



Vedlegg 9) Rammer og retningslinjer for kvalitetssikring

Rammer og retningslinjer for kvalitetssikring





Vedlegg 9) Rammer og retningslinjer for kvalitetssikring

Dokumentasjon

Dokumentasjon av virksomheten er grunnleggende. Det gjelder både dokumentasjon av grunnlag for taksering og dokumentasjon av saksbehandlingen knyttet til takseringen.

Riktig eiendomsregister

Kommunen har et godt digitalt eiendomskart. Kartet "vaskes" mot Matrikkelen for å sikre at alle eiendommene innenfor skattesonen identifiseres.

Riktige arealer

Fakta om eiendommer og adresser sendes eiendomsbesitter som gis anledning til å melde eventuelle avvik.

Besiktigelsesmedarbeidere registrerer avvik i forhold til registrert/godkjent bruk.

Riktig kommunikasjon

Administrasjonen skal se til at prosjektmedarbeidere følger opp kommunikasjonen i henhold til denne analysen. Gjennom jevnlig møter skal administrasjonen se til at administrasjon, politisk ledelse og skattetakstutvalgene er kalibrert mht kommunikasjon med eiendomsbesittere og media.

Riktige vurderinger

Det må legges stor innsats i kalibrering av vurderingene knyttet til taksering. Dette gjelder spesielt besiktigelsesmedarbeidere og medlemmene i skattetakstnemnd og overskattetakstnemnd.

Kalibrering skal skje ved hjelp inngående kjennskap til – og opplæring i bruk av rutiner og retningslinjer. Rutiner og retningslinjer ska bidra til:

- riktig gruppering av eiendommer
- rett fastsetting av gjennomsnittsverdier på eiendomsgrupper (sjabloner)
- rett valg av sonerfaktorer
- likebehandling av eiendommer ved besiktigelse

Besiktigelse og kommunikasjonen med eiendomsbesitterne skal bidra til riktig taksering gjennom kvalitetssikring av faktainformasjon, og registrering av spesielle forhold på eiendommene.

Riktig saksbehandling

Alle takstvedtak gjøres foreløpige inntil utvalget har gjennomgått alle takstforslag.

Når det foreligger foreløpige vedtak på alle eiendommene skal De sakkyndige nemndene vurdere analysen, takstnivåer og takstforskjeller på nytt for å kvalitetssikre at valg av parametere og prinsipper for enkelttakseringer i rutiner og retningslinjer er riktige.

De sakkyndige nemndene kan dersom den finner det nødvendig justere sjabloner og korreksjonsfaktorer for å oppnå større likebehandling og ivareta ulikheter mellom ellers like enkelteieendommer på en bedre måte

Når slike justeringer er gjort skal De sakkyndige nemndene gjøre endelige takstvedtak.