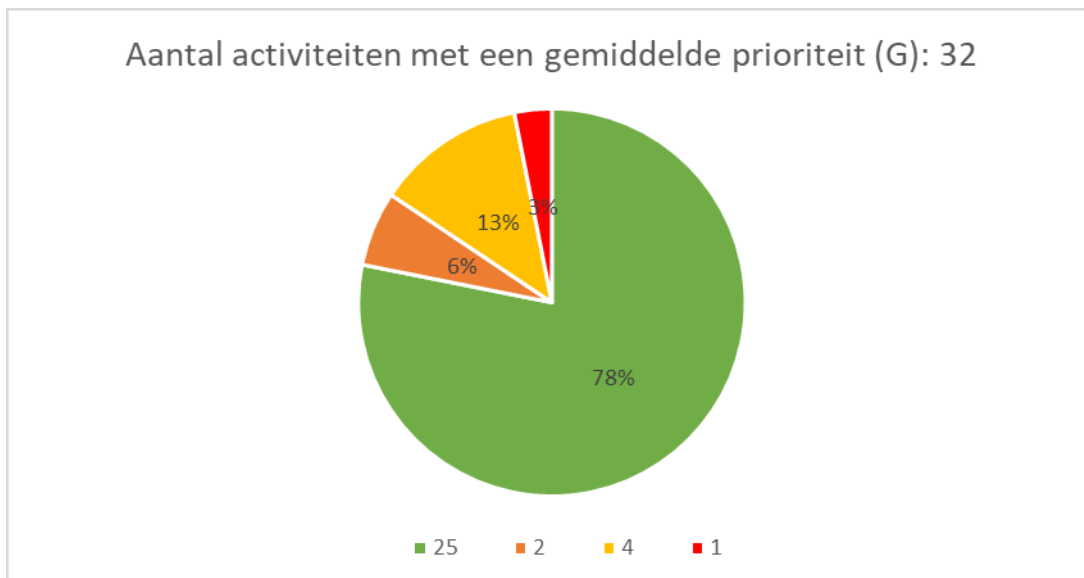
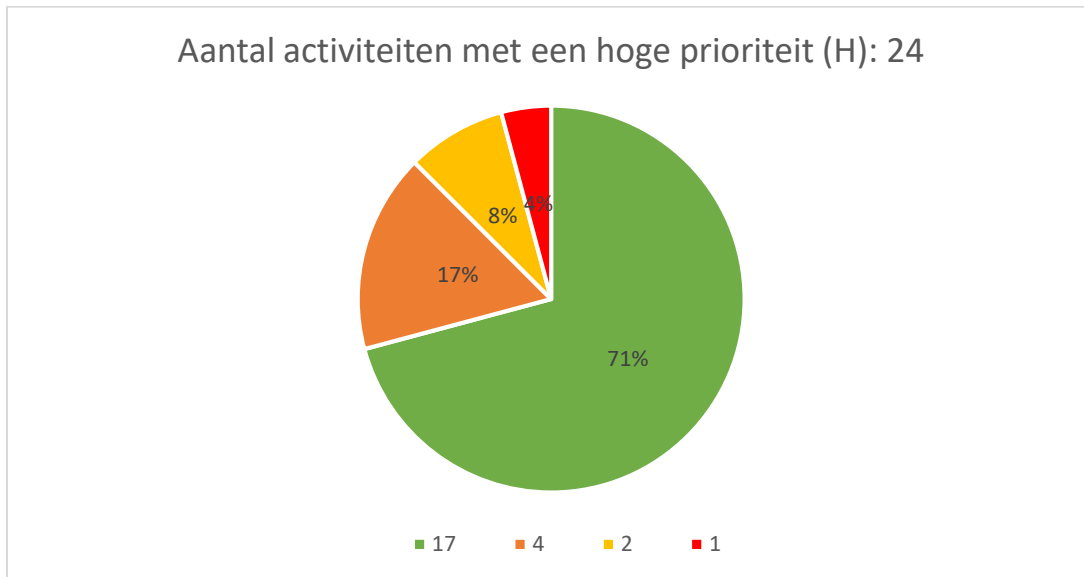
Tabel 5: Beoordeling realisatie activiteiten

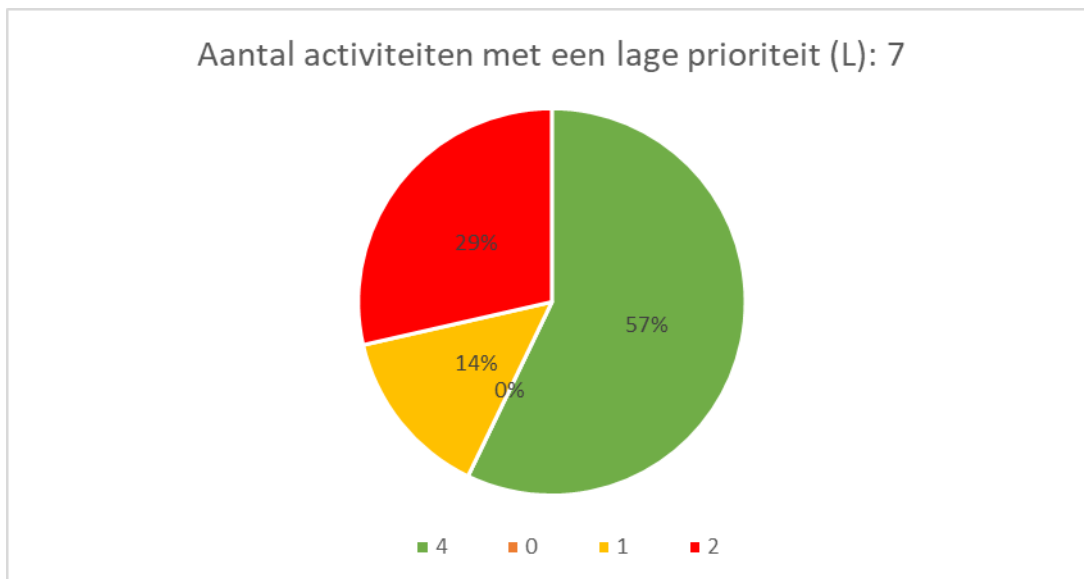
	De activiteit gerealiseerd.
	De activiteit is deels gerealiseerd door interne omstandigheden. De werkwijze en/of beoogd eindresultaat hebben wij moeten bijstellen.
	De activiteit is deels gerealiseerd door externe omstandigheden. De werkwijze en/of beoogd eindresultaat hebben wij moeten bijstellen.
	De activiteit is niet gerealiseerd. In de toelichting (in bijlage 4) is per activiteit de reden aangegeven.

De volgende cirkeldiagrammen vatten onze beoordeling samen en laten zien in welke mate de activiteiten in 2019 overeenkomstig het werkplan zijn uitgevoerd. Daarbij moet worden bedacht dat het feit dat een activiteit niet of niet geheel is gerealiseerd niet hoeft te betekenen dat een achterliggend doel niet is gehaald. Een voorbeeld daarvan zijn onze inspecties. Niet het verwachte aantal inspecties opgenomen in het werkplan is het doel, maar voldoende toezicht waar dat nodig is. Als dat met minder inspecties kan, zullen we dat niet nalaten. In de navolgende beoordelingen wordt zo iets echter wel als een afwijking van het werkplan signaleerd.

4.1 Activiteiten op basis van toezichtstrategie 2015-2020

De eerste categorie van 63 activiteiten die in ons werkplan worden onderscheiden, zijn de activiteiten die wij uitvoeren op basis van onze toezichtstrategie. Deze "toezichtactiviteiten" zijn direct gericht op onze missie.





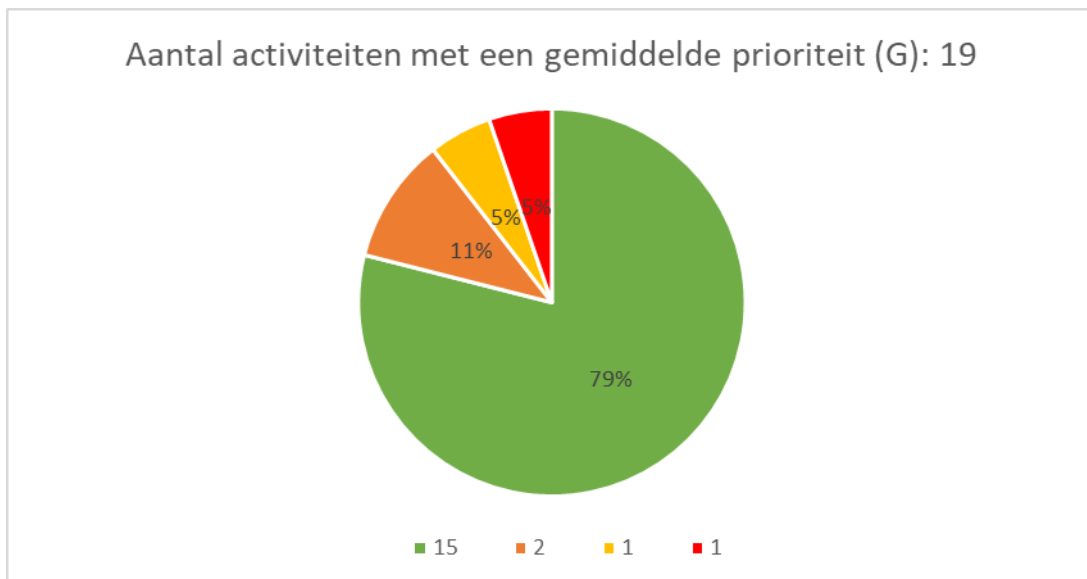
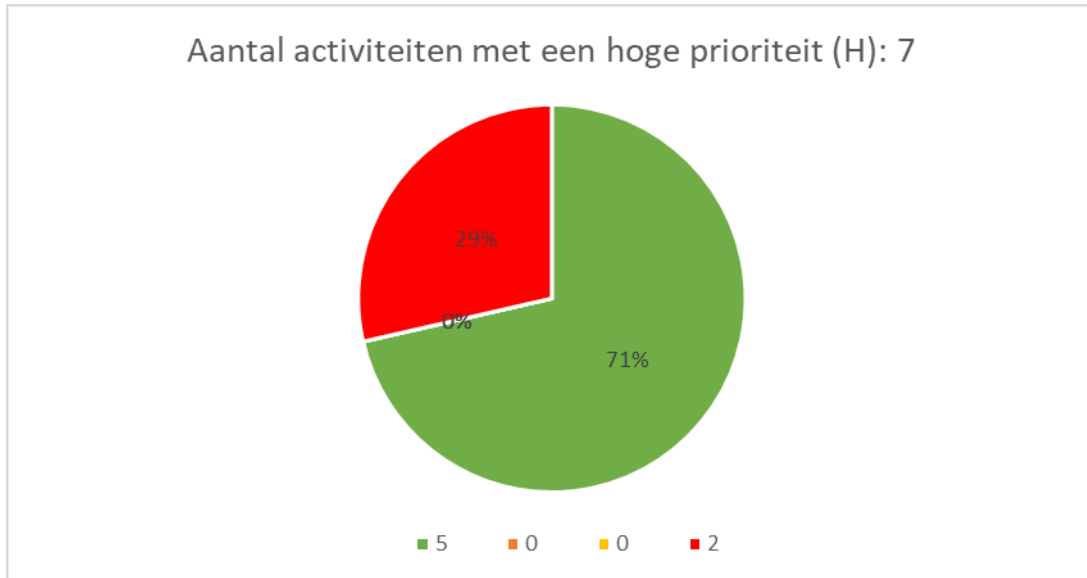
Uit de bovenstaande cirkeldiagrammen blijkt dat van alle activiteiten met een hoge prioriteit 70,8% volledig is gerealiseerd. Voor de activiteiten met een gemiddelde en lage prioriteit was dit 78,1% respectievelijk 57,1%. Deze op het eerste gezicht redelijk hoge afwijking is onder meer te wijten aan het feit dat er minder inspecties zijn uitgevoerd dan gepland, maar dat door het effect van steeds meer samenwerkingsconstructies bij de WOZ-uitvoering wel het beoogde aantal gemeenten en WOZ-objecten in onze onderzoeken is betrokken. De realisatie van een aantal activiteiten is ook beïnvloed door externe factoren. Zo hebben bijvoorbeeld minder gemeenten dan verwacht in 2019 al het project "vastleggen en controleren van gebruiksoppervlakten van woningen" in het kader van de verplichte overgang naar taxeren van woningen op basis van de gebruiksoppervlakte afgerond.

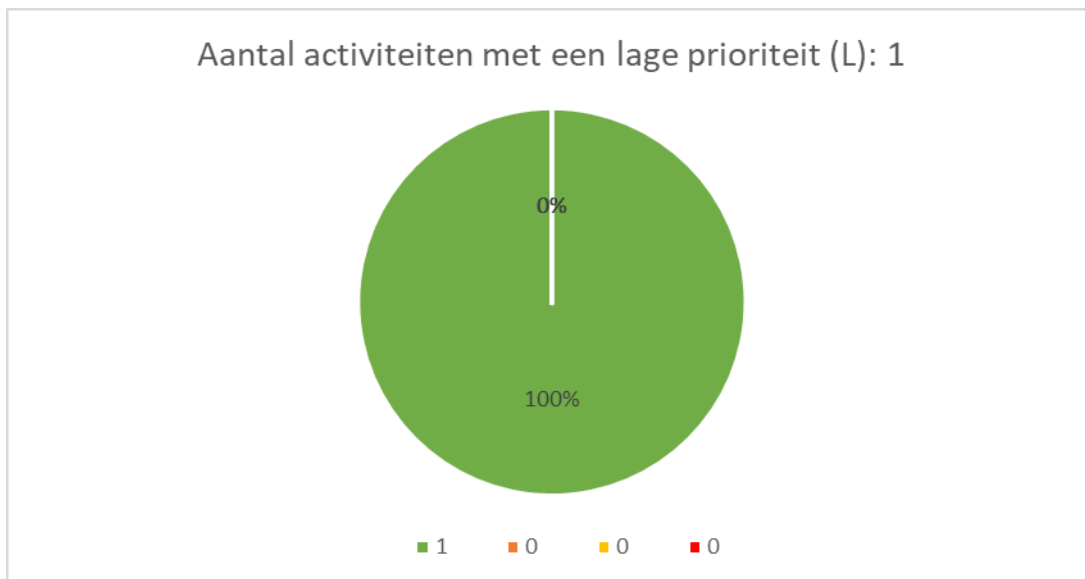
Transparantie van WOZ-waarden is een speerpunt in onze toezichtstrategie. De openbaarheid van WOZ-waarden speelt hierbij een belangrijke rol en het WOZ-waardeloket is daarom essentieel om deze transparantie te bereiken. Door een in 2019 opgekomen discussie over de financiering van PDOK (Publieke Dienstverlening Op de Kaart, de generieke voorziening waarbinnen het WOZ-waardeloket is gerealiseerd) konden in 2019 de geplande activiteiten op het terrein van het optimaliseren van dit loket niet worden opgestart en gerealiseerd.

Een uitgebreidere toelichting is gegeven in bijlage 4.

4.2 Activiteiten in het kader van onze rol als expertisecentrum

De tweede categorie van 27 activiteiten die wij in ons werkplan onderscheiden, zijn de activiteiten die wij uitvoeren als expertisecentrum op het terrein van de WOZ. Deze activiteiten dragen ook bij aan het maatschappelijk vertrouwen in de WOZ-uitvoering.

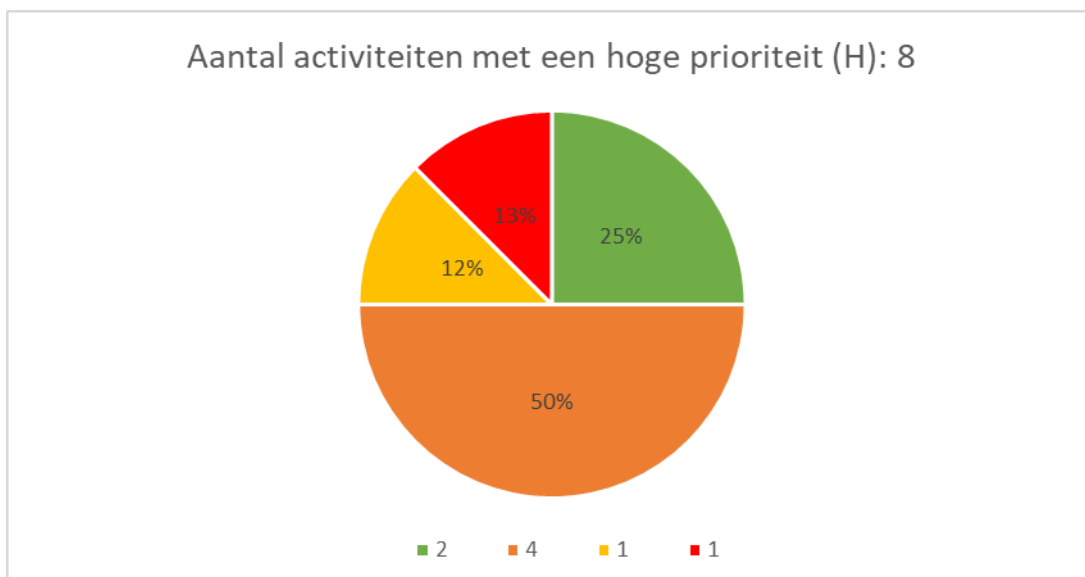


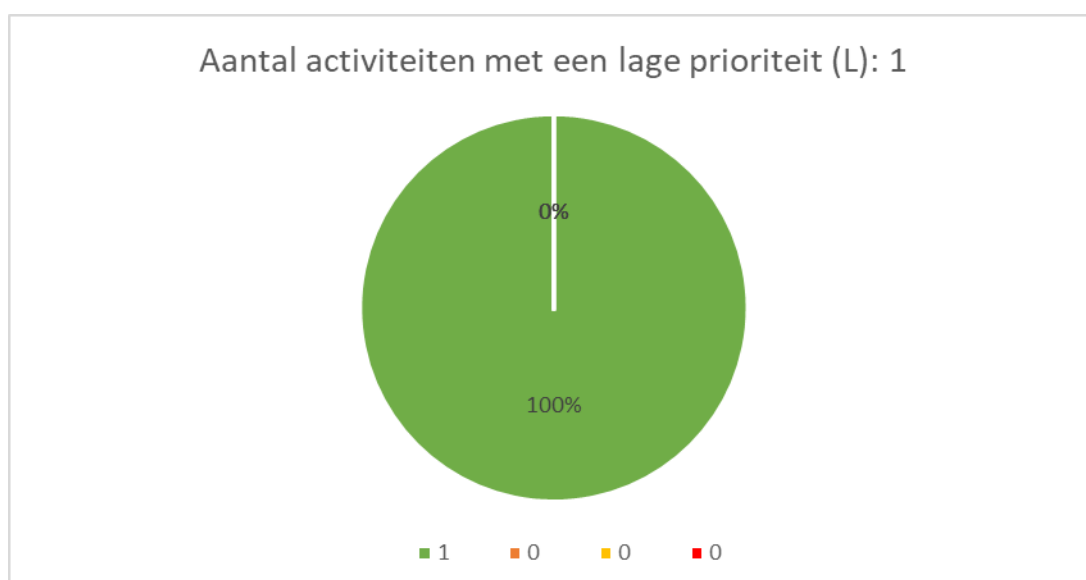
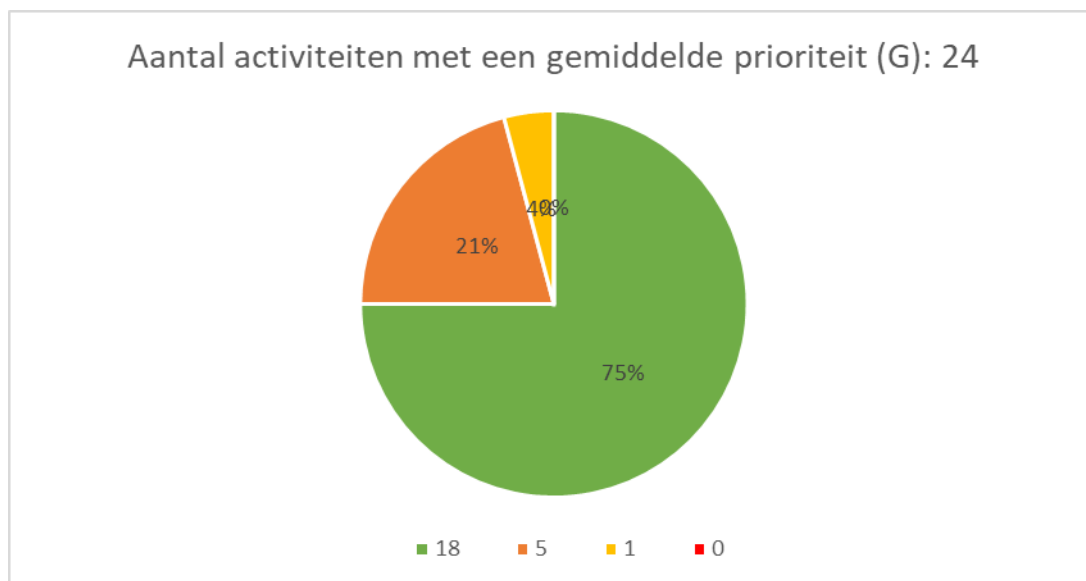


Uit de voorgaande cirkeldiagrammen blijkt dat van alle activiteiten met een hoge prioriteit 71,4% is gerealiseerd. Voor de activiteiten met een gemiddelde en lage prioriteit was dit 78,9% respectievelijk 100%. In de toelichting in bijlage 4 worden de afwijkingen nader verklaard.

4.3 Activiteiten in het kader van onze bedrijfsvoering

De derde categorie van 33 activiteiten uit ons werkplan zijn de activiteiten die wij uitvoeren in het kader van de interne bedrijfsvoering. Het is van belang dat onze organisatie er (in alle opzichten) op is gericht de eerder genoemde activiteiten zo doelmatig en doeltreffend als mogelijk uit te voeren.





Uit de bovenstaande cirkeldiagrammen blijkt dat van alle activiteiten met een hoge prioriteit 25% is gerealiseerd. Voor de activiteiten met een gemiddelde prioriteit was dit 75%. Een activiteit met een lage prioriteit is gerealiseerd. Deze hoge afwijking in het realiseren van de activiteiten met een hoge prioriteit is onder meer te wijten aan het gebrek aan capaciteit. Een grootschalig project en daarmee samenhangend een aantal activiteiten zou uitgevoerd worden door een medewerker. Door zijn vertrek hebben deze activiteiten een andere prioriteit gekregen het afgelopen jaar. De activiteiten zijn inmiddels lopend maar kosten meer tijd dan verwacht. Daarom zullen deze activiteiten doorschuiven naar 2020. Een uitgebreidere toelichting is gegeven in bijlage 4.

4.4 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat wij in 2019 in wisselende mate zijn geslaagd om de activiteiten die wij ons hadden voorgenomen te realiseren. In vergelijking met het aantal activiteiten in 2018 hadden wij in het begin van dit jaar 123 activiteiten ingepland ten opzichte van 106 activiteiten in 2018. Daarentegen is het aantal fte werkzaam bij het secretariaat gedaald van 21,2 fte in 2018 naar 19,0 fte in 2019. De realisatie van de activiteiten is duidelijk afhankelijk geweest van de beschikbare capaciteit. Door de voortgang

van de activiteiten per kwartaal te meten, hebben wij onze aandacht op bepaalde activiteiten moeten verleggen. Een aantal activiteiten schuift door naar 2020. De beschikbare capaciteit binnen het secretariaat heeft onze aandacht.

5. Wat hebben we bereikt?

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten van de WOZ-uitvoering en het toezicht daarop aan de orde, zoals de ontwikkeling van ons algemeen oordeel, de kosten van de WOZ-uitvoering, het aantal bezwaar- en beroepsprocedures en onze communicatie met belanghebbenden.

5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel

Het algemeen oordeel geeft aan hoe wij de WOZ-uitvoering door WOZ-uitvoeringsorganisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden) beoordelen. Wij geven een algemeen oordeel per gemeente, maar als er binnen een samenwerkingsverband sprake is van een uniform werkproces en van een WOZ-administratie met een gelijk kwaliteitsniveau voor alle deelnemers, kennen wij aan alle gemeenten van het samenwerkingsverband hetzelfde algemeen oordeel toe. Er is dan de facto sprake van één algemeen oordeel voor het samenwerkingsverband.

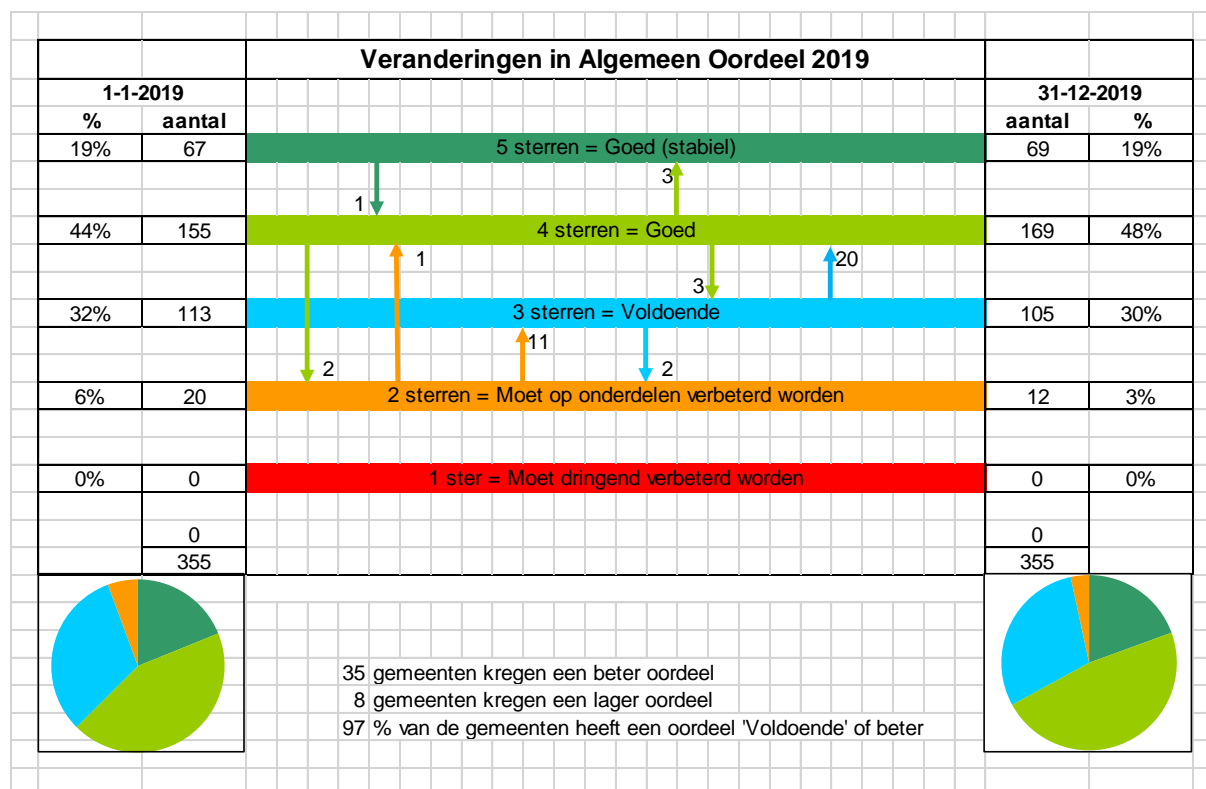
Het algemeen oordeel varieert van één ster tot vijf sterren die corresponderen met een bijbehorende beschrijving zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 6: Verandering van het algemeen oordeel in 2019

Algemeen oordeel	Omschrijving	Aantal op 1 januari 2019	Aantal op 31 december 2019
★★★★★	Goed, meerdere jaren	67	69
★★★★☆	Goed	155	169
★★★☆☆	Voldoende	113	105
★★★☆☆	Moet op onderdelen worden verbeterd	20	12
★★★☆☆	Moet dringend worden verbeterd	0	0
TOTAAL		355	355

De volgende figuur geeft de ontwikkeling van de algemene oordelen in 2019 weer. Het beeld dat hieruit naar voren komt is dat de verbetering van de WOZ-uitvoering nog altijd doorzet.

Figuur 1: Wijzigingen van het algemeen oordeel in 2019⁴



5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering

De totale kosten van de uitvoering van de Wet WOZ bedragen circa € 141 miljoen per jaar. Gemeenten, waterschappen en het Rijk betalen elk een aandeel in de kosten.

De kosten van de Waarderingskamer worden betaald door gemeenten, waterschappen en Rijk in de verhouding 50:25:25.

De Waarderingskamer is sinds 2013 ook belast met de financiering van het beheer van de LV WOZ. Ook hiervoor dragen de gemeenten, de waterschappen en het Rijk hun aandeel in de kosten. De hiervoor geldende verdeelsleutel is 45:15:40, de verdeelsleutel die tot 2009 ook gold voor de uitvoeringskosten van de Wet WOZ.

⁴ De pijlen tussen de categorieën geeft het aantal gemeenten weer dat een oordeelverandering had van de categorie waar de pijl vertrekt naar de categorie waarnaar de pijl verwijst.

Tabel 7: De ontwikkeling van de kosten van de WOZ-uitvoering en de Waarderingskamer

	2015	2016	2017	2018	2019
Kosten WOZ-uitvoering (totaal)	€ 145 à € 150 mln.	€ 150 mln.	€ 153 mln.	€ 141 mln ⁵	Nog niet bekend ⁶
Kosten WOZ-uitvoering (per WOZ-object)	€ 16,50	€ 16,45	€ 17,30	€ 15,75	Nog niet bekend
Kosten Waarderingskamer (totaal)	€ 2,7 mln.	€ 2,5 mln.	€ 2,7 mln.	€ 2,9 mln.	€ 2,9 mln ⁷ .
Kosten Waarderingskamer (per WOZ-object)	€ 0,30	€ 0,28	€ 0,31	€ 0,33	€ 0,33

5.3 Bezwaar en beroepsprocedures

Uit de volgende tabel blijkt dat het aantal ingediende bezwaarschriften tegen WOZ-beschikkingen in 2019 iets hoger was dan in 2018. Evenals in 2018 noemen de gemeenten de stijgende marktprijzen vaak als belangrijkste oorzaak. Een stijging van de WOZ-waarde leidt eerder tot een bezwaarschrift dan een WOZ-waarde die niet stijgt, is de redenering. Ook neemt het aantal bezwaren dat door bureaus op basis van no-cure-no-pay wordt ingediend, verder toe.

Voorts is het aantal beroepsprocedures dat is gestart tegen uitspraken op WOZ-bezwaren uit 2018 ten opzichte van 2017 ongeveer gelijk gebleven.

⁵ De berekende kosten in 2018 zijn beïnvloed door een systeemwijziging van de DAR-tarieven die heeft geleid tot lagere overheadkosten. Het effect van deze systeemwijziging is circa 10% van de totale kosten. Voor de vergelijking met 2017 en eerdere jaren kunnen deze bedragen gelezen worden als circa € 155 miljoen, respectievelijk € 17,30.

⁶ De WOZ-uitvoeringskosten over 2019 worden bepaald op basis van de WOZ-kostenbenchmark van 2020.

⁷ Exclusief eenmalige bijzondere lasten ad € 61.993, waartegenover eenzelfde bedrag aan eenmalige bijzondere baten stond.

	2015	2016	2017	2018	2019 ⁸
Percentage bezwaarschriften	1,3%	1,1%	1,4%	1,5%	2,0%
Aantal bezwaarschriften	79.000	87.000	104.000	122.000	149.000
Percentage tijdig afgehandelde bezwaarschriften	90,8%	79,7%	93%	79,3%	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures woningen	5200	4250	4700	5000	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures niet-woningen	1600	2500	1600	1300	Nog niet bekend

5.4 Contact met belanghebbenden

Wij hebben ook regelmatig contact met belanghebbenden (eigenaren en gebruikers van woningen en niet-woningen) die een vraag hebben over de WOZ-uitvoering. Deze contacten vinden zowel telefonisch als schriftelijk plaats en daarnaast zoeken sommige belanghebbenden op onze website naar informatie. De onderstaande tabel geeft inzicht in het aantal keer dat onze website wordt geraadpleegd en in het aantal ontvangen en beantwoorde schriftelijke vragen.

Tabel 8: Ontwikkeling van het aantal contacten met belanghebbenden

	2015	2016	2017	2018	2019
Aantal bezoekers website Waarderingskamer	161.143	343.847	361.484	275.510	264.973
Aantal schriftelijke vragen van belanghebbenden	180	211	257	393	439

⁸ De nog niet bekende cijfers over 2019 worden gemeten op basis van de inventarisatie onder gemeenten van april 2020.

6. Hoe hebben wij gefunctioneerd?

In dit hoofdstuk legt de Waarderingkamer verantwoording af over het op doelmatige en doeltreffende wijze behalen van resultaten. Goed toezicht is onafhankelijk, transparant, professioneel, selectief, slagvaardig en samenwerkend. Wij zoomen in op onze slagvaardigheid, selectiviteit en transparantie. Vervolgens leggen we een aantal kengetallen, die ook elders in dit jaarverslag zijn opgenomen, naast streefwaarden om een oordeel te geven over de doelmatig- en doeltreffendheid.

6.1 Goed toezicht

Slagvaardig

Slagvaardig toezicht houdt in dat het toezicht zacht is waar het kan, maar hard waar het moet. De Waarderingkamer gelooft in preventief toezicht. Onze manier van werken is erop gericht om problemen vroegtijdig te herkennen om te voorkomen dat wij niet kunnen instemmen met het verzenden van de beschikkingen. Dit uit zich in het vragen om plannen van aanpak bij problemen in de WOZ-uitvoering, de overlegmogelijkheden en de goede relaties met toezichtgenieters. Als daarentegen niet aan wettelijke verplichtingen wordt voldaan, zetten wij verdergaande toezichtmaatregelen in waaronder het niet instemmen met het verzenden van de beschikkingen of het doen van een aanbeveling.

Selectief

Selectief toezicht houdt in dat wij de vorm en omvang van ons toezicht bepalen op basis van een afweging waarbij de grootte van een WOZ-uitvoeringsorganisatie en het beeld dat wij van een organisatie hebben een rol spelen. Oftewel, het toezicht is proportioneel en risico-gericht. Het doel hiervan is om onze toezichtcapaciteit efficiënt en effectief in te zetten. Met een secretariaat van 19,0 fte hield de Waarderingkamer in 2019 toezicht op 355 gemeenten.

Gemeenten worden ten minste eens in de tweeëneenhalf jaar bezocht. Gemeenten met een oordeel van twee sterren of minder worden in de regel minimaal twee keer per jaar bezocht. Ook vindt er bij deze organisaties doorgaans een gesprek op bestuurlijk niveau plaats. Risico's die ook aanleiding zijn voor extra aandacht van de Waarderingkamer, zijn onder meer de wisseling van leidinggevende WOZ-medewerkers, de keuze voor een andere softwareleverancier of wijzigingen in de organisatiestructuur.

Anderzijds is er terughoudendheid omdat de eigen verantwoordelijkheid van gemeenten centraal staat. We maken gebruik van zelfevaluaties van gemeenten. Als dat kan, worden de door de gemeenten opgegeven kengetallen door ons vergeleken met de gegevens in de LV WOZ. Zo wijzen wij gemeenten op eventuele verschillen tussen de eigen Basisregistratie WOZ en de LV WOZ die een volledige kopie moet zijn van de eigen administratie.

Transparant

Een goede toezichthouder legt uit waarom hij toezicht houdt en maakt zijn keuzes inzichtelijk. Ook maakt hij de toezichtbevindingen openbaar en legt achteraf verantwoording af. Alle oordelen en adviezen van de Waarderingkamer zijn openbaar. Van ieder rapport wordt de samenvatting gepubliceerd. Ook wanneer wij instemmen met het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden publiceren wij dat onze website. In het kader van de Wet openbaarheid van bestuur publiceren wij tevens alle kengetallen van gemeenten zoals zij die aan ons hebben als resultaat van hun zelfevaluaties.




6.2 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen

Voor dit deel van de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid gaan wij uit van kengetallen en streefwaarden over de volgende vier onderdelen:







- organisatie;
- activiteiten;
- maatschappelijk effect;
- financiën.

Bij de beoordeling van de kengetallen geven we de oordelen die zijn beschreven in de volgende tabel.




Tabel 9: Beoordeling doelmatig- en doeltreffendheid

	We voldoen aan de streefwaarde.
	We voldoen bijna aan de streefwaarde.
	We voldoen niet aan de streefwaarde.

1. Organisatie (de Waarderingskamer)

Kengetal	2018	2019	Streefwaarde	Oordeel
Aantal openstaande vacatures op 31 december	0	0	Maximaal 2	
Ziekteverzuimpercentage	4,3%	5,5%	Maximaal 4%	
Aantal gegronde formele klachten	0	0	Maximaal 1	
Aantal gegronde klachten bij de Ombudsman	0	0	0	
Percentage HBO niveau	33%	29%	40%	
Percentage academisch niveau	46%	48%	40%	






2. Activiteiten

Kengetal	2018	2019	Streefwaarde	Oordeel
Percentage activiteiten met een hoge prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	88%	59%	100%	
Percentage activiteiten met een gemiddelde prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	88%	77%	Minimaal 95%	
Percentage activiteiten met een lage prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	92%	67%	Minimaal 70%	



Toelichting:

Er wordt bij deze beoordeling alleen gekeken naar de activiteiten die geheel conform het werkplan zijn uitgevoerd. Een activiteit met een beperkte afwijking of waarvan het achterliggende doel op andere wijze is gerealiseerd, telt hier dus niet mee met het aantal gerealiseerde doelen. De hierboven vermelde percentages zeggen dus slechts in beperkte mate iets over de gerealiseerde output van ons werk.





3. Maatschappelijk effect

Kengetal	2018	2019	Streefwaarde	Oordeel
Gemeten kosten WOZ-uitvoering over t-1, totaal	+2,0%	-7,8% ⁹	<5% stijging ten opzichte van (t-2)	
Gemeten kosten WOZ-uitvoering over t-1, per object	+5,2%	-9,0%	<5% stijging ten opzichte van (t-2)	
Ontwikkeling Percentage WOZ-bezwaarschriften (ten opzichte van t-1)	+17,3%	+33,3%	Maximaal 20% meer dan (t-1)	
Percentage woningen dat door bezwaar/beroep een andere waarde krijgt (t-1)	0,9%	0,9%	Maximaal 2%	
Percentage niet-woningen dat door bezwaar/beroep een andere waarde krijgt (t-1)	3,3%	2,2%	Maximaal 4%	

⁹ De berekende stijging 2019 (t-1 is 2018) is beïnvloed door een systeemwijziging van de DAR-tarieven die heeft geleid tot lagere overheadkosten. Het effect van deze systeemwijziging is circa 10% van de totale kosten.

Kengetal	2018	2019	Streefwaarde	Oordeel
Percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaarschriften (t-1)	93,0%	79,3%	Minimaal 95%	
Resultaten van uitgevoerde vertrouwensonderzoeken	nvt	nvt ¹⁰	Er is geen sprake van grote negatieve veranderingen in het vertrouwen van belanghebbenden ten opzichte van eerdere onderzoeken	Geen oordeel
Percentage gemeenten met drie sterren of hoger	94%	97%	>90% gemeenten heeft drie sterren of hoger	

4. Financiën

Kengetal	2018	2019	Streefwaarde	Oordeel
Kosten ¹¹ jaar (t) Waarderingskamer	Geen overschrijding	Geen overschrijding	Geen overschrijding van de begrote kosten	
Begrote kosten jaar (t+1) Waarderingskamer	+5%	+6,9%	Stijging < 3% ¹²	
Percentage overheadkosten Waarderingskamer	16,4%	18,6%	Maximaal 25%	
De accountantsverklaring over het jaar (t)	Positief oordeel	Positief oordeel	Een positief oordeel	

¹⁰ Dit onderzoek is inmiddels opgestart. De definitieve meting gebeurt in 2020 na het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden.

¹¹ Dit bedrag is exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ.

¹² Het percentage voor de streefwaarde is afhankelijk van de prijsindex, respectievelijk index loonkosten conform de begrotingsspelregels voor de Waarderingskamer.

De stijging in 2019 wordt veroorzaakt door een correctie in verband met een sterkere stijging van de CAO lonen dan de index en hogere eenmalige uitgaven in verband met de werving en selectie van een nieuwe secretaris.

7. Begroting 2020

De begroting voor het jaar 2020 is gebaseerd op de activiteiten die zijn opgenomen in het werkplan 2020. Voor het jaar 2020 wordt daarmee een verdere invulling gegeven aan onze nieuwe toezichtstrategie 2020-2025. De onderstaande begroting is basis om deze activiteiten te kunnen uitvoeren.

In de activiteiten van de Waarderingskamer treden in 2020 naar verwachting geen grote veranderingen op. Ten opzichte van de in de jaarrekening 2019 gepresenteerde cijfers houden we rekening met een min of meer vergelijkbare personele omvang. Wel zullen we trachten bestaande vacatureruimte in te vullen. De personele kosten stijgen verder als gevolg van algemene salarisontwikkeling. In de sfeer van ICT en beheer gaan we uit van hogere kosten. Dit is vooral het gevolg van toenemende kosten voor licenties, extra kosten onderhoud en ondersteuning, extra kosten als gevolgen van de toenemende verplichtingen om de informatieveiligheid te laten auditen etc.

De (bijgestelde) begroting 2020, die op 21 november 2019 is vastgesteld, laat op hoofdlijnen de volgende opbouw zien. De schijnbare exactheid van de cijfers wordt veroorzaakt door het toepassen van de indexeringen, die zijn afgesproken met het Ministerie van Financiën.

Lasten	
Kosten Waarderingskamer en commissies	€ 33.256
Personeelskosten	€ 2.215.236
Huisvestingskosten	€ 323.782
ICT en beheer	€ 364.163
Kantoorkosten	€ 221.181
Adviezen en contracten derden	€ 214.114
Afschrijvingen	€ 73.112
Beheer LV WOZ	€ 2.904.445
Totaal	€ 6.349.289

Baten	
Bijdragen afnemers kosten WK	€ 3.419.844
Bijdragen afnemers kosten beheer LV WOZ	€ 2.904.445
Overige baten	€ 25.000
Totaal	€ 6.349.289

De staatssecretaris van Financiën heeft op 10 december 2019 zijn goedkeuring aan deze begroting gehecht. Deze goedkeuring is op basis van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen vereist.

Deel II: Jaarrekening

8. Jaarrekening 2019

8.1 Balans per 31 december 2019 (na resultaatbestemming)

Balans na resultaat bestemming	2019 in €		2018 in €	
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa		56.615		78.929
Vorderingen en overlopende activa				
Debiteuren	5.318		-	
Overlopende activa	97.086		54.385	
	->	102.404	->	54.385
Liquide middelen				
Tegoeden bij banken / de Staat		1.116.453		594.326
		1.275.472		727.640
Passiva				
Eigen vermogen				
Egalisatiereserve	300.000		72.933	
Best. Reserve LV WOZ, ICT en huisvesting	241.599		-	
	->	541.599	->	72.933
Kortlopende schulden en overlopende passiva				
Schuld in RC bank	6		16	
Crediteuren	19.370		86.214	
Rekening courant Provincie Zuid Holland	481.427		323.997	
Overlopende passiva	233.070		244.480	
	->	733.873	->	654.707
		1.275.472		727.640

8.2 Staat van baten en lasten

Lasten		Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018
I	WK & commissies	€ 33.991	€ 41.441	€ 32.564
II	Personeelskosten	€ 1.995.579	€ 2.044.137	€ 1.979.886
III	Huisvestingskosten	€ 302.215	€ 315.270	€ 315.087
IV	ICT en beheer	€ 273.422	€ 349.590	€ 260.934
V	Kantoorkosten	€ 151.200	€ 154.751	€ 135.980
VI	Adviezen en contracten derden	€ 141.683	€ 208.485	€ 155.483
VII	Afschrijvingen	€ 35.656	€ 71.190	€ 51.902
VIII	Beheer LV WOZ	€ 2.818.662	€ 2.901.700	€ 3.616.611
	Bijzondere lasten	€ 61.993	€ -	€ -
	Totaal lasten	€ 5.814.400	€ 6.086.564	€ 6.548.447

Baten		Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018
IX				
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 1.592.432	€ 1.592.432	€ 1.454.000
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 796.216	€ 796.216	€ 727.000
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 796.216	€ 796.216	€ 727.000
IX.4	Bijzondere baten	€ 61.993	€ -	€ 2.844
IX.5	Rentebaten	€ -	€ -	€ -
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	€ 1.366.294	€ 1.366.294	€ 1.305.000
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	€ 455.431	€ 455.431	€ 435.000
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	€ 1.214.484	€ 1.214.484	€ 1.160.000
	Totaal baten	€ 6.283.066	€ 6.221.073	€ 5.810.844

Resultaat		Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018
	Resultaat boekjaar	€ 468.666	€ 134.509	€ -737.603
	Toegevoegd aan reserves	€ -		€ -
	Eindsaldo baten - lasten	€ 468.666	€ 134.509	€ -737.603
Bestemming resultaat	Egalisatiereserve - tbv WK	€ 227.067	€ 134.509	€ -20.991
	Egalisatiereserve - tbv. LV WOZ	€ -	€ -	€ -156.076
	Bestemmingsreserve exploitatie LV WOZ	€ -	€ -	€ -560.536
	Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting	€ 241.599	€ -	€ -
	Totaal resultaatbestemming	€ 468.666	€ 134.509	-€ 737.603

* Een negatief bedrag is een onttrekking aan een reserve. Een positief bedrag is een toevoeging aan een reserve.

8.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling

8.3.1 Kader

Op grond van artikel 35, lid 3, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen gelden de vereisten van financiële rechtmatigheid voor de baten, lasten en balansmutaties inzake de inning en besteding van de middelen aangaande de uitvoering van de Wet WOZ.

De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is op de Waarderingskamer van toepassing. Om die reden geldt voor haar begroting en rekening het stelsel van baten en lasten. De financiële verslaglegging is gebaseerd op Richtlijnen voor de jaarverslaggeving RJ 640 waarin de inrichtingsvereisten van boek 2, titel 9, van het Burgerlijk Wetboek zijn uitgewerkt voor organisaties zonder winststreven.

Voor de vermeldingen van de meldingsplichtige bezoldigingen in deze toelichting op de jaarrekening is uitgegaan van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

In artikel 37aa van de Wet WOZ is het operationeel beheer van de LV WOZ belegd bij het Kadaster. Het Ministerie van Financiën heeft de financiering van deze taak belegd bij de Waarderingskamer, die middelen ophaalt en afdraagt aan het Kadaster. De Waarderingskamer is zelfstandig verantwoordelijk voor het functioneel beheer van de LV WOZ, waarvoor baten en lasten in de jaarrekening van de Waarderingskamer zijn opgenomen, die vallen onder het geldende financiële rechtmatigheidskader.

Uit artikel 6, lid 1 en 2, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ blijkt dat de beheerbijdragen LV WOZ ten laste komen van de afnemers en dat de Waarderingskamer zorg draagt voor de verrekening tussen afnemers en het Kadaster. Op grond van dit Uitvoeringsbesluit lopen de beheerbijdragen met betrekking tot het operationeel beheer van de LV WOZ door de jaarrekening van de Waarderingskamer.

De Waarderingskamer neemt – op grond van het inzichtvereiste – beheerbijdragen op in de jaarrekening. De Waarderingskamer draagt verantwoordelijkheid met betrekking tot het incasseren van de beheerbijdragen en doorstorting van deze middelen naar het Kadaster.

De Waarderingskamer is niet verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid ten aanzien van de beheerbijdragen LV WOZ.

8.3.2 Waardering

Materiële en immateriële vaste activa waarover de Waarderingskamer op 1 januari 2019 en/of op 31 december 2019 beschikte, zijn gewaardeerd op de historische kostprijs minus de afschrijvingen.

Aanschaffingen voor inrichting, kantoorinventaris, software, randapparatuur en dergelijke worden geactiveerd als het oorspronkelijke aankoopbedrag het bedrag van € 5.000 overstijgt. Aangeschafte computers, daarmee vergelijkbare hardware en direct daarmee verbonden software, zoals besturingssystemen, worden altijd geactiveerd. Aanschaffingen kleiner dan € 5.000 en anders dan computers en de hiervoor bedoelde componenten worden direct in het jaar van aanschaf ten laste van het resultaat gebracht.

Afschrijvingen op activa worden bepaald door het aanschafbedrag, een restwaarde van € 0 (tenzij anders bepaald) en het aantal afschrijvingstermijnen in maanden, gerekend vanaf de eerste van de maand, volgend op de maand van ingebruikname van het activum. Het aantal afschrijvingstermijnen wordt bepaald door de te verwachten economische levensduur.

De debiteuren worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, rekening houdend met mogelijke oninbaarheid.

Vakantierechten van medewerkers worden berekend op basis van het openstaand saldo verlofuren per medewerker, vermenigvuldigd met een uurtarief. Dit uurtarief wordt berekend op basis van de loonkosten per mensjaar, behorend bij de salarisschaal van de betrokken medewerker, gedeeld door het aantal werkbare uren in het gehele jaar. De loonkosten per mensjaar worden ontleend aan de handleiding overheidsstarieven, zoals voor het desbetreffende verslagjaar uitgeven door het ministerie van Financiën.

De overige activa en passiva worden tenzij anders aangegeven gewaardeerd tegen de nominale waarde.

8.3.3 Resultaatbepaling

Baten en lasten worden met inachtneming van de grondslagen voor waardering, toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

8.4 Resultaatbestemming

Het jaar 2019 sluit – voor mutatie reserves – met een overschot van € 468.666. Dit overschot bestaat uit de volgende twee componenten: overschot reguliere taken Waarderingskamer € 251.119 en overschot exploitatie LV WOZ van € 217.547.

Resultaat	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil realisatie -/- begroting	
Subtotaal baten WK	€ 3.246.857	€ 3.184.864	€ 2.910.844	€ 61.993	2%
Subtotaal lasten WK	€ -2.995.738	€ -3.184.864	€ -2.931.836	€ 189.126	-6%
Subsaldo baten-lasten WK	€ 251.119	€ -	€ -20.992	€ 251.119	
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	€ 3.036.209	€ 3.036.209	€ 2.900.000	€ -	0%
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	€ -2.818.662	€ -2.901.700	€ -3.616.611	€ 83.038	-3%
Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ	€ 217.547	€ 134.509	€ -716.611	€ 83.038	
Subsaldo baten - lasten	€ 468.666	€ 134.509	€ -737.603	€ 334.157	248%

Bij het vaststellen van de begroting 2019 werd reeds rekening gehouden met een batig saldo exploitatie LV WOZ van € 134.509 om de egalisereserve de komende jaren weer op te bouwen. Omdat de omvang van de egalisereserve is gemaximeerd op € 300.000, bedraagt de toevoegen aan deze reserve € 227.076, hetgeen € 39.000 lager is dan het exploitatieresultaat uit reguliere taken van de Waarderingskamer. Het meerdere is toegevoegd aan de nieuwe bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting.

Resultaat		Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018
<i>Bestemming resultaat</i>	Eindsaldo baten - lasten	€ 468.666	€ 134.509	€ -737.603
	Egalisereserve - tbv WK	€ 227.067	€ 134.509	€ -20.991
	Egalisereserve - tbv. LV WOZ	€ -	€ -	€ -156.076
	Bestemmingsreserve exploitatie LV WOZ	€ -	€ -	€ -560.536
	Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting	€ 241.599	€ -	€ -
	Totaal resultaatbestemming	€ 468.666	€ 134.509	-€ 737.603

* Een negatief bedrag is een onttrekking aan een reserve. Een positief bedrag is een toevoeging aan een reserve.

8.5 Toelichting op de jaarrekening

8.5.1 Toelichting en specificaties bij de balans

Activa

Materiële vaste activa

	2019 €	2018 €
Waarde per 1 januari	78.929	112.692
Investeringsen	13.342	18.139
Afschrijvingen	-35.656	-51.902
Waarde per 31 december	56.615	78.929

De investeringen hebben betrekking op ICT.

De vermelde waarde per 31 december 2019 heeft voor ca. € 33.000 betrekking op ICT, hardware en infrastructuur en voor ca. € 23.000 op kantoorinventaris en meubilair.

Vorderingen en overlopende activa

Debiteuren

Ultimo 2019 is sprake van één vordering die betrekking heeft op te verrekenen servicekosten met de voormalig eigenaar van het pand. Het treffen van een voorziening wordt niet nodig geacht.

Overlopende activa

Deze post omvat diverse in 2019 betaalde rekeningen die betrekking hebben op 2020. Deze post bevat o.a. vooruitbetaalde licenties voor 2020 e.v. jaren en vooruitbetaalde kosten voor de huur van een aantal parkeerplaatsen in de parkeergarage.

Liquide middelen

Tegoeden bij banken

Ultimo 2019 worden nagenoeg alle tegoeden van de Waarderingskamer aangehouden op een rekening bij de Staat. De gebeurt op basis van het zogenoemde schatkistbankieren, dat sinds 2015 van toepassing is.

De rekening bij de BNG wordt gebruikt voor het betalingsverkeer. Dagelijks vindt een verevening plaats met de rekening bij de Staat.

Passiva

Eigen vermogen

Egalisatiereserve

De egalisatiereserve is een buffer om niet in de begroting voorziene tegenvallers te kunnen opvangen of niet geplande investeringen te kunnen plegen zonder dat daarvoor een nader beroep op wettelijke afnemers nodig is. De maximale omvang van deze reserve is bepaald op € 300.000.

	2019 €	2018 €
Stand 1 januari	72.933	250.000
Tekort reguliere taken WK	-	-20.991
Tekort LV WOZ	-	-156.076
Bestemming batig saldo 2019 tot aanvulling van het vastgestelde maximum	227.067	
Stand 31 december	300.000	72.933

In de begroting 2019 zijn de door de afnemers verschuldigde bijdragen voor de LV WOZ zodanig verhoogd dat de egalisatiereserve deels weer zou worden opgebouwd. Verwacht werd dat dit meerdere jaren zou vergen. Toen eind 2019 bleek dat de egalisatiereserve in één keer tot het maximum zou kunnen worden aangevuld, was een soortgelijke ophoging in de begroting voor 2020 niet langer nodig. De begroting 2020 is daarop bijgesteld.

Bestemmingsreserve - LV WOZ, ICT en huisvesting.

In 2018 zijn de beide bestemmingsreserves voor de LV WOZ volledig aangewend. Ook voor de komende jaren houden wij rekening met extra uitgaven voor de LV WOZ voor kosten die niet worden afgedekt binnen de met het Kadaster afgesloten dienstniveau overeenkomst. Daarnaast houden wij rekening met aanzienlijk kosten voor de komende ICT transitie van het secretariaat, die niet uit de normale exploitatie kunnen worden gedekt. Hetzelfde geldt voor de mogelijk op handen zijnde verhuizing van het secretariaat. Om deze reden hebben wij besloten tot het vormen van een bestemmingsreserve voor deze doelen. Over de precieze aanwending daarvan zullen wij later besluiten, als de met deze doelen gemoeide kosten meer bekend zijn.

Het economisch risico voor de kosten voor het beheer van de LV WOZ ligt op basis van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken bij de afnemers. In het Uitvoeringsbesluit is bepaald dat het Rijk, de gemeenten en de waterschappen de kosten dragen voor het beheer van de LV WOZ.

	2019 €	2018 €
Stand 1 januari	0	0
Onttrekkingen	-	-
Toevoeging uit resultaatbestemming	241.599	
Stand 31 december	241.599	0

Van het resultaat over 2019 wordt € 241.599 toegevoegd aan deze nieuwe reserve. Dit in verband met mogelijke extra kosten die in de komende jaren gaan optreden.

Kortlopende schulden en overlopende passiva***Crediteuren***

De post crediteuren heeft betrekking op inkoopfacturen die in 2019 zijn ontvangen, maar ultimo 2019 nog niet waren betaald.

Rekening courant provincie Zuid-Holland

De salarissen van de medewerkers van de Waarderingskamer worden via de salarisadministratie van de provincie Zuid-Holland betaald. Periodiek worden de uitbetaalde salarissen aan de Waarderingskamer in rekening gebracht. Na aftrek van de betaalde maandelijkse voorschotten resteert ultimo 2019 nog een aan de provincie Zuid-Holland verschuldigd bedrag uit hoofde van verschuldigde salarisbedragen en de kosten die verbonden zijn aan de dienstverlening 2019 van de Provincie Zuid-Holland. Bovendien is in het nog verschuldigde bedrag een door de Waarderingskamer ontvangen ongevallenuitkering opgenomen. De uitkering houdt verband met een ongeval van een voormalig medewerkster. Dit bedrag zal in 2020 worden uitbetaald.

Overlopende passiva

De overlopende passiva omvatten de kosten die betrekking hebben op 2019, maar waarvoor nog geen facturen zijn ontvangen, of op de in 2019 of eerdere jaren opgebouwde rechten van personeel, waarop nog geen aanspraak is gemaakt. Uitgesplitst naar kostencategorieën gaat het om de volgende bedragen:

	2019 €	2018 €
Waarderingskamer & commissies incl. vacatiegelden	250	2.750
Verlofaanspraken	99.694	88.648
Personeelskosten	9.733	5.719
Huur- service en kantoorkosten	11.299	59.208
Kosten uitwijkvoorziening	-	13.769
Bijdrage onderzoek kwaliteit stelsel basisregistraties	33.330	30.000
Accountants- en administratiekosten	33.555	13.775
Adviezen en contracten derden	20.340	28.212
Kosten werving nieuwe secretaris	10.000	-
ICT en beheer	12.619	1.704
Overige kosten	2.250	695
Stand 31 december	233.070	244.480

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Aard van de verplichting	Einddatum	Vervallen na één jaar in €	Omvang in € resterende looptijd
Huur kantoorruimte	31-aug-21	196.728	327.880
Totaal		196.728	327.880

8.5.2 Toelichting en specificaties bij de staat van baten en lasten**Financiële analyse**

Het totaal van de reguliere exploitatie lasten over 2019 bedraagt € 5.752.407 en de reguliere baten € 6.221.073, beide onder aftrek van € 61.993 aan bijzondere lasten en baten. Het totale exploitatieresultaat komt daarmee uit op € 468.666 positief.

Onder zowel de bijzondere lasten als de bijzondere baten is een bedrag van € 61.933 opgenomen uit hoofde van een in 2019 ontvangen en in 2020 door te betalen ongevallenuitkering aan een voormalig medewerkster.

Omdat bij de begroting 2019 reeds rekening werd gehouden met een batig saldo van € 134.509, kan het verschil van € 334.157 tussen de begroting en de realisatie als volgt worden verklaard:

Analyse resultaat 2019	€	€
Lagere kosten personeel van derden	108.466	
Hoger batig exploitatiesaldo LV WOZ	83.038	
Lagere kosten ontwikkeling en ondersteuning (ICT)	52.144	
Lagere kosten afschrijving materiële vaste activa in verband met lagere investeringen	35.534	
Vrijval ultimo 2018 begrote kosten kwaliteitsmeting basisregistraties	30.000	
Lagere kosten voorbereiding ICT-transitie	25.000	
Lagere kosten uitwijkvoorziening	18.341	
Lagere reis- en verblijfkosten	15.878	
Lagere huisvestingskosten	13.055	
Lagere kosten inkoop toezicht	11.979	
Lagere advieskosten	11.592	
Lagere kosten coördinatie uitvoering WOZ	10.966	
Lagere kosten accountantscontrole	7.218	
Per saldo lagere overige kantoorkosten	6.884	
Lagere kosten WK & Commissies	6.450	
Lagere telefoonkosten	5.462	
Lagere kosten bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel basisregistraties (2019)	2.265	
Lagere kosten hardware	2.062	
Lagere overige personele kosten	1.660	
Vrijval reservering vacatiegelden 2015	1.000	
Lagere kosten en hogere baten		448.994

Analyse resultaat 2019	€	€
Hogere salarissen c.a.	-35.860	
Niet begrote kosten voor werving & selectie nieuwe secretaris	-29.663	
Hogere kosten administratie	-16.013	
Hogere kosten voor opleidingen en conferenties	-11.923	
Hogere kosten hosting en beheer externe omgevingen	-11.336	
Hogere kosten licenties	-10.044	
<i>Niet begrote en hogere kosten</i>		-114.837
		334.157

Toelichtingen van de afwijkingen per begrotingsrubriek

Alleen afwijkingen ten opzichte van het niveau van begrotingsposten van meer dan € 2.000 of die om andere redenen vermeldenswaard zijn, worden toegelicht. De gewijzigde begroting 2019 is vastgesteld op 22 november 2018. Op 30 november 2018 hebben wij de goedkeuring van de begroting 2019 door de staatsecretaris van Financiën ontvangen.

Lasten

I Waarderingskamer en commissies

Lasten	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
I WK & commissies	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
I.1 Voorzitter	11.917	12.288	11.568	371	3%
I.2 Vacatiegelden	16.000	20.000	15.000	4.000	20%
I.3 Reis- en verblijfkosten	266	0	-54	-266	
I.4 Vergaderkosten WK+comm	5.808	9.153	6.050	3.345	37%
I.5 Onvoorzien	0	0	0	0	
	33.991	41.441	32.564	7.450	18%

De kosten voor de Waarderingskamer & commissies laten per saldo een onderschrijding zien ten opzichte van de begroting.

Bij de post Vacatiegelden wordt in de begroting rekening gehouden met het feit dat sommige leden afzien van declaratie. Op basis van de huidige vergaderfrequentie zouden de vacatiegelden uitkomen op € 23.250. Daarnaast is voor € 250 rekening gehouden met declaraties over 2019 die nog niet zijn ontvangen, maar waarvoor wel recht op vergoeding bestaat. Voorts is over voorgaande jaren een bedrag van € 1.000 vrijgevallen.

De vergaderkosten bestaan uit de kosten van Ibabslicenties voor de digitale vergaderfaciliteiten.

II Personeelskosten

II	Personeelskosten	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
II.1	Salarissen c.a.	1.756.180	1.720.320	1.664.675	-35.860	-2%
II.2	Reis- en verblijfkosten	34.972	50.850	39.800	15.878	31%
II.3	Werving en selectie	29.663	0	0	-29.663	
II.4	Ongevallenverzekering	1.193	2.034	1.193	841	41%
II.5	Bedrijfsgezondheidszorg	5.283	6.102	10.775	819	13%
II.6	Opleidingen en conferenties	67.858	55.935	72.264	-11.923	-21%
II.7	Personeel van derden	100.430	208.896	191.180	108.466	52%
		1.995.579	2.044.137	1.979.886	48.558	2%

De post Salarissen c.a. heeft betrekking op de salariskosten van de vaste medewerkers. In fte uitgedrukt is het personeelsbestand eind 2019 als volgt samengesteld:

Directie en management: 3,0 Fte,

Medewerkers: 16,0 Fte.

In 2019 zijn twee medewerkers in dienst getreden van de Waarderingskamer, die voorheen op permanente basis werden ingehuurd van de Belastingdienst.

De post Salarissen bestaat uit de volgende onderdelen:

Specificatie Salarissen c.a.	2019	2018
Salarissen	1.345.574	1.295.398
Pensioenlasten	214.262	195.533
Sociale lasten	89.711	80.559
Vergoeding ziektekosten	65.446	62.289
Woon-werkverkeer	22.978	23.051
Overige personeelskosten	18.209	7.845
Totaal	1.756.180	1.664.675

In totaal is aan Salarissen c.a. meer uitgegeven dan begroot. Dit is een combinatie van periodieke (schaal-)verhogingen, een cao-verhoging op 1 januari 2019 van 2,5%, en op 1 juli 2019 van 1% en van in- en uitdiensttredingen.

De financiële gevolgen van de wijzigingen in het arbeidsvoorwaardenbeleid 2019 waaronder CAO-verhogingen, salarisverhogingen van personeelsleden die hun maximale trede van de loonschaal nog niet hebben bereikt, aanpassing van werkgeverlasten pensioenpremies en sociale lasten hoeft niet in de pas te lopen met de reguliere indexverhoging die op de begrote personeelskosten is toegepast.

De pensioenregeling is ondergebracht bij het ABP en is naar zijn aard een toegezegde bijdrageregeling. De Waarderingskamer heeft in het geval van een tekort bij het ABP geen verplichting tot het voldoen van een aanvullende bijdrage anders dan hogere toekomstige premies. Ten opzichte van 2018 zijn de pensioenlasten gestegen. Dit is naast de bovengenoemde ontwikkeling van de salarissen mede het gevolg van een verhoging van het werkgeverspercentage van 16,03% in 2018 naar 17,43% in 2019.

De stijging van de sociale lasten houdt, naast de stijging van de post salarissen, verband met de stijging van de werkgeversheffing voor de Zorgverzekeringswet naar 6,90% in 2018 naar 6,95% in 2019 en een verdubbeling van de verschuldigde premie van de werkhervattingskas.

In de overige personeelskosten is € 9.733 opgenomen uit hoofde van in december 2019 verleende juridische begeleiding van de invoering van de Wet normalisering rechtspositie ambtenaren (WNRA).

De post reis- en verblijfskosten voor dienstreizen zijn ten opzichte van de begroting € 16.000 lager uitgevallen en ten opzichte van 2018 gedaald met € 5.000. De gerealiseerde kosten zijn in hoge mate afhankelijk van het aantal en de ligging van de gemeenten waar onderzoeken plaatsvinden.

De post Personeel van derden betreft de kosten voor een van de Belastingdienst ingehuurde medewerkers (2018: twee medewerkers). Een van de medewerkers is op 1 januari 2019 in vaste dienst getreden en de andere medewerker op 1 november 2019.

De post opleidingen en conferenties is met € 12.000 gestegen ten opzichte van het bedrag dat begroot was. Over de volle breedte van het personeel van het secretariaat van de Waarderingskamer is meer aan opleidingen gedaan en zijn diverse conferenties bijgewoond, waarvan enkele in het buitenland. Daarnaast kunnen personeelsleden met ingang van 1 januari 2018 aanspraak maken op een persoonlijk ontwikkelingsbudget (POB). In 2019 is uit dien hoofde een bedrag uitgegeven van € 9.000.

Ter uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) vermelden wij de navolgende meldingsplichtige beloningen:

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)	
De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur [en overige topfunctionarissen] over het jaar 2019 is als volgt:	
<u>Leidinggevende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700</u>	
	J.G.E. Gieskes
	Secretaris
1 Functie (functienaam)	1-jan-95
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	heden
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	Ja
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	100%
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	132.187
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	19.826
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	152.013
8 Totaal bezoldiging	194.000
9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	194.000
<u>Vergelijkende cijfers 2018</u>	
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	128.322
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	18.349
5 Totaal bezoldiging	146.671
6 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	189.000
<u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700</u>	
	J.M.M. Polman
	Voorzitter
1 Functie (functienaam)	1-jan-15
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	heden
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	12.024
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	29.100
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	29.100
<u>Vergelijkende cijfers 2018</u>	
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	11.697
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	28.350

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) vervolg**Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging onder € 1.700**

Naam	Functie
De heer P.C. van Heerwaarden	Lid
De heer H.J. Scholten	Lid
De heer P.J. Verheij	Lid
De heer R.R. Vonk	Lid
De heer P.M. Landstra	Lid
De heer A.J.G. Poppelaars	Lid
Mevrouw C.H.M. van Altena	Lid
De heer J. de Blicck	Lid
De heer G.R. van Cauter	Lid
De heer P. Driessen	Lid
De heer H.J. Boon	Adviserend Lid
De heer J.T. IJzerman	Adviserend Lid
De heer T.P.M. van der Lelij	Adviserend Lid

Toelichting

Het bezoldigingsmaximum voor de secretaris van de Waarderingskamer bedraagt € 194.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de secretaris van de Waarderingskamer. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Waarderingskamer bedraagt € 29.100 en voor de overige leden van de Waarderingskamer € 19.400. Deze maxima worden niet overschreden.

Naast de hiervoor vermelde verantwoordelijke bestuurders ontvangen ook leden van commissies die daarvoor in aanmerking komen een vacatiegeld van € 250 per bijgewoonde vergadering. Dit bedrag is inclusief reiskosten.

III Huisvestingskosten

III	Huisvestingskosten	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
III.1	Huur- en servicekosten	294.664	305.100	306.977	10.436	3%
III.2	Meubilair/onderhoud inventaris	7.551	10.170	8.110	2.619	26%
		302.215	315.270	315.087	13.055	4%

De post Huur- en servicekosten is in 2019 circa € 10.500 lager dan begroot in verband met meevallende servicekosten.

IV ICT en beheer

IV	ICT en beheer	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IV.1	Licenties	60.043	50.000	53.482	-10.043	-20%
IV.2	Hardware	3.023	5.085	3.988	2.062	41%
IV.3	Hosting en beheer externe omgevingen	92.696	81.360	92.300	-11.336	-14%
IV.4	Uitwijkvoorziening	42.679	61.020	13.769	18.341	30%
IV.5	Ontwikkeling en ondersteuning	74.981	127.125	96.452	52.144	41%
IV.6	Project BIR Compliance	0	0	944	0	
IV.7	Vorbereiding ICT-transitie		25.000	0	25.000	
		273.422	349.590	260.934	76.169	22%

De kosten voor licenties zijn in 2019 gestegen ten opzichte van de begroting en de uitkomst van vorig jaar. Bij de jaarrekening 2018 is dit reeds gesignaleerd en in de begroting 2020 zijn in verband hiermee diverse bijstellingen doorgevoerd. De stijging wordt naast de algemene prijsstijgingen onder andere veroorzaakt doordat meer licenties nodig zijn voor de tooling voor het analyseren van de WOZ-bestanden van gemeenten. Daarnaast zijn licenties aangeschaft voor een geografisch informatiesysteem, waarmee wij nu ook in staat zijn geografische analyses uit te voeren op WOZ-data. Dit brengt nieuwe mogelijkheden voor het toezicht met zich mee.

Voor de aangeschafte hardware als pc's en laptops geldt dat deze worden geactiveerd en derhalve in de afschrijvingslasten komen. De in de post Hardware opgenomen kosten betreffen met name klein materiaal.

Op de post Hosting en beheer externe omgevingen drukken de kosten van hosting, beheer en kleine doorontwikkeling voor de websites van de Waarderingskamer. Daarbij gaat het om het Publiekspitaal, dat zichtbaar is voor iedereen, het gemeentepitaal, waarbinnen wij met gemeenten communiceren over ons toezicht, de benchmarkverkenner, waarmee burgers en gemeenten inzicht kunnen krijgen in de uitvoeringskosten van de WOZ en de vragenlijstapplicaties waarmee wij via internet uitvoeringsgegevens bij gemeenten opvragen. De post is in 2019 ten opzichte van de begroting overschreden als gevolg van noodzakelijke bijstellingen aan de omgevingen en de kosten voor het verwerven van het verplichte certificaat "Dempels weg" voor de website.

In 2018 is de uitwijkvoorziening voor onze ICT-omgeving inclusief telefonie gerealiseerd. De daarmee verband houdende eenmalige kosten zijn ten laste van 2018 gebracht. De kosten in 2019 vallen lager uit dan begoot omdat de voorzieningen in de loop van 2019 in verschillende fasen in gebruik zijn genomen.

Op de post Ontwikkeling en ondersteuning drukken de kosten voor het beheer en de doorontwikkeling van onze interne systemen en de ondersteuning van ons systeembeheer, alsmede enkele andere daarmee verband houdende kostensoorten. De post is met ruim € 52.000 onderschreden, omdat er bij het opstellen van de begroting 2019 rekening mee werd gehouden dat aanvullende uitgaven op dit gebied nodig zullen zijn vanaf het moment dat wij er in slagen de vernieuwing van onze ICT daadwerkelijk in gang te zetten. In 2019 is dat als gevolg van het vertrek van de desbetreffende medewerker nog niet van de grond gekomen. (zie ook de post voorbereiding ICT transitie).

Voorts zijn ten laste van deze post in 2019 twee externe penetratietests op onze ICT-omgeving uitgevoerd, waarvan de daarop gebaseerde aanbevelingen inmiddels grotendeels zijn doorgevoerd.

Het project BIR compliance is afgerond in 2018. Dit project had tot doel om te kunnen voldoen aan de Baseline Informatieveiligheid Rijksdienst (BIR). Omdat deze jaarrekening de vergelijkende cijfers uit 2018 toont, staat deze post nog opgenomen. In 2019 zijn geen kosten voor dit project gemaakt. Wel is inmiddels de BIR vervangen door de BIO (Baseline Informatieveiligheid Overheid). Wij verkennen op dit moment welke bijstellingen van ons informatieveiligheidsbeleid dit met dit zich brengt.

De post Voorbereiding ICT transitie was in de begroting opgenomen om externe ondersteuning te kunnen inschakelen om de benodigde vernieuwing van onze ICT-systemen te kunnen begeleiden. In 2019 heeft onze interne medewerker, die met dat project aan de slag zou gaan, ontslag genomen. Daarmee was er onvoldoende interne capaciteit beschikbaar om dit project zinvol te kunnen starten. De voorziene externe kosten zijn daarom niet gemaakt. In 2020 wordt met het project naar verwachting wel een aanvang gemaakt. De kosten worden ten laste van de post ontwikkeling en ondersteuning gebracht.

V *Kantoorkosten*

V	Kantoorkosten	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Verskil begroting - realisatie	% verschil
V.1	Kantoorartikelen	1.295	3.051	664	1.756	58%
V.2	Drukwerk/reprografie	20.956	19.323	19.741	-1.633	-8%
V.3	Literatuur en databanken	19.940	22.374	19.840	2.434	11%
V.4	Porti	6.754	9.153	7.961	2.399	26%
V.5	Telefoonkosten	4.708	10.170	6.532	5.462	54%
V.6	Administratiekosten	29.234	13.221	27.129	-16.013	-121%
V.7	Accountantscontrole	42.782	50.000	39.010	7.218	14%
V.8	Voorlichting en publiciteit	9.782	10.170	871	388	4%
V.9	Representatie	3.997	5.085	5.555	1.088	21%
V.10	Externe vergaderlocaties	5.893	7.119	4.103	1.226	17%
V.11	Diversen	5.859	5.085	4.574	-774	-15%
		151.200	154.751	135.980	3.551	2%

Met uitzondering van de kosten van telefonie, de administratiekosten en de accountantskosten liggen de kosten in lijn met de begrote kosten voor 2019. Voor de afwijkingen zijn geen specifieke verklaringen.

De kosten voor telefonie zijn in 2019 gedaald omdat de abonnementen voor vaste telefonie zijn opgezegd.

De administratiekosten zijn € 16.000 hoger dan begroot. Dit vloeit voort uit het extern laten opstellen van de jaarrekening, hetgeen voorheen intern werd gedaan. Daarnaast bevat deze post de kosten van de loonadministratie die bij de Provincie Zuid-Holland is ondergebracht.

De kosten voor de accountantscontrole zijn met € 7.000 onderschreden. In 2019 heeft een wisseling van accountantskantoor plaatsgevonden.

VI Adviezen en contracten derden

VI	Adviezen en contracten derden	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VI.1	Advieskosten	74.853	86.445	79.423	11.592	13%
VI.2	Coördinatie uitvoering WOZ	14.459	25.425	26.872	10.966	43%
VI.3	Inkoop toezicht	28.701	40.680	19.188	11.979	29%
VI.4	Bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van Basisregistraties.	3.330	35.595	30.000	32.265	91%
VI.5	Project MijnOverheid	20.340	20.340	0	0	0%
		141.683	208.485	155.483	66.802	32%

In 2019 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Advieskosten	Realisatie 2019
Onderzoek Vertrouwen in de Wet WOZ	33.415
Kosten in verband met het overbrengen van het archief naar het Nationaal Archief	30.548
Monitoren online berichten wet WOZ incl. ondersteunende dienstverlening	10.890
	74.853

In 2019 is een onderzoek naar het vertrouwen in de Wet WOZ uitgevoerd.

Op basis van de Archiefwet moet het voor permanente bewaring in aanmerking komende deel van het archief van de Waarderingskamer periodiek worden overgedragen aan het Nationaal Archief. De opgenomen kosten hebben betrekking op de geleverde advisering en externe ondersteuning vanuit BZK bij de voorbereiding en de overbrenging van het archief tot 2014.

De kosten ten behoeve van de monitoring van online berichten WOZ hebben betrekking op een opdracht om gedurende het eerste kalenderkwartaal de berichtgeving over de WOZ-beschikkingen op internet en op de openbare sociale media te volgen en de bevindingen te bespreken met het management van de Waarderingskamer.

De kosten voor het project Inkoop toezicht zijn in 2019 € 12.000 lager uitgevallen dan begroot in verband met minder uitgevoerde veldwerkzaamheden.

De bijdrage aan de kwaliteitsmeting stelsel basisregistraties betreft een bijdrage voor een onderzoek door het CBS naar de kwaliteit van een aantal basisregistraties in hun onderlinge samenhang. Dat onderzoek wordt in beginsel jaarlijks uitgevoerd. In dat onderzoek wordt de kwaliteit van de WOZ in relatie tot de andere basisregistraties meegenomen en krijgt de Waarderingskamer voor het toezichtproces bruikbare gegevens terug. Het aandeel van de Waarderingskamer in de kosten voor de in 2018 uitgevoerde kwaliteitsmeting dat ultimo 2018 was gereserveerd, heeft het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijkrelaties voor haar rekening genomen. Dit betrof een bedrag van € 30.000 en is in 2019 vrijgevallen. Per saldo resteert daarmee voor 2019 het opgenomen bedrag aan lasten.

De kosten van het onderzoek 2019 worden wel gedragen door registratiehouders. De Waarderingskamer is één van de zes registratiehouders, die deelnemen aan dit onderzoek. Voor 2019 bedragen de geraamde kosten € 33.330. De afrekening volgt in de 1^e helft 2020.

In 2019 is het project in uitvoering genomen dat tot doel had mede-eigenaren die zelf geen WOZ-beschikking hebben ontvangen, via MijnOverheid toch toegang te geven tot de WOZ-gegevens van hun woningen of andere WOZ-objecten. Voor dit project moesten zowel Logius, als beheerder van MijnOverheid, als het Kadaster als beheerder van de LV WOZ en als beheerder van de BRK werkzaamheden uitvoeren. De nieuwe functionaliteit is begin januari 2020 in gebruik genomen. De ermee gemoeide kosten worden in de loop van 2020 aan ons gefactureerd.

Het totaal van deze begrotingsrubriek Adviezen en contracten derden ligt in lijn met de begroting 2019.

VII Afschrijvingen

VII	Afschrijvingen	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VII.1	Afschrijving op materiële vaste activa	35.656	71.190	51.902	35.534	50%
		35.656	71.190	51.902	35.534	50%

De afschrijvingslasten zijn lager dan begroot. Dit hangt deels samen met de begrotingssystematiek waarbij de begrote kosten jaarlijks met een index worden aangepast.

Meer inhoudelijk blijven de investeringen momenteel achter als gevolg van onzekerheden rond de huisvestingssituatie en rond de ICT. Investerings uit het verleden lopen uit de afschrijving, terwijl maar beperkt nieuwe afschrijvingslasten ontstaan.

De investeringen in 2019 betreffen met name monitoren en de voor de bevestiging benodigde armaturen en toebehoren. Voorts zijn in 2019 twee nieuwe printers aangeschaft. Het in 2019 aflopende leasecontract is om die reden niet vervangen of verlengd.

VIII Exploitatie en beheer LV WOZ

VIII	Exploitatie en beheer LV WOZ	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VIII	Exploitatie en beheer door Kadaster	2.800.000	2.800.000	2.800.000	0	0%
VII.1	Herbouw Stuf-Woz	0	0	800.000	0	
VIII.4	Overige beheerkosten	18.662	30.510	16.611	11.848	39%
VIII.5	Onvoorzien	0	71.190	0	71.190	
		2.818.662	2.901.700	3.616.611	83.038	3%

De financiering van exploitatie en beheer van de LV WOZ loopt via de begroting en de rekening van de Waarderingskamer. De Waarderingskamer int op basis van de begroting de bijdragen voor de LV WOZ bij de afnemers en betaalt de kosten van het Kadaster, dat de LV WOZ operationeel beheert.

Voor wat betreft de exploitatie en het beheer door het Kadaster dient het Kadaster per kwartaal een voorschotnota in bij de Waarderingskamer ter grootte van een kwart van de begroting. Gelet op het feit dat met het Kadaster is overeengekomen is dat sprake is van een taakstellende begroting, volgt er geen eindafrekening.

Op basis van de gesloten Dienstniveau-overeenkomst LV WOZ zouden maximaal tot één jaar na het aansluiten van de laatste gemeente Stuf-WOZ bestanden worden geleverd vanuit de LV WOZ. Naar aanleiding van signalen van afnemers is met het Kadaster overeengekomen dat de Stuf-WOZ bestanden tot eind 2020 geleverd zullen worden.

Het Kadaster garandeert de StUF-WOZ leveringen tot en met 2020 en zal in verband hiermee geen aanvullende bedragen in rekening brengen. In 2018 zijn de voor de LV WOZ beschikbare bestemmingsreserves volledig aangewend.

De post Overige beheerkosten heeft betrekking op de Digikoppeling voorziening bij de Waarderingskamer zelf om ten behoeve van het uitvoeren van aansluitcontroles en voor het toezicht op de Basisregistratie WOZ gegevens te kunnen ontleen aan de Landelijke voorziening WOZ. De kosten zijn € 12.000 lager uitgevallen dan begroot. Vooraf zijn de beheerkosten moeilijk exact in te schatten.

IX Baten

De belangrijkste baten zijn de bijdragen van de afnemers in de begroting. Op basis van de onderscheiden regelingen voor de financiering van de kosten van de Waarderingskamer als orgaan enerzijds en voor de financiering van de LV WOZ anderzijds, gelden verschillende verdelingspercentages.

Baten	Gerealiseerd 2019	Begroot 2019	Gerealiseerd 2018	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IX					
IX.1 Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	1.592.432	1.592.432	1.454.000	0	0%
IX.2 Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	796.216	796.216	727.000	0	0%
IX.3 Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	796.216	796.216	727.000	0	0%
IX.4 Bijzondere baten	61.993	0	2.844	61.993	
IX.5 Rentebaten	0	0	0	0	
IX.6 Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.366.294	1.366.294	1.305.000	0	0%
IX.7 Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	455.431	455.431	435.000	0	0%
IX.8 Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.214.484	1.214.484	1.160.000	0	0%
<i>Totaal baten</i>	6.283.066	6.221.073	5.810.844	61.993	1%

9. Overige gegevens

9.1 Afwikkeling resultaat 2018

Het jaar 2018 werd afgesloten – voor mutatie reserves – met een tekort van € 737.603. Dit tekort bestaat uit de volgende twee componenten: tekort reguliere taken Waarderingskamer € 20.991 en € 716.611 tekort LV WOZ. Bij het vaststellen van de gewijzigde begroting op 22 november 2018 is besloten om het tekort reguliere taken Waarderingskamer ten laste van de egalisatiereserve te brengen. Het tekort op de LV WOZ is voor € 560.536 ten laste van de bestemmingsreserves LV WOZ gebracht. Het restant € 156.076 van het tekort op de LV WOZ is ten laste van de egalisatiereserve van de Waarderingskamer gebracht.

De jaarrekening 2018 is op 7 maart 2019 door de Waarderingskamer vastgesteld. Deze jaarrekening is door EY Accountants voorzien van een goedkeurende controleverklaring met betrekking tot de getrouwheid en de rechtmatigheid. Op 1 april 2019 ontvingen wij de formele goedkeuring van de Staatssecretaris van Financiën.

9.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de accountant is opgenomen op de hierna volgende pagina's.

Aan het bestuur van de Waarderingskamer

INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL

WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2019

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2019 van de Waarderingskamer te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

-  geeft de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Waarderingskamer per 31 december 2019 en van het resultaat over 2019 in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven* en de bepalingen van en krachtens de *Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)*.
-  zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2019 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de bepalingen van en krachtens de *WNT*.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2019;
2. de staat van baten en lasten over 2019; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de *Nederlandse controlestandaarden*, de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en het *Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2019* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de Waarderingskamer zoals vereist in de *Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta)*, de *Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO)* en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de *Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA)*.

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het *Controleprotocol WNT 2019* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens; en
- bijlage 1 tot en met 4.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat en dat de jaarrekening alle informatie bevat die op grond van Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven*.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur van de Waarderingskamer is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de *WNT*. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand brengen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de *Wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de bepalingen van en krachtens de *WNT*. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de entiteit te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.



Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, de wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en het *Controleprotocol WNT 2019*, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de het bestuur over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Dordrecht, 5 maart 2020

Verstege accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,
W.P. de Vries RA

Bijlagen

Bijlage 1: Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat

Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde

Bijlage 3: Toerekening kosten Waarderingskamer

Bijlage 4: Beoordeling realisatie Werkplan 2019

Bijlage 1: Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat

In de onderstaande overzichten wordt de samenstelling weergegeven van de Waarderingskamer, haar commissies en haar secretariaat, zoals deze bestond op 1 januari 2020.

Waarderingskamer	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
mr. J. de Blicck	Belastingdienst
H.J. Boon	Adviserend lid namens Interprovinciaal Overleg
Drs. M. Boterman	Adviserend lid namens Financiën
G. Bruijniks	Gemeenten
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
dr. P.P.J. Driessen	Onafhankelijk
mr. J.G.E. Gieskes	Secretaris
P.C. van Heerwaarden	Gemeenten
mr. P.M. Landstra	Waterschappen
mr. T.P.M. van der Lelij	Adviserend lid namens BZK
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
Drs. A.J.G. Poppelaars	Waterschappen
H.J. Scholten	Gemeenten
mr. R.R. Vonk	Gemeenten
Commissie financiën, personeel en organisatie	
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
mr. P.M. Landstra	Waterschappen
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
Vacature	Gemeenten
Geschillencommissie	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
	Onafhankelijk
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
Commissie benchmarking	
D. de Boer-Smits	Gemeenten
W. van Steen	Gemeenten
J.I. Kuikman	Belastingdienst
M.M. Pieron	Waterschappen

Commissie benchmarking

H. Boonstra	Gemeenten
-------------	-----------

Commissie gegevensuitwisseling

drs. L. Broekhuis	Belastingdienst
-------------------	-----------------

mr.ing. J. Eshuis	Gemeenten
-------------------	-----------

R. van Haaften	Kadaster
----------------	----------

L. van Berge Henegouwen	Waterschappen
-------------------------	---------------

P. Martin Carcia	Waterschappen
------------------	---------------

J.C. Tahapary	Gemeenten
---------------	-----------

J. de Zwaan-van der Kruk	Gemeenten
--------------------------	-----------

Commissie regelgeving en controle

A.J.A.T. Beukers	Gemeenten
------------------	-----------

H. Binnendijk	Gemeenten
---------------	-----------

mr. L.M. Clifford Kocq van Breugel	Deskundigen
------------------------------------	-------------

mr. C.J.P.G. van Hout	Belastingdienst
-----------------------	-----------------

mr. P.A.J. Koemans MBA (voorzitter)	Waterschappen
-------------------------------------	---------------

mr. R. de Korte	Gemeenten
-----------------	-----------

E.J. Monsma MSc	Waterschappen
-----------------	---------------

mr. P.J. van Nispen	Deskundigen
---------------------	-------------

W.M. Olivier	Gemeenten
--------------	-----------

Commissie klankbord

mr. drs. J.G. Bakker MPM	Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen
--------------------------	---

drs. F.J.W. van Blokland	Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland IVBN
--------------------------	--

M.M.W. de Boer	Nederlandse Vereniging van Makelaars
----------------	--------------------------------------

mr. S. Bosma	Nederlandse Orde van Belastingadviseurs
--------------	---

D. Brouwer	Rijksvastgoedbedrijf
------------	----------------------

L. Endedijk	Federatie Instandhouding Monumenten
-------------	-------------------------------------

mr. J.G.E. Gieskes	Waarderingskamer
--------------------	------------------

mr. B.L. de Jonge	Aedes
-------------------	-------

mr. J. Kamp	VNO-NCW/MKB-Nederland
-------------	-----------------------

ing. N.R.P.J. Koning MRE	Vastgoed Belang
--------------------------	-----------------

mr. M. Ligtle	Vereniging Eigen Huis
---------------	-----------------------

mr. R.J.L. Limpens	VastgoedPRO
--------------------	-------------

E. Maasen	Nederlandse Woonbond
-----------	----------------------

Commissie klankbord

R. Martius	Verbond van Verzekeraars
ir. J.M. van der Molen RT	Staatsbosbeheer
J.O. van der Ploeg RAE	VBO Makelaars
mr. J.J. Storm	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
mr. N. Tijssen	Nederlandse Vereniging van Banken
W.H. Vosselman	Centraal Bureau voor de Statistiek
L. de Wolf	Geo-Business Nederland
mr. S.F. Wolff	Ministerie van BZK

Samenstelling secretariaat*Managementteam*

mr. J.G.E. Gieskes
ir. R.M. Kathmann
ir. C. Remmers

Medewerkers

G.J. van Andel	
B.P.P. Bervoets MSc BBA RT	
M.W.L. Droogh	
P. van Erk MSc	
A.M. Groenendijk	
mr. D.R.F. Haak	
L.D. Hermans	
I. Jansen-Elsinga	
ir. M. Kuijper RO EMIA	
I. Lechner RDMW/RT	
N.G. van Malkenhorst BSc	Uit dienst per 1 maart 2019
mr. Y.C.E. Man	
L. Meijer	
T.N. Oort-Brandt	
ing. K.B. Rampersad	
drs. G.A.P. Rietbergen	
L. Ruijsch	Uit dienst per 1 maart 2019
J. Smit	
E.M. van Tricht	Uit dienst per 1 februari 2019
H. Vos	
mr. M. Witkam	

Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde

Tabel 10: WOZ belastingopbrengsten per jaar (in mln Euro en in ronde bedragen)

	2015	2016	2017	2018	2019
OZB ¹	€ 3600	€ 3700	€ 3800	€ 3950	€ 4100
Watersysteemheffing gebouwd ²	€ 650	€ 660	€ 675	€ 725	€ 730
Eigenwoningforfait	€ 3069	€ 3124	€ 3280	€ 3283	€ 3.366
Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld	- € 556	- € 585	- € 631	- € 649	- € 626
Saldo	€ 2513	€ 2539	€ 2649	€ 2634	€ 2740
IB eigenwoningforfait ³	€ 2500	€ 2550	€ 2650	€ 2650	€ 2750
Box 3 vermogensrendements- heffing ⁴	€ 1000	€ 1000	€ 1000	€ 1000	€ 1000
Erfbelasting eigen woning ⁵	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650
Verhuurderheffing ⁶	€ 1400	€ 1600	€ 1700	€ 1700	€ 1760
Totaal	€ 9800	€ 10.160	€ 10.475	€ 10.675	€ 10.990

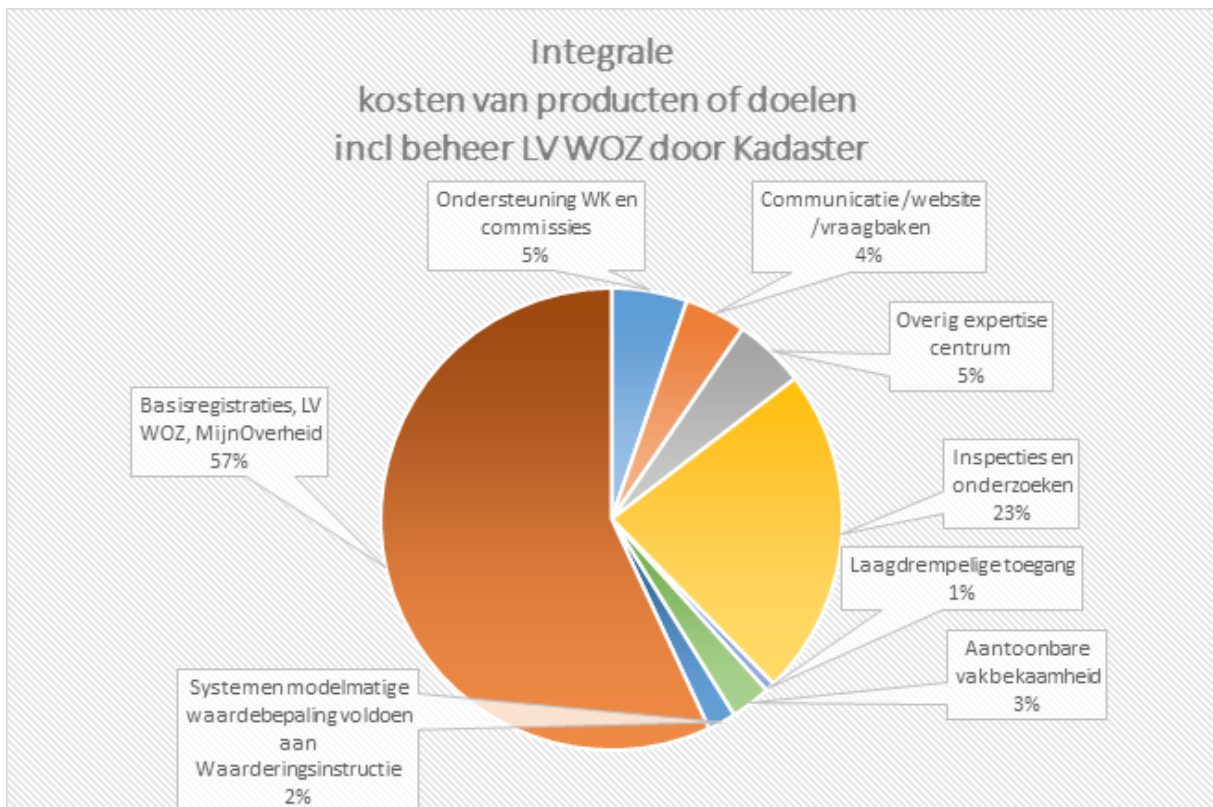
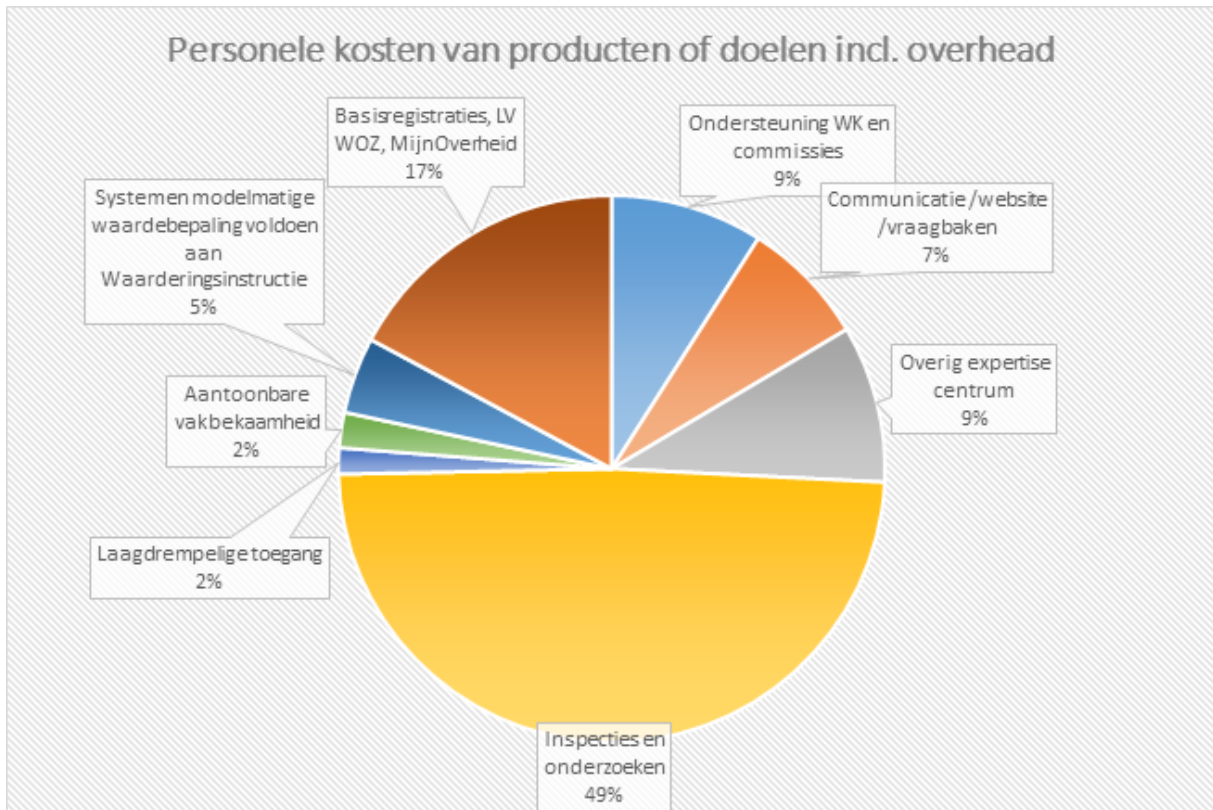
Bronnen:

- ¹ CBS tabel: "Kerncijfers gemeentebegrotingen, heffingen naar regio en grootteklasse"
- ² CBS tabel: "Opbrengsten waterschapsheffingen; begrotingen en realisatie"
- ³ Op basis van gegevens in de Rijksbegroting 2018
- ⁴ Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de vermogensrendementsheffing
- ⁵ Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de Erfbelasting
- ⁶ CBS tabel: "Overheid; ontvangen belastingen". Een schatting op basis van de opbrengst in de eerste drie kwartalen van 2019

Bij de tabel merken wij op dat:

- we in deze berekening de volgende zaken buiten beschouwing hebben gelaten:
- het effect van de Wet werken aan winst (geen netto belastingopbrengst);
- de rioolheffing waarbij de WOZ-waarde als grondslag wordt genomen (dit is niet in alle gemeenten het geval);
- de belasting op leidingwater en de regulerende energiebelasting;
- de watersysteemheffing ongebouwd;
- het IB eigenwoningforfait is gecorrigeerd voor de situaties waarbij sprake is van geen, of een geringe eigenwoningschuld (Wet Hillen). De tabel geeft tevens inzicht in de omvang van deze correctie.

Bijlage 3: Toerekening kosten Waarderingskamer



Figuur 2 en 3: Kosten van producten of doelen

Bijlage 4: Beoordeling realisatie Werkplan 2019

Activiteiten op basis van onze toezichtstrategie

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
1.	Wij willen het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ verhogen door er op toe te zien dat er in 2020 sprake is van een adequaat WOZ-proces waarin de kwaliteit, de continuïteit en de efficiency voortdurend worden aangepast aan de maatschappelijke verwachtingen. Wij streven er naar dat in 2020 ten minste 95% van de gemeenten voldoende presteert en dat bij niet meer dan 10% van de gemeenten ons algemene oordeel naar beneden moet worden bijgesteld. Het halen van deze percentages ligt niet	1.1	Wij zetten onze toezichtinstrumenten bij alle gemeenten risicogericht in. Dat betekent dat gemeenten met het algemene oordeel "kan worden verbeterd" of "moet worden verbeterd" ten minste vier keer per jaar worden bezocht. Gemeenten met het algemene oordeel "goed, meerdere jaren" worden met een frequentie van ten minste een keer per twee jaar bezocht.	1.1.1	Wij voeren 90 inspecties ter plaatse uit (dit betreft het aantal organisaties dat door ons wordt bezocht). De resultaten van de zelfevaluaties en de ingediende kengetallen zijn daarbij ons startpunt en daarnaast steunen wij zoveel mogelijk op kengetallen uit de LV WOZ.	H		Er zijn dit jaar 61 ITP's uitgevoerd. We registreren per organisatie en niet meer per gemeente. Daarom is het geplande aantal inspecties kleiner geworden. Ook door een aantal fusies en het aantal gemeenten dat is toegetreden tot een samenwerkingsverband, is het aantal te inspecteren organisaties kleiner geworden, maar zijn inspecties wel complexer geworden.
				1.1.2	Wij voeren twintig onderzoeken interne beheersing uit (dit betreft het aantal organisaties dat door ons wordt bezocht). De resultaten van de zelfevaluaties en de ingediende kengetallen zijn	H		Er zijn dit jaar 12 OIB's uitgevoerd. Bij het opstellen van het "toezichtplan per gemeente" zijn we niet uitgegaan van de beschikbare capaciteit, maar hebben we gekeken

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
	volledig in de macht van de Waarderingskamer.				daarbij ons startpunt en daarnaast steunen wij zoveel mogelijk op kengetallen uit de LV WOZ.			met welke inzet van instrumenten we het meeste resultaat kunnen bereiken. Daarnaast hebben we er bij een aantal organisaties bewust voor gekozen om geen OIB uit voeren maar in plaats daarvan hebben we voortgangsgesprekken ingepland als een nieuw toezichtinstrument.
				1.1.3	Wij beoordelen bij 355 gemeenten of we kunnen instemmen met het nemen van beschikkingen.	H		
				1.1.4	Wij voeren 80 onderzoeken kwaliteit taxaties voorafgaand aan verzenden beschikkingen uit. Het beoordelen van de kwaliteit van de niet-woningtaxaties heeft daarbij de hoogste prioriteit en ten minste bij 50% van deze onderzoeken richt één inspecteur zich specifiek op de niet-woningen.	H		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019	Pr.	Realisatie	Toelichting
				1.1.5 Wij voeren twintig onderzoeken kwaliteit taxaties uit nadat de beschikkingen zijn verstuurd. Bij tien organisaties gebeurt dit als onderdeel van een inspectie ter plaatse (1.1.1) of onderzoek interne beheersing (1.1.2).	H		We hebben het doel niet gehaald vanwege capaciteitsgebrek in het toezicht door andere werkzaamheden. O.a. de BAG-WOZ bijeenkomsten hebben veel capaciteit van inspecteurs opgeslokt.
				1.1.6 Wij realiseren een doorontwikkeling van het bestandsonderzoek ter ondersteuning van de onderzoeken kwaliteit taxaties gericht op een verdergaande inzet van gegevens uit de LV WOZ (grondoppervlakte, resultaten bezwaren) en een verdergaande benutting van GIS-analyses gericht op visualisatie en waarschijnlijkheidsanalyses.	H		We hebben de applicatie van ESRI aangeschaft. Eerste trainingen voor meest betrokkenen zijn geweest. Voor de onderzoeken kwaliteit taxaties zijn diverse scripts gemaakt en worden gebruikt om onverwachte verschillen tussen oppervlakten en inhoud te signaleren.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				1.1.7	We arrangeren circa zeventien bestuurlijke gesprekken. Met de zeven grootste organisaties (die een derde van de totale belastingcapaciteit vertegenwoordigen) organiseren wij jaarlijks een gesprek op bestuurlijk/directie niveau.	H		Noodzakelijke gesprekken zijn gehouden. Verder deels in koepelverband (directeuren samenwerkingsverbanden). De gesprekken voor de zeven organisaties zijn ingepland in de eerste helft 2020. Toezichtjaar loopt van 1 juli tot 30 juni.
				1.1.8	Wij voeren ongeveer tien onderzoeken bestandsoptimalisatie uit. Deze onderzoeken zetten we gericht in bij organisaties waarbij verbetering noodzakelijk is.	H		Onderzoeken bestandsoptimalisatie worden in de regel uitgevoerd bij gemeenten met 'instemming onder voorbehoud'. Nu er weinig gemeenten zijn met een voorbehoud is dit aantal niet gehaald. Er is geen achterstand op dit gebied.
				1.1.9	Wij voeren tien veldcontroles uit waarbij we beoordelen in welke mate de geregistreerde objectkenmerken in overeenstemming zijn met de fysieke werkelijkheid.	H		Er zijn voor circa 20 gemeenten veldcontroles uitgevoerd. De resultaten zijn met de betrokken gemeenten besproken, meestal afzonderlijk in een enkel geval als onderdeel van een bredere inspectie.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				1.1.10	We verkennen de mogelijkheid om met bestandsonderzoeken en ruimtelijke analyses (GIS) gebaseerd op bestanden van de desbetreffende gemeente aangevuld met open data de uitvoering van veldcontroles en andere onderzoeken gericht op de kwaliteit van objectkenmerken te ondersteunen.	H		Experimenten zijn veel belovend. Capaciteit is nog te beperkt om dit in 2019 al breder in te zetten.
				1.1.11	Bij 30 organisaties beoordelen wij in een afzonderlijk onderzoek of de overgang naar gebruiksoppervlakte conform de beoogde planning verloopt.	G		Slechts twee volledig uitgevoerd Dit komt omdat per 1-1-2020 nog relatief weinig gemeenten geheel klaar zijn met de overgang naar gebruiksoppervlakte. Er is dus geen sprake van een achterstand bij de Waarderingskamer.
				1.1.12	Wij stellen een toezichtplan per gemeente op voor de periode juli 2019 t/m juni 2020 en communiceren dit uiterlijk op 1 juni 2019 met alle gemeenten.	H		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				1.1.13	Wij ronden het thematisch onderzoek af, dat in 2018 is gestart en waarbij het taxatieniveau van woningen met name gericht op de verhoudingen tussen verkochte en niet-verkochte woningen centraal staat.	H		
				1.1.14	We starten een thematisch onderzoek gebaseerd op gegevens uit de LV WOZ naar de tijdigheid van WOZ-beschikkingen en de snelheid en zorgvuldigheid van de afhandeling van bezwaarschriften.	H		
				1.1.15	Wij bewaken de uniforme toepassing van uitgekristalliseerde jurisprudentie.	G		
		1.2	Wij zetten ons in om de kwaliteit van de WOZ-taxaties van niet-woningen te verbeteren. In 2019 leggen wij daarbij de nadruk op de taxaties van courante objecten en de juiste toepassing van de landelijke taxatiewijzers.	1.2.1	Wij volgen de ontwikkeling van de landelijke taxatiewijzers voor incurante objecten door vanuit onze onafhankelijke positie deel te nemen aan circa 25 bijeenkomsten.	G		
				1.2.2	Wij voeren een pilotstudie uit naar de mogelijkheden om systematisch op basis van bestandsanalyses	G		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
					inconsistenties in de waardering van incurante objecten te signaleren.			
				1.2.3	Wij doen onderzoek naar organisaties die incurante objecten met onvoldoende zorgvuldigheid taxeren. Indien nodig maken wij hierover bindende afspraken met gemeenten. Deze activiteit valt samen met activiteit 1.1.4 en met activiteit 1.2.2.	G		
				1.2.4	Op de VNG-Belastingconferentie verzorgen wij een presentatie over de objectafbakening van niet-woningen en/of we publiceren een handreiking over dit onderwerp.	H		
				1.2.5	We ontwikkelen en publiceren een handreiking over de juiste bepaling van de bedrijfswaarde van niet-woningen.	L		Nog niet gebeurd. In de huidige markt is bedrijfswaarde steeds minder een onderwerp van discussie bij de WOZ-taxatie.
				1.2.6	Wij doen onderzoek naar de juistheid van de geregistreerde objectkenmerken bij	G		Dit onderzoek hangt voorlopig samen met het onderzoek naar aansluiting van basisregistratie

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
					agrarische objecten. Hierbij maken wij gebruik van GIS analyses.			Kadaster en de basisregistratie WOZ. Dit onderzoek bevindt zich momenteel nog in de ontwikkelfase. Beide onderzoeken gaan uit van dezelfde koppelingen tussen primaire datasets. Hierdoor is besloten deze onderzoeken voorlopig te koppelen en als één proces te beschouwen.
		1.3	We faciliteren zelfevaluaties door WOZ-uitvoeringsorganisaties op de belangrijkste aspecten van de WOZ-uitvoering en stimuleren dat deze zelfevaluaties ook worden gebruikt als instrument ter verbetering van de uitvoering.	1.3.1	Wij vragen gemeente twee keer naar de resultaten van hun zelfevaluaties en geven gemeenten daarop een terugkoppeling.	H		
				1.3.2	Wij analyseren de resultaten van de voortgangsinventarisaties van april en oktober afzonderlijk en schrijven hierover een notitie.	H		
				1.3.3	Wij organiseren zes bijeenkomsten voor WOZ-uitvoeringsorganisaties waarbij ze de resultaten van de zelfevaluaties onderling kunnen vergelijken met als doel dat de organisaties hiervan kunnen leren.	H		Gezien de recente BAG-WOZ studiedagen is er besloten om geen regiobijeenkomsten te houden in de vorm van wereldcafés. In plaats daarvan is een data-analyse gemaakt met betrekking tot

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
								de consistentie van de invulling van de vragen in vergelijking met de gegevens in de LV WOZ. Daarover is aan individuele gemeenten (86 organisaties) per e-mail een terugkoppeling gegeven.
		1.4	Wij stimuleren dat gemeenten zichtbaar aandacht besteden aan de efficiency van het WOZ-proces.	1.4.1	Wij voeren een benchmarkonderzoek uit waarin de kwaliteit van de WOZ uitvoering door gemeenten en de kosten daarvan centraal staan.	G		
				1.4.2	Wij faciliteren tien bijeenkomsten voor gemeenten waarbij het onderling beoordelen van de opgeven kengetallen en het leren van de resultaten van het benchmarkonderzoek centraal staan.	G		
				1.4.3	Wij ontwikkelen een verantwoordingsdocument. Daarbij zoeken we zoveel mogelijk aansluiting bij de taxatie-technische beroepsgroep. We maken een indeling van een verantwoordingsdocument	H		De gemeenten Ede en de samenwerkingsverbanden GBT, Drechtsteden en BghU gaan een verantwoordingsdocument ontwikkelen voor de komende herwaardering. We zijn hier nauw bij

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
					op hoofdlijnen en vragen een aantal WOZ-uitvoeringsorganisaties om dit voor hun specifieke situatie verder uit te werken.			betrokken. Ook het VNG programma "Samen organiseren" is betrokken.
				1.4.4	Wij onderhouden contacten met diverse aanbieders van benchmarks.	L		
		1.5	Wij willen ons een beeld vormen van de maatschappelijke verwachtingen met betrekking tot de WOZ-uitvoering.	1.5.1	We voeren een kwantitatief vertrouwensonderzoek uit onder eigenaren en huurders van woningen. Daarbij zullen we ook de opzet van het vertrouwensonderzoek, die we sinds 2009 toepassen, moeten vernieuwen.	G		Het nieuwe onderzoeksbureau heeft nieuwe opzet voor onderzoek gedaan en hiermee een eerste testmeting gedaan. De definitieve meting gebeurt in 2020 na bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden.
		1.6	Wij willen inzicht in de risico- en succesfactoren die een relatie hebben met de kwaliteit van de WOZ-uitvoering.	1.6.1	We onderhouden een gegevenssysteem op organisatieniveau om mogelijk inzicht te verschaffen in de factoren die van invloed zijn op de kwaliteit van de WOZ-uitvoering.	G		Het gegevenssysteem dat een visuele presentatietool was, is losgelaten vanwege de bewerkelijkheid en het onderhoud ervan. In plaats daarvan zullen (statistische) analyses uitgevoerd worden op de opgegeven kengetallen in de april- en oktobervragenlijsten.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
2.	Wij willen het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ verhogen door te stimuleren dat er in 2020 bij alle gemeenten sprake is van een WOZ-proces waarbij belanghebbenden op laagdrempelige wijze signalen aan gemeenten kunnen afgeven over de juistheid van de taxaties en over de juistheid van alle gegevens die daaraan ten grondslag liggen.	2.1	Wij stimuleren dat meer gemeenten gebruik maken van de beschikbare mogelijkheden voor een interactieve werkwijze. Wij stimuleren dat nieuwe mogelijkheden worden verkend en wij proberen te voorkomen dat WOZ-uitvoerders afhaken. Wij publiceren best practices.	2.1.1	Wij nemen deel aan overleggen over dit onderwerp (Stuurgroep WOZ-in MijnOverheid).	L		De stuurgroep WOZ in MijnOverheid is het eerste half jaar viermaal bijeen geweest. We hebben WOZ-inbreng geleverd in het nieuwe Routekaartoverleg van Logius, de beheerder van MijnOverheid. We hebben onze zorg uitgesproken over de intensieve inzet die Logius verwacht van hun partners voor deze overleggen.
		2.2	Wij proberen te bereiken dat voor de betrokken partijen het Omgevingsloket een	2.2.1	Wij gaan het gesprek aan met de belanghebbenden (ministeries, gemeenten, etc.) over dit onderwerp.			G

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
			goed kanaal is voor belanghebbenden om vastgoedgegevens actueel te houden, te muteren, etc.	2.2.2	Wij verzorgen desgevraagd presentaties waarbij we duidelijk maken op welke wijze de WOZ kan worden ingepast in het Omgevingsloket.	G		
		2.3	Wij stimuleren dat alle gemeenten gebruik gaan maken van de generieke voorzieningen van MijnOverheid voor Ondernemers (MOvO).	2.3.1	Wij nemen deel aan het afstemmingsoverleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de Kamer van Koophandel over de begeleiding van de realisatie van de voorzieningen.	L		MOvO valt onder de verantwoordelijkheid van BZK en Logius. Pas als er bruikbare voorzieningen zijn, waarbij ook de WOZ een onderdeel vormt, wordt het zinvol om gemeenten te stimuleren. De WOZ was enige jaren terug opgenomen in de voorganger van MOvO van het toenmalige EZ. De opvolger daarvan in de vorm van MOvO laat al enige jaren op zich wachten. Het is aan BZK/Logius om dat te realiseren. Er is op dit moment ook geen afstemmingsoverleg waaraan wij deelnemen. In de beleidsbrief over Regie op gegevens (TK 32 761 nr. 147) staan wel goede voornemens.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				2.3.2	Wij stimuleren het gebruik van de Berichtenbox van MijnOverheid.nl voor aanslagen.	L		
				2.3.3	Wij monitoren het gebruik van de WOZ-pagina van MijnOverheid.nl door belanghebbenden.	L		<p>Blijkens de rapportages in het eerste half jaar wordt de WOZ na de BRP-pagina het meest geraadpleegd.</p> <p>Logius heeft vanaf Q3 haar rapportages helaas zonder afstemming aangepast. Hierdoor is het gebruik van WOZ in MijnOverheid niet langer inzichtelijk. Verwacht wordt dat vanaf 2020 ook voor de komende herwaarderingsronde er wel weer informatie in één of andere vorm beschikbaar zal zijn vanuit Logius.</p>
				2.3.4	We zorgen er voor dat mede-eigenaren via MijnOverheid bij de WOZ-gegevens kunnen komen.	G		
				2.3.5	We nemen deel aan de Klantenraad interactie van Logius.	G		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
3.	Wij willen het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ verhogen door er op toe te zien dat de Basisregistratie WOZ ingebed raakt in het stelsel van basisregistraties en dat de juistheid, volledigheid en de tijdigheid van de koppelingen met alle "verbonden" basisregistraties is geborgd.	3.1	Wij willen bereiken dat de koppeling tussen de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en de WOZ bij alle gemeenten juist en volledig is.	3.1.1	We doen een landelijk onderzoek naar de volledigheid van de koppeling van objecten uit de BAG aan de WOZ-objecten in de LV WOZ. De resultaten communiceren wij op stimulerende wijze aan de desbetreffende bronhouder. De resultaten betrekken wij ook in onze oordeelsvorming en risicogerichte selectie van uitvoeringsorganisaties voor nader onderzoek (3.1.2).	H		
				3.1.2	Bij vijf gemeenten (die voor de taxatie reeds gebruik maken van de oppervlakte) doen wij bestandsgericht onderzoek naar de aansluiting van de BAG-gegevens (gebruiksoppervlakte en bouwjaar) op de WOZ-objectkenmerken. Deze onderzoeken worden waar mogelijk gecombineerd met onderzoeken genoemd onder 3.2.2.	G		Uiteindelijk is dit bij slechts twee gemeenten gedaan, omdat er nog niet meer gemeenten de overgang naar oppervlakte hebben afgerond en ook deze oppervlakten zijn gaan gebruiken voor de taxaties naar waardepeildatum 1-1-2019.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				3.1.3	Wij verzorgen vijf voorlichtingssessies voor BAG- en WOZ-medewerkers over de gedeelde verantwoordelijkheid voor het efficiënt en effectief bijhouden van BAG-gegevens die een rol spelen bij de WOZ-uitvoering.	G		Zijn er uiteindelijk 4 geworden maar met dezelfde landelijke dekking.
		3.2	Wij willen bereiken dat de koppeling tussen de Basisregistratie Kadaster (BRK) en de WOZ bij alle gemeenten juist en volledig is.	3.2.1	We doen een landelijk onderzoek naar de volledigheid van de koppeling van objecten uit de BRK aan de WOZ-objecten in de LV WOZ op basis van de als open data beschikbare gegevens uit de BRK en openbare gegevens over de mogelijk ongebouwde uitgezonderde objecten. De resultaten betrekken wij in onze risico-gerichte selectie van uitvoeringsorganisaties voor nader onderzoek.	H		Eerste resultaten zijn binnen, het landelijk uitvoeren van de analyse is voorlopig nog een obstakel door de omvang van de bestanden maar wordt naar alle waarschijnlijkheid in de nabije toekomst overkomen. In het kader van CBS kwaliteitsmeting van het stelsel van basisregistraties is wel de analyse over bestaan van de relaties gedaan. Gebleken is dat onderzoek beperkt wordt door het feit dat alleen kadastrale percelen als open data beschikbaar zijn en niet de kadastrale appartementen.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				3.2.2	Wij voeren tien diepgaande bestandgeoriënteerde onderzoeken uit waarbij de BRK-WOZ koppeling centraal staat.	G		De opzet van onderzoek en selectie van gemeenten zou gebaseerd zijn op het landelijk onderzoek BRK koppeling. Dit onderzoek is nog niet afgerond, maar bevindt zich wel in een fase dat nu gestart kan worden met selectie van gemeenten en inrichting van het onderzoek.
		3.3	Wij willen bereiken dat de koppeling tussen de Basisregistratie Personen (BRP), Handelsregister en de WOZ bij alle gemeenten juist en volledig is.	3.3.1	Wij leveren een inhoudelijke bijdrage aan de kwaliteitsmeting van het stelsel door het CBS en stimuleren daarbij dat deze koppelingen tussen BRP, Handelsregister en WOZ een aandachtspunt zijn.	G		
				3.3.2	We stimuleren dat de bevindingen uit het CBS onderzoek ook op het niveau van individuele objecten en subjecten ter beschikking komen van de desbetreffende bronhouder met het verzoek tot onderzoek en mogelijk herstel van onvolkomenheden.	G		De resultaten van het CBS onderzoek van vorig jaar zijn in de vorm van het rapport met de gemeenten gedeeld. Op het niveau van individuele WOZ-objecten heeft geen terugkoppeling aan gemeenten plaatsgevonden.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
								Voor wat betreft het onderzoek van 2019 zullen wij in 2020 de resultaten van onze eigen onderzoek op onderdelen aan gemeenten terugkoppelen. Een terugkoppeling van de CBS delen op objectniveau kan door gemeenten bij CBS tegen betaling worden opgevraagd.
		3.4	Wij zijn verantwoordelijk voor het functioneel beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket.	3.4.1	We voeren het functioneel beheer van de LV WOZ uit en het WOZ-waardeloket. Op basis van externe adviezen definiëren wij een werkbaar evenwicht tussen toegankelijkheid van het WOZ-waardeloket en beveiliging van de gegevens tegen massaal kopiëren.	G		
				3.4.2	Omdat het WOZ-waardeloket voornamelijk de enige bron zal zijn voor openbare WOZ-waarden van woningen willen wij de gebruiksvriendelijkheid vergroten door toevoegen van aanvullende gegevens (zoals kadastrale begrenzingen en	G		Wij hebben bij het Kadaster op directieniveau aandacht gevraagd voor zorgelijke verstoringen in de centrale infrastructuur en voor de noodzaak van voldoende capaciteit bij het ontwikkelteam.

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
					energielabels) en verbetering van de userinterface.			Door de discussie over de financiering van de PDOK is er geen doorontwikkeling mogelijk geweest op de functionaliteit van het WOZ-waardeloket.
				3.4.3	We stimuleren dat de gegevens in de LV WOZ en het WOZ-waardeloket optimaal bereikbaar zijn voor belanghebbenden via generieke kanalen, zoals MijnOverheid.	G		
				3.4.4	We ondersteunen het Kadaster, bronhouders en afnemers bij functionele en operationele problemen in de keten rond LV WOZ en WOZ-waardeloket.	H		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
		3.5	Wij willen bereiken dat voor alle gemeenten de gegevens in de LV WOZ een complete en conforme kopie is van de gegevens in de eigen Basisregistratie WOZ.	3.5.1	Wij laten bronhouders periodiek kengetallen zien uit de LV WOZ in vergelijking met door hen gepresenteerde kengetallen. De resultaten van deze vergelijking betrekken wij ook in onze oordeelsvorming en risico-gerichte selectie van uitvoeringsorganisaties voor nader onderzoek.	G		
		3.6	Wij willen bereiken dat de werkzaamheden voor de bijhouding van WOZ-objectkenmerken op een doelmatige wijze passen binnen de activiteiten op terrein van de bredere informatievoorziening in het geo-domein.	3.6.1	In samenwerking met VNG-Realisatie, de Taskforce Samen Organiseren en het Ministerie van BZK werken wij aan het informatiemodel voor de globale werkprocessen rondom een geïntegreerde objectenregistratie.	G		
				3.6.2	Wij stemmen het toezicht op de WOZ-uitvoering op een zo doelmatig mogelijke wijze af op andere vormen van toezicht op de gemeentelijke informatievoorziening binnen het geo-domein.	G		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
4.	Wij willen het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ verhogen door te stimuleren dat in 2020 van alle medewerkers die gemeenten een directe bijdrage leveren aan de uitvoering van de Wet WOZ hun deskundigheid, toegespitst op hun onderdeel in het werkproces, kan worden aangetoond.	4.1	Wij stimuleren gemeenten, belangenbehartigers van gemeenten en opleiders om een landelijke methodiek te ontwikkelen waarmee de vakbekwaamheid en permanente educatie van WOZ-medewerkers inzichtelijk kan worden gemaakt.	4.1.1	Wij voeren een herhalingsonderzoek (1-meting) uit naar de mate waarin de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers nu kan worden aangetoond.	G		De resultaten van de oktoberinventarisatie zijn globaal geanalyseerd. Begin 2020 vindt een diepgaandere analyse plaats.
				4.1.2	We volgen in welke mate er gebruik gemaakt wordt van de nieuwe WOZ-examens die in 2019 zullen worden afgenomen en evalueren de resultaten.	G		
		4.2	Wij willen stimuleren dat er voor de WOZ-uitvoering voldoende opleidingen worden aangeboden.	4.2.1	Wij ondersteunen desgevraagd onderwijsinstanties met het verzorgen van onderwijs op ons vakgebied of het vormgeven van opleidingsprogramma's.	L		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
5.		5.1	We willen bij WOZ-uitvoeringsorganisaties meer "awareness" creëren dat met name bij woningen een modelmatige werkwijze onvoldoende wordt toegepast.	5.1.1	Wij ontwikkelen een werkwijze om tijdens onderzoeken naar de kwaliteit van de taxaties objectief te kunnen beoordelen in welke mate bij heterogene bouw (woningen) een modelmatige werkwijze voldoende is toegepast. Daarbij zijn de IAAO-standaarden ons uitgangspunt.	H		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
	Wij willen het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ verhogen door te bewerkstelligen dat in 2020 van alle systemen die bij de WOZ-uitvoering worden gebruikt voor de modelmatige waardebeoordeling voldoen aan de eisen die wij in de Waarderingsinstructie hebben geformuleerd.			5.1.2	Wij vergroten de "awareness" over de noodzaak om de WOZ-taxaties meer gebruik te maken van de mogelijkheden van taxatiemodellen door een webinar over dit onderwerp te organiseren.	H		Omdat de VNG vanuit de Taskforce Samen Organiseren taxatiemodellen nadrukkelijk aandacht krijgen en in de loop van 2019 besloten is tot een intensieve samenwerking tussen het projectteam Samen Organiseren en Waarderingskamer is dit niet afzonderlijk opgepakt. Wel willen we gaan experimenteren met korte instructiefilmpjes ook op andere terreinen. Uitwerking in concrete onderwerpen/programma's zal in 2020 plaatsvinden.
				5.1.3	Tijdens de onderzoeken naar de kwaliteit van de taxaties die eind 2019 en begin 2020 worden uitgevoerd, zal meer de nadruk worden gelegd op de werking van taxatiemodellen.	H		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
				5.1.4	Wij laten de beoordeling van de juistheid van de onderlinge waardeverhoudingen nadrukkelijker in het Beoordelingsprotocol kwaliteit taxaties naar voren komen (daarbij wordt verwezen naar de IAAO-standaarden).	H		
				5.1.5	In het verantwoordingsdocument (zie: 1.4.3) besteden wij onder andere aandacht aan de wijze waarop WOZ-uitvoeringsorganisaties kunnen aantonen dat ze een modelmatige werkwijze hebben toegepast.	H		
				5.1.6	Op basis van de ervaringen uit het thematische onderzoek naar het taxatieniveau van woningen ontwikkelen we een methodiek om modelmatige waardebeoordeling (inclusief modellering ligging op basis van GIS) nadrukkelijk te betrekken in de bestandsonderzoeken kwaliteit taxaties.	G		

Doelstelling 2020		Doelstelling 2019		Activiteiten 2019		Pr.	Realisatie	Toelichting
		5.2	We willen bij softwareleveranciers meer "awareness" creëren over dit onderwerp.	5.2.1	We stellen onze visie op de wijze waarop gemeenten een "modelmatige werkwijze" moeten toepassen tijdens het brancheoverleg aan de orde.	G		
		5.3	We willen stimuleren dat er meer "modelmatige" taxateurs worden opgeleid.	5.3.1	We zoeken actief de samenwerking met de vakgroep modelmatige waardebeoordeling van het NRVV. Zie doelstelling 4 (vakbekwaamheid)	G		

Activiteiten in onze rol als expertisecentrum

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
a.	Contacten met belanghebbenden	a.1	Wij beantwoorden inhoudelijke vragen over de WOZ-uitvoering van belanghebbenden (inwoners en bedrijven die een direct belang hebben bij de WOZ-taxatie). E-mailvragen worden doorgaans binnen twee werkdagen beantwoord. Brieven worden doorgaans binnen twee weken beantwoord.	H		
		a.2	Wij behandelen de Wob-verzoeken binnen vier weken na ontvangst.	G		
		a.3	Relevante signalen van belanghebbenden gebruiken wij tijdens inspecties bij gemeenten.	G		
b.	Contacten met gemeenten en afnemers	b.1	Wij beantwoorden inhoudelijke vragen over de WOZ-uitvoering van medewerkers van gemeenten.	G		
		b.2	Wij onderhouden periodieke contacten met afnemers van WOZ-gegevens bij ad hoc vragen en door middel van het afnemersoverleg, de Klankbordgroep berichtenverkeer WOZ, de Commissie Gegevensuitwisseling en het softwareoverleg.	G		
		b.3	Wij beantwoorden vragen van afnemers over de kwaliteit van de geleverde WOZ-gegevens en over de WOZ-uitvoering in het algemeen direct.	H		
		b.4	Desgevraagd verzorgen wij presentaties over de WOZ-uitvoering. Er mag geen sprake zijn van concurrentievervalsing of van bevoordeling van specifieke partijen. Dit zijn	G		

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
			gemiddeld twintig presentaties per jaar.			
		b.5	We zijn aanwezig bij circa 20 regionale belastingoverleggen. Dit is op verzoek van gemeenten en/of samenwerkingsverbanden.	G		
c.	Internationale contacten	c.1	Wij ontvangen desgevraagd ongeveer vijf keer per jaar delegaties uit het buitenland.	G		
		c.2	Wij nemen desgevraagd deel aan activiteiten waarmee we de ontwikkeling van invoering van onroerend goed belasting wereldwijd kunnen bevorderen. Dit zijn ongeveer vijf activiteiten per jaar.	G		
		c.3	Wij nemen deel aan internationale activiteiten om op de hoogte te blijven van de nieuwste ontwikkelingen op ons vakgebied. Dit zijn ongeveer vijf activiteiten per jaar.	G		
		c.4	Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van de massale waardebepalingssystemen in Europa. In dat kader werken we mee aan de vormgeving van een European Chapter van de IAAO.	L		
		c.5	Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van internationale standaarden die betrekking hebben op ons vakgebied, zoals het vertalen van internationale standaarden voor Nederlands gebruik en deelname aan de taskforce Automated Valuation Models (AVM).	G		
d.	Wet- en regelgeving	d.1	Wij zijn nauw betrokken bij de totstandkoming van wet- en regelgeving rondom de WOZ-uitvoering. In 2019 wordt een wetvoorstel verwacht dat	H		In 2019 is er geen wetsvoorstel terzake aanhangig gemaakt bij de Staten-Generaal.

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
			de verbetering van de rechtsbescherming in de Wet WOZ moet regelen.			
		d.2	Wij nemen deel aan het jaarlijkse Bestuurlijk overleg WOZ waarin de staatssecretaris van Financiën en de minister van BZK met de VNG en de UvW afspraken maken over de uitvoering van de Wet WOZ.	H		Er is dit jaar geen bestuurlijk overleg WOZ.
e.	Standaardisatie	e.1	Wij spelen een actieve rol in de doorontwikkeling van standaarden voor informatie-uitwisseling tussen overheden (o.a. StUF).	G		
		e.2	We stimuleren de ontwikkeling en toepassing van standaarden voor modelmatige waardebeoordeling en streven naar toepassing binnen en buiten het WOZ-domein.	G		

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
f.	Onderzoek no-cure-no-pay	f.1	In de Staat van de WOZ 2018 heeft de Waarderingskamer de staatssecretaris gevraagd om een onafhankelijk onderzoek naar de werkwijzen van no-cure-no-pay bedrijven en gemeenten. Als dit onderzoek wordt aanbesteed, dan zal de Waarderingskamer daarbij desgevraagd ondersteuning verlenen.	H		
g.	Versnelling WOZ-bezwaarprocedures	g.1	Wij stimuleren de mogelijkheden die er zijn om de WOZ-bezwaarprocedures te versnellen, waarbij de kwaliteit van de bezwarenafhandeling is geborgd. Dit doen wij bijvoorbeeld door gericht langs te gaan bij ten minste vijf gemeenten waar sprake is van een achterstand en/of door het verzorgen van een publicatie over het onderwerp.	G		1.1.14 Er loopt een thematisch onderzoek. Geen publicatie of gemeenten afzonderlijk benaderd over de bezwaarafhandeling.
h.	Jurisprudentie	h.1	Wij volgen relevante jurisprudentie. We maken hiervan overzichten voor intern gebruik die maandelijks worden besproken tijdens het jurisprudentieoverleg.	G		
i.	Gemeentelijk belastinggebied	i.1	Wij schatten de gevolgen in van veranderingen in het gemeentelijk belastinggebied voor WOZ-uitvoering. Waar nodig geven wij daarover gevraagd en ongevraagd advies. Mogelijke onderwerpen in 2019 zijn het Interbestuurlijk programma (IBP), duurzaamheid, energietransitie en het herstel van technische fouten en vrijstellingen.	G		Onlangs hebben we een rapport hierover besproken in de WGT. Er zijn geen concrete adviezen gevraagd.
j.	Het verstrekken van publieke informatie over actuele	j.1	Wij verzorgen ten minste vier keer per jaar een WOZ-journaal.	H		

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
	ontwikkelingen op het terrein van de Wet WOZ					
		j.2	Wij verzorgen het contentbeheer van onze website www.waarderingskamer.nl. Elke pagina wordt ten minste eenmaal per jaar beoordeeld op actualiteit. De werkinstructie hiervoor maken we in 2019 af.	G		Content gaat goed door vaste beheerders. Werkinstructie is nog niet gerealiseerd.
k.	Actueel houden publicaties	k.1	<ul style="list-style-type: none"> – De Vraagbaak Waardevaststelling wordt in het eerste kwartaal gepubliceerd. – De Waarderingsinstructie wordt geactualiseerd. – Alle handreikingen (bijv. interne beheersing en systeemconversie) worden beoordeeld en indien gewenst geactualiseerd. – Alle beoordelingsprotocollen worden beoordeeld en indien gewenst geactualiseerd. 	G		<p>De afronding van de vraagbaak is in 2020 voorzien.</p> <p>De waarderingsinstructie is geactualiseerd.</p> <p>Beoordelings-protocollen zijn geactualiseerd naar waardepieldatum.</p>
		k.2	We maken een plan van aanpak voor het permanent bijhouden van de vraagbaken, de Waarderingsinstructie en overige publicaties.	G		Er is nog geen specifiek plan van aanpak gemaakt.
		k.3	Wij voegen elementen van de IAAO "standard on ratio studies" toe aan het Beoordelingsprotocol taxaties woningen.	H		
l.	Toezicht	l.1	Wij leren van de ervaringen van andere toezichthouders en brengen onze ervaringen in. We bezoeken ten minste drie bijeenkomsten van Vide en voeren drie gesprekken met andere toezichthouders.	G		

Activiteiten in het kader van onze bedrijfsvoering

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
i.	IT-omgeving Waarderingskamer	i.1	We geven opvolging aan de vastgelegde procedures in het in 2018 vastgestelde informatieveiligheidsbeleid van de Waarderingskamer.	G		Eerste opvolging is gegeven met Q1 rapportage maar hierna heeft nog geen verdere opvolging plaatsgevonden. Momenteel wordt uitgezocht wat de verschillen zijn tussen BIO en BIR en welke gevolgen dit heeft qua beheersmaatregelen voor de Waarderingskamer.
		i.2	Wij testen de in 2018 gerealiseerde computeruitwijk tenminste één keer met een volledige simulatie.	G		In Q4 wordt een beperkte test door de systeembeheerder uitgevoerd, waarbij de uitwijksystemen op hun werking worden beproefd. In Q2-2020, na de drukke herwaarderingscontroles, zullen we een integrale test uitvoeren, waarbij ook de medewerkers worden betrokken.
		i.3	Wij beheren de ICT voorzieningen van de Waarderingskamer.	G		
		i.4	Wij laten penetratietesten uitvoeren op onze IT omgeving om de veiligheid ervan te kunnen vaststellen.	G		
		i.5	Wij bereiden in 2019 een grootschalige herinrichting van onze backoffice systemen voor. Daarvoor voeren wij in de eerste helft van 2019 een verkenning uit bij vergelijkbare	H		De medewerker die dit moest oppakken is vertrokken en de vacature is nog niet vervuld. We inventariseren op dit

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
			overheidsorganisaties van de door hen gebruikte systemen.			moment hoe andere toezichthouders hun processen met IT ondersteunen. Er is contact gelegd met CIO-office van Financiën, om over onze schouder mee te laten kijken. Eind 2019 loopt een offerte uitvraag bij ICTU om ons op dit punt van advies te dienen.
		i.6	Wij maken onze bestaande data-infrastructuur en applicaties inzichtelijk.	H		Hangt samen met i.5.
		i.7	Wij stellen in de tweede helft van 2019 een programma van eisen op voor ons nieuwe toezicht systeem en een integratie van onze andere systemen.	H		Hangt samen met i.5.
		i.8	Onze centrale computer hardware (servers ed.) is medio 2019 financieel afgeschreven. Wij maken een plan voor de eventuele uitfasering van deze machines en de toekomstige inrichting van de fysieke IT infrastructuur vanaf 2020.	G		Hangt samen met i.5.
		i.9	In 2018 is govroom beschikbaar gekomen voor gasten op onze locatie en voor medewerkers extern. Wij gaan na of het doelmatig en veilig is onze systemen meer direct via govroom voor onze medewerkers te ontsluiten.	L		Wij hebben geen aanvullende functionaliteiten via govroom voor onze medewerkers beschikbaar gesteld. De extern benodigde functionaliteiten zijn wel beschikbaar via een VPN verbinding.
ii.	Kantooromgeving	ii.1	Wij formuleren in 2019 een helder beleid voor het zakelijk gebruik van privé mobiele	G		De nieuwe telefonieomgeving is later beschikbaar gekomen dan gepland. Daarbij is eerst

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
			telefoons en voor het privé gebruik van zakelijke mobiele telefoons.			gefocusd op de vaste telefonie. Mobiele telefonie komt in Q1 en Q2 van 2020 aan bod.
		ii.2	Wij voeren het archiefbeheer uit.	G		
		ii.3	Wij actualiseren de archief selectielijst.	G		
		ii.4	Wij willen realiseren dat de digitale vervanging van permanent te bewaren archiefbescheiden wordt geregeld.	G		
		ii.5	Wij voeren het beheer van in- en externe systemen zoals Infosys, het Gemeenteportaal en het Publieksportaal.	G		
		ii6	Wij onderzoeken hoe onze website zo kan worden gearchiveerd, dat op dit punt beter aan de Archiefwet wordt voldaan.	G		Deelgenomen aan verschillende bijeenkomsten m.b.t. webarchivering en we zijn aangesloten bij lopend project OCW als lid klankbordgroep Webarchivering. We blijven het monitoren. Specifieke beheersmaatregelen kunnen hoogstwaarschijnlijk pas in 2020 worden ingezet wanneer het project meer producten oplevert.
iii.	Personeelsbeleid	iii.1	Wij houden met alle medewerkers tenminste één keer per jaar het "formele" goede gesprek en verder naar behoefte.	G		
		iii.2	We geven verder vorm aan de permanente educatie van alle medewerkers. In 2019 maken alle individuele medewerkers een eigen opleidingsplan mede gebaseerd op hun eigen persoonlijk ontwikkelbudget.	H		In de jaargesprekken wordt aandacht gevraagd voor het POB.

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
		iii.3	De organisatie blijft bron voor het zien en creëren van vernieuwende ideeën op het gebied van de WOZ-uitvoering.	H		
		iii.4	Wij geven ruimte aan stagiaires voor het uitvoeren van afstudeeropdrachten en begeleiden hen daarbij.	G		
		iii.5	We stimuleren dat medewerkers vaker in groepjes gaan werken, om zo de onderlinge samenhang en kennisverbreding te versterken.	G		
		iii.6	We gaan gebruik maken van het personeelssysteem van de provincie Zuid-Holland, waarmee medewerkers meer regie krijgen over hun eigen gegevens.	G		Het systeem is in gebruik genomen, voor het deel declaraties werd het geen verbetering gevonden. Besloten is voor dit deel weer terug te vallen op de oude werkwijze. Kilometerdeclaraties, verlof en IKB blijven wel via het systeem van de provincie lopen.
iv.	Planning en control cyclus	iv.1	Wij houden maandelijks een MT-vergadering.	G		
		iv.2	Wij bouwen de in 2018 vastgestelde vastlegging van onze Administratieve organisatie verder uit.	G		De software waarin de vastlegging plaatsvindt, is vernieuwd. Een medewerker heeft ook een 2-daagse training hieromtrent gevolgd.
		iv.3	Wij voeren het ordentelijke financiële beheer van onze organisatie uit.	G		
		iv.4	Wij factureren voor de eerste keer de gemeentelijke begrotingsbijdragen aan gemeenten en bewaken de ontvangst ervan.	G		
		iv.5	Wij voeren de planning en control cyclus uit. In het kader hiervan beoordelen wij elk	G		

Onderwerp		Activiteiten 2018		Pr.	Realisatie	Toelichting
			kwartaal de voortgang van het werkplan en de realisatie van de begroting.			
		iv.6	In overleg met het ministerie van Financiën werken wij mee aan een verantwoordingskader, toezichtarrangement en de begrotingsregels.	G		
		iv.7	Wij stellen een werkplan voor 2020 en een begroting voor 2021 op	G		
		iv.8	Wij stellen een jaarverslag op over 2018. Daarvan maken we ook een digitale versie voor op onze website.	G		
v.	Privacybeleid	v.1	Wij blijven voldoen aan de Europese privacywetgeving (AVG). In dat kader onderhouden wij ons privacybeleid, privacystatement en verwerkingenregister, melden wij eventuele datalekken en houden wij awareness trainingen. Waar relevant zorgen wij voor verwerkingsovereenkomsten met dienstverleners.	H		
vi.	Vergadercircuit	vi.1	In 2019 organiseren wij circa 35 vergaderingen van de Waarderingskamer, haar commissies en bijbehorende werkgroepen. Daarnaast nemen wij deel aan een groot aantal vergaderingen en werkgroepen, georganiseerd door andere partijen.	G		
vii.	Vernieuwing toezichtinstrumenten	vii.1	Wij willen onze toezichtinstrumenten verder aanpassen op het werken met berichtenverkeer.	H		
		vii.2	Wij moderniseren vorm en inhoud van onze rapportages.	H		

Beoordeling realisatie activiteiten

■	De activiteit gerealiseerd.
■	De activiteit is deels gerealiseerd door interne omstandigheden. De werkwijze en/of beoogd eindresultaat hebben wij moeten bijstellen.
■	De activiteit is deels gerealiseerd door externe omstandigheden. De werkwijze en/of beoogd eindresultaat hebben wij moeten bijstellen.
■	De activiteit is niet gerealiseerd. In de toelichting is de reden aangegeven.