

Voorstel Financiering Belastingtaken

Inleiding

De uitvoering van de belastingtaken is vanwege de kwetsbaarheid al meerdere jaren een onderwerp van gesprek binnen het bestuur van de BEL Combinatie. De kwaliteit van de uitvoering van de wet WOZ door de BEL Combinatie - zoals beoordeeld door de Waarderingskamer - laat al jaren een instabiel beeld zien. Waar het oordeel van de Waarderingskamer bij de start van de BEL Combinatie 'goed' was, is dit in de afgelopen jaren afgegleden tot het voorlopige oordeel 'moet dringend verbeteren' in 2014 en 2017. Ondanks diverse verbeterplannen, opleidingen voor het zittend personeel en inhuur van externen om een kwalitatieve versterking in het team te realiseren, blijft de situatie kwetsbaar en ontbreekt het aan perspectief op substantiële en duurzame, kwalitatief hoogwaardige en efficiëntere dienstverlening op belastingtaken.

Om de kwetsbaarheden op het gebied van de belastingtaken te reduceren heeft de directieraad aan het Dagelijks Bestuur, Algemeen Bestuur en de colleges van Blaricum, Eemnes en Laren geadviseerd om de uitvoering van de belastingtaken niet langer in de BEL Combinatie uit te voeren, maar uit te besteden aan een andere partij. Besluitvorming hierover ligt bij de colleges en de gemeenteraden.

Regulier werk moet doorgaan

Tegelijkertijd is het zaak dat de uitvoering van de belastingtaken binnen de BEL Combinatie doorgang blijft vinden tot het moment dat het overdragen van taken een feit is. We verwachten dat de BEL Combinatie in ieder geval nog twee en een half jaar de belastingtaken uit zal blijven voeren. Om de aanslagen WOZ ook daadwerkelijk op te mogen leggen zullen we dat op een voldoende niveau moeten doen.

Om dit te realiseren zullen we achterstanden uit het afgelopen jaar moeten wegwerken en de kwaliteit van de aanslagoplegging moeten verbeteren. Bovendien heeft de Waarderingskamer nieuwe wettelijke eisen aan de gemeenten opgelegd, namelijk dat waarderingsgebaseerd moeten worden op gebruiksoppervlakte m² i.p.v. inhoud m³. Deze verandering in waardering gaat per 2022 in en moet in 2019 en 2020 voorbereid worden. Een aanvullende uitdaging is het feit dat er afscheid genomen is van het taxatiebureau vanwege erg slechte prestaties. Er is medio 2019 een nieuw taxatiebureau in de arm genomen.

In dit voorstel worden de diverse uitdagingen geschetst waar het team Heffen, Waarderen en Innen de komende tijd mee te maken krijgt als ook de kosten die dit met zich mee brengt voor de periode 2019-2020.

1. Taxatiebureau

Om de kwetsbaarheid van de uitvoering van de belastingtaken te reduceren werkt de BEL Combinatie al jaren samen met een taxatiebureau. Het taxatiebureau voert de werkzaamheden uit op het gebied van herwaardering, de Permanente Markt Analyse¹, bijhoudingen² en Bezwaar en Beroep voor de BEL Combinatie. Na een succesvol doorlopen aanbesteding zijn we in 2016 gestart met een taxatiebureau dat qua inschrijving hoog scoorde op inhoud en laag op kosten.

Afscheid oude taxatiebureau

In de afgelopen jaren is gebleken dat het taxatiebureau in 2016 een aanbieding gedaan heeft die ze niet waar konden maken. De kwaliteit van de werkzaamheden was in de afgelopen jaren onvoldoende tot slecht. Taxaties waren niet op orde en moesten gerepareerd worden en bezwaarschriften werden niet adequaat behandeld. Bovendien werden veel werkzaamheden niet uitgevoerd binnen de tijd die in de aanbesteding aangegeven was door het taxatiebureau. Een en ander resulteerde jaarlijks in pittige gesprekken tussen de BEL Combinatie en het oude taxatiebureau en in verbeterplannen t.a.v. het werk van het oude taxatiebureau. Desalniettemin was het noodzakelijk om in de eigen organisatie een deel van het uitbesteedde werk op te pakken (vaak via inhuur) om er voor te zorgen dat de aanslagen überhaupt opgelegd mochten worden. De negatieve oordelen van de waarderingskamer komen voor een groot deel ook door de slecht uitgevoerde werkzaamheden van het oude taxatiebureau.

Het tussentijds beëindigen van een contract is niet zonder meer mogelijk. Er zijn meerdere malen gesprekken gevoerd over de noodzakelijke verbetering van het oude taxatiebureau en formele brieven hierover zijn gestuurd. Verbeterplannen zijn door het taxatiebureau opgesteld met onvoldoende resultaat. Het contract zou eind 2019 aflopen maar de directie heeft er begin 2019 voor gekozen het contract te beëindigen. Op deze manier kunnen we de aanslagoplegging voor 2020 bij een gerenommeerd (en ons reeds bekend en goed bevallen) taxatiebureau beleggen wat de kwaliteit en continuïteit van de aanslagoplegging ten goede komt.

Met het oude taxatiebureau hebben we het contract tussentijds 'om niet' kunnen beëindigen. Alternatief was dat we de jaarlijkse kosten 2019 in zijn geheel nog moesten betalen of dat we d.m.v. juridische procedures ons gelijk moesten halen t.a.v. het niet goed presteren. Wel zullen we tot eind 2019 kosten moeten betalen voor het hosten van het ICT pakket van het oude taxatiebureau, omdat we daar de gegevens uit moeten halen die het nieuwe taxatiebureau nodig heeft voor de waardebepaling en de gemaakte kosten voor het afhandelen van beroepen uit 2018.

De totale kosten in 2019 van het oude taxatiebureau komen daarmee éénmalig op € 11.000. Deze kosten zijn reeds gefactureerd en in de exploitatie van de gemeenten verwerkt.

Een nieuw taxatiebureau

Vanwege de opgelopen achterstanden is besloten om direct contact te zoeken met een nieuw taxatiebureau om een aantal zaken op te pakken en niet een nieuwe aanbesteding uit te schrijven. Met het oog op de waarschijnlijke uitbesteding van de belastingtaken is er gekozen voor een

¹ PMA is het verzamelen, registreren en analyseren van de gegevens over verkooptransacties van woningen en de beoordeling van verkoop en verhuurtransacties van niet-woningen. Het geeft inzicht in de diverse marktontwikkelingen en is essentieel voor het taxatiemodel.

² Gegevensbeheer van WOZ gegevens incl. de relaties naar alle andere basisregistraties.

taxatiebureau dat werkzaam is bij onze mogelijk nieuwe partner(s). Zij zullen vanaf 2019 de herwaardering van de panden en de Permanente Marktanalyse uitvoeren, waarvoor de BEL Combinatie de waarderingsapplicatie van het nieuwe taxatiebureau zal gaan gebruiken. De totale contractwaarde voor 2 jaar betreft 102.125 euro.

Wat betreft de rechtmatigheid is contact opgenomen met de accountant om te kijken op welke wijze we deze contractwaarde binnen het inkoop- en aanbestedingsbeleid kunnen verantwoorden. Conform de contractwaarde hadden we meervoudig onderhands moeten aanbesteden, waardoor er sprake is van een overtreding van de interne inkoopregels. Het Algemeen Bestuur zal daarom voorgesteld worden om, conform hierboven genoemde redenen van reeds opgelopen achterstanden en de noodzaak om werkzaamheden snel op te pakken om aanslagoplegging te kunnen continueren, af te wijken van het inkoop- en aanbestedingsbeleid van de BEL Combinatie.

In de onderstaande tabel worden de totale kosten per gemeente voor het nieuwe taxatiebureau weergegeven. Voor de herwaardering/PMA is dit gebaseerd op het aantal objecten. De licentiekosten zijn gelijk verdeeld over de gemeenten. De eenmalige inrichtingskosten van de applicatie á € 10.000 zijn verwerkt in de exploitatie van de BEL Combinatie.

	Blaricum	Eemnes	Laren
2019 herwaardering PMA	12.775	10.950	12.775
2019 licentiekosten	2.125	2.125	2.125
Totaal 2019	14.900	13.075	14.900
2020 herwaardering PMA	12.775	10.950	12.775
2020 licentiekosten	4.250	4.250	4.250
Totaal 2020	17.025	15.200	17.025

Tabel 1

2. Wegwerken van achterstanden 2018

In de loop van 2018 zijn een aantal achterstanden opgelopen door het onvoldoende functioneren van het taxatiebureau dat tot en met 2018 werkzaamheden voor de BEL Combinatie uitvoerde. Een aantal bezwaren is niet naar behoren afgehandeld, woningen zijn niet of onvoldoende gewaardeerd, aanslagen zijn niet of onvoldoende opgelegd en gegevens zijn onvoldoende in de systemen verwerkt. Omdat het niet de eerste keer was dat het taxatiebureau onvoldoende kwaliteit afleverde en verbeterplannen niet leidde tot resultaten is, zoals hierboven reeds aangegeven, afscheid genomen van het taxatiebureau.

In februari / maart 2019 zijn deze achterstanden van het taxatiebureau geïnventariseerd. Een deel van de werkzaamheden kunnen binnen het team opgepakt worden. Voor het overige deel van de werkzaamheden is ingehuurd.

De kosten voor het wegwerken van de achterstanden 2018 bedragen afgerond € 40.000 aan inhuur. Deze kosten zijn in de eerste drie kwartalen gemaakt en verwerkt in de exploitatie van de BEL Combinatie. Voor dit onderwerp wordt aan de gemeenten geen aanvullende bijdrage voor kwartaal 4 gevraagd.

3. Bezwaar en beroep afhandeling voor belastingjaar 2019

In februari 2019 heeft de BEL Combinatie voor de drie gemeenten aanslagen WOZ opgelegd. Hieronder wordt het aantal bezwaren dat is binnen gekomen per gemeente weergegeven t.o.v. de ontvangen bezwaren in 2017 en 2018.

Bezwaarde objecten	2019	2018	2017
Blaricum	261	331	240
Eemnes	336	223	58
Laren	321	216	287
Totaal	918	770	585

Tabel 2

Eén van de oorzaken voor dit grote aantal ingekomen bezwaarschriften is het grote aantal bezwaren ingediend door zogenaamde ‘no cure no pay’ bureaus, de professionele bezwaarmakers. Ruim 40 % van de ingediende bezwaren komt van zo’n bureau. Andere belangrijke redenen zijn de grote waardeontwikkeling in de huizenmarkt en de slechte kwaliteit van de taxaties van het oude taxatiebureau.

De bezwaarafhandeling willen we in de komende twee jaar via een projectteam oppakken. In de oude situatie zou het taxatiebureau de afhandeling van de ingekomen bezwaren op zich nemen, maar omdat we afscheid genomen hadden van het oude taxatiebureau hebben we nu de mogelijkheid om ook hierin een verbeterslag te maken. Door de bezwaarafhandeling niet bij het taxatiebureau neer te leggen krijgen we geen situatie waarin ‘de slager het eigen vlees keurt’. De coördinatie van de bezwaarafhandeling ligt intern. De feitelijke afhandeling van de bezwaren gaat via een ingehuurd taxateur, een ingehuurd juridisch medewerker en een ingehuurd administratief medewerker.

In de BEL Combinatie werken we via de zogenaamde versnelde afhandeling van bezwaren. De colleges hebben hier in 2013 voor gekozen. Dit houdt in dat we ernaar streven om uiterlijk 1 september van het lopende jaar 90 % van de bezwaren afgehandeld te hebben. Wettelijk gezien staat er een termijn voor bezwaarafhandeling van 1 jaar en deze termijn kan nog verdaagd worden met 6 weken. Vanwege de problemen met het taxatiebureau hebben we in 2018 helaas de termijn voor versnelde afhandeling niet gehaald. Het ziet er naar uit dat we dit in 2019 wel gaan halen, met uitzondering van de ingediende bezwaren door de WOZ bureaus, waarvoor we een maand extra tijd nodig hebben. (Hiervoor komen veel aanvullende vragen binnen, wat de afhandelingstermijn enorm vertraagt).

De kosten van inhuur voor het behandelen van de bezwaren 2019 bedragen afgerond € 190.000. De eerste drie kwartalen worden verwerkt in de exploitatie van de BEL Combinatie. Voor het vierde kwartaal wordt een bijdrage gevraagd van € 50.875.

Daarnaast is de verwachting dat een aantal inwoners ook beroep zal instellen wanneer ze het oneens zijn met de wijze waarop het bezwaar afgehandeld is. De afhandeling hiervan zal in 2020 afgerond worden.

Voor de afhandeling van deze beroepen nemen we voor 2020 een stelpost op van € 22.000.

Met het nieuwe taxatiebureau wordt ingezet op een kwaliteitsslag voor de aanslagoplegging 2020 die moet leiden tot een significante daling in het aantal bezwaarschriften en beroepen met navenante daling van kosten tot gevolg. Het streven is dat deze kosten binnen de budgetten van de BEL Combinatie opgevangen worden. Begin 2020 zal beoordeeld worden of dit streven realistisch is.

4. Reguliere inhuur ten behoeve van de uitvoering Wet WOZ

Zoals reeds ook in andere documentatie aangegeven, is het noodzakelijk om het eigen cluster heffen en waarden te versterken met inhuur om de werkzaamheden die in het eigen team uitgevoerd worden te realiseren. Er wordt een coördinator ingehuurd voor 22 uur per week, die (onder meer) zorg draagt voor de sturing van de werkprocessen, voor het opstellen van de belastingverordeningen, voor de begeleiding van de transitie naar m² en voor de aansturing van het taxatiebureau aangestuurd. Daarnaast wordt een specialist belastingen ingehuurd voor 28 uur per week voor het opstellen van de legesverordeningen, het bijhouden van mutaties en het optimaliseren van databestanden.

De totale kosten aan inhuur zijn voor 2019 geraamd op € 215.250 en voor 2020 op € 231.000. De eerste drie kwartalen 2019 worden verwerkt in de exploitatie van de BEL Combinatie. Voor het vierde kwartaal 2019 en voor 2020 wordt een beroep gedaan op de drie gemeenten. De kosten voor het vierde kwartaal 2019 komen dan uit op € 57.750. Voor 2020 is het totale bedrag van € 231.000 opgenomen.

5. Transitie gebruiksoppervlakte

Op dit moment worden panden gewaardeerd op inhoud (m³). Per 2022 zijn alle gemeenten verplicht om de waardering op basis van gebruiksoppervlakte (m²) te realiseren. Dit houdt in dat de werkzaamheden in 2021 volledig gereed moeten zijn. Om de transitie goed en veilig uit te voeren zal in 2020 naast de herwaardering op reguliere basis ook de herwaardering op basis van gebruiksoppervlakte uitgevoerd moeten worden. Dit om ervaring op te doen met het waarden op gebruiksoppervlakte en te voorkomen dat de transitie ongewenste effecten heeft op de waardebepaling.

De BEL Combinatie heeft voor de transitie naar gebruiksoppervlakte in 2018 een plan van aanpak opgesteld en is gestart met de uitvoering van de werkzaamheden.

Hierbij worden we ondersteund door een marktpartij die goede modelmatige berekeningen kan maken van de gebruiksoppervlakte van woningen. De verwachting is dat bij 60% van de woningen modelmatige en kwalitatief goed de netto gebruiksoppervlakte kan worden berekend. Van het overige deel zal de berekende waarde echter meer afwijken dan op grond van de onderliggende BAG en WOZ gegevens verwacht kan worden. Om te achterhalen wat de afwijkingen zijn zal in de BAG en WOZ gekeken moeten worden naar de ingevoerde waarden.

Een aantal woningen zal niet modelmatig kunnen worden berekend. Voorbeelden hiervan zijn: woningen met een bouwlaag beneden het maaiveld, gestapelde bouw, of woonboerderijen met

aangebouwd bedrijfsgedeelte waardoor de indeling van de woning niet modelmatig kan worden bepaald. Deze woningen moeten handmatig vanaf bouwtekeningen worden ingemeten of worden opgemeten in het veld.

De kosten in 2018 voor de transitie van inhoud naar gebruiksoppervlakte hebben de raden begin 2019 gevoteerd.

De kosten voor de transitie van inhoud naar gebruiksoppervlakte bedragen in 2019 € 61.500. De eerste drie kwartalen 2019 worden verwerkt in de exploitatie van de BEL Combinatie. Voor het vierde kwartaal wordt een beroep gedaan op de drie gemeenten à € 16.500.

Voor de werkzaamheden die in 2020 op de planning staan, worden momenteel nieuwe offertes uitgevraagd. Op basis van de vorige offertes worden de kosten hiervoor geschat op € 167.200. Wanneer de offertes binnen zijn, zal de schatting aangepast en geüpdatet worden. In de begroting 2020 van de BEL Combinatie is reeds € 93.500 budget opgenomen voor de transitie van inhoud naar gebruiksoppervlakte. Dit zal gebruikt worden als dekking voor de werkzaamheden in 2020. Aanvullend vragen wij hiervoor € 73.700.

6. Volledigheid LV-WOZ

Sinds 2017 zijn de BEL gemeenten aangesloten op de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). De LV WOZ maakt onderdeel uit van het stelsel basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouder van de Basisregistratie Waarde Onroerende Zaken (WOZ) en stellen informatie uit deze registratie beschikbaar via de LV WOZ. Het Kadaster beheert de LV WOZ en de Waarderingskamer is toezichthouder op deze landelijke voorziening. De afnemers worden jaarlijks vastgesteld en worden in verschillende lagen geautoriseerd. In de LV WOZ zijn de adresgegevens, de kadastrale aanduiding en de WOZ waarde aan elkaar gekoppeld en beschikbaar voor de geautoriseerde afnemers. Bij een recente toetsing op de kwaliteit van de gegevens heeft de Waarderingskamer geconstateerd dat het aantal gekoppelde objecten te laag is.

De LV WOZ wordt gevuld met een gecombineerde set aan gegevens uit verschillende bronnen, waarbij bepaalde bronnen leidend zijn over andere. Zo is de BAG leidend en moet deze, via een goed ingericht ketenproces, de WOZ applicatie vullen. Omdat de WOZ waarde bepaald wordt door een externe partij – alvorens deze wordt vastgesteld door een ambtenaar - moeten gegevens van de externe partij uitgewisseld worden met onze WOZ applicatie. Op dit moment is het uitwisselingsproces nog niet volledig geautomatiseerd, maar zijn meerder handmatige handelingen vereist. Doordat meerdere complexe stappen in onderling samenhangende processen uitgevoerd moeten worden kunnen fouten voorkomen. In de huidige situatie kan de gegevensstroom alleen handmatig gemonitord worden, waardoor bijsturing momenteel vooral plaats vindt op basis van de metingen door de Waarderingskamer. Om uit deze situatie te komen en zelf meer proactief te kunnen monitoren op de kwaliteit van onze basisgegevens, is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van ondersteunende tooling.

Uit het onderzoek is naar voren gekomen dat de Pink Roccade module “Volledigheid LV-WOZ” de meest geschikte oplossing biedt. Hiermee kan de BEL zelf consistentietoetsingen uitvoeren,

waardoor de kwaliteit van de gegevens verbetert en de BEL voor deze toetsing niet afhankelijk is van de Waarderingskamermetingen. De module “Volledigheid LV-WOZ” biedt de mogelijkheid om:

- Inzicht te krijgen in de verschillen
Door de LV WOZ te bevragen, geeft de module inzicht in de verschillen in de WOZ-gegevens tussen de lokale WOZ administratie en de LV WOZ. Deze verschillen worden in 1 overzicht getoond.
- Massaal en incidenteel te onderzoeken
De module biedt de mogelijkheid massaal WOZ gegevens te controleren. Zoals het controleren of alle nieuwe beschikte waarden zijn overgenomen in de LV WOZ. Incidenteel kunnen ook losse objecten gecontroleerd worden.
- Statusoverzicht van (geplande) controles
De status en resultaten van alle (geplande) controles zijn zichtbaar in de LVWOZ-monitor.
- Synchroniseren
Wanneer we verschillen hebben ontdekt en opgelost, kunnen we door middel van synchronisatie de LV WOZ bij laten werken.

De kosten voor het aanschaffen van deze module is te verdelen in eenmalige implementatiekosten en gebruikskosten. De eenmalige implementatiekosten bedragen € 6.020 en de jaarlijkse gebruikskosten bedragen € 2.950. Het contract heeft een looptijd van 4 jaar.

De totale kosten voor de aanschaf van deze module bedragen voor 2019 € 8.970. Vanaf 2020 kost de module jaarlijks € 2.950.

7. Totale kosten

Zoals aangegeven ligt er besluitvorming voor om de belastingtaken uiterlijk per 1-1-2022 uit te besteden. Echter, in de tussenliggende periode zullen de werkzaamheden ook op een voldoende niveau uitgevoerd moeten worden en moeten aan de nieuwe wettelijke eisen voldoen zoals aangegeven in dit Plan van Aanpak. Dit gaat gepaard met kosten.

Voor de uitvoering van de belastingtaken huren wij al enige jaren fors in. De afgelopen jaren hebben we deze kosten opgevangen binnen de begroting van de BEL Combinatie. Het nadelig resultaat van 2018 is hier mede het gevolg van. Voor het jaar 2019 worden in dit voorstel de kosten meegenomen vanaf 1-10-2019. Dat wil echter niet zeggen dat we alleen vanaf dit moment extra kosten maken voor de uitvoering van de belastingtaken, zoals in voorgaande hoofdstukken is beschreven zijn het hele jaar 2019 al extra kosten gemaakt.

In tabel 1 wordt de kostenverdeling per onderwerp getoond. De kosten zijn verdeeld over de jaarlagen 2019 en 2020, waarbij 2019 is gesplitst in de kosten die de BEL zelf in de exploitatie opneemt en kosten waarvoor een aanvullende bijdrage wordt gevraagd. Tabel 2 toont een overzicht van de gevraagde bijdrage per gemeente. De verdeling van deze bijdrage is gebaseerd op de DVO, met uitzondering van de kosten voor het nieuwe taxatiebureau.³

³ Zie voor een specificatie van de kostenverdeling voor het nieuwe taxatiebureau tabel 1 op pagina 4.

	Gedekt binnen begroting BEL	Bijdrage gemeenten 2019	Bijdrage gemeenten 2020
1. taxatie oud	€ 11.000	€ 0	€ 0
1. taxatie nieuw	€ 10.000	€ 42.875	€ 49.250
2. achterstanden 2018	€ 40.000	€ 0	€ 0
3. Bezwaar en Beroep 2019	€ 138.750	€ 50.875	€ 22.000
4. Reguliere inhuur WOZ	€ 157.500	€ 57.750	€ 231.000
5. transitie m3 naar m2	€ 45.000	€ 16.500	€ 73.700
6. Volledigheid LV-WOZ	€ 0	€ 8.970	€ 2.950
Totaal	€ 402.250	€ 176.970	€ 378.900

Tabel 3

Totale bijdrage	2019	2020
Blaricum	€ 59.460	€ 126.568
Eemnes	€ 53.531	€ 114.655
Laren	€ 63.979	€ 137.677
Totaal	€ 176.970	€ 378.900

Tabel 4

Dekking

Voor een deel van de werkzaamheden is dekking in de begroting van de gemeenten opgenomen. De kosten voor het taxatiebureau en de versnelde bezwaarafhandeling zijn opgenomen in de drie begrotingen. Voor de transitie van inhoud naar gebruiksoppervlakte is reeds dekking opgenomen in de begroting 2020 van de BEL Combinatie.

Dekking gemeentelijke begrotingen	2019	2020
Blaricum	€ 34.308	€ 38.885
Eemnes	€ 38.743	€ 43.320
Laren	€ 36.923	€ 41.500

Tabel 5

Extra middelen

Dit houdt in dat we voor het uitvoeren van de werkzaamheden extra middelen nodig hebben. In onderstaande tabel wordt de noodzakelijke extra investering per gemeente weergegeven.

Aanvullende bijdrage	2019	2020
Blaricum	€ 25.152	€ 87.683
Eemnes	€ 14.788	€ 71.335
Laren	€ 27.056	€ 96.177

Tabel 6