



Gemeenteraad van Dronten

Onderwerp: Oordeel Waarderingskamer WOZ en informatie over ontwikkelingen en achtergrond investeringsnoodzaak voor WOZ- en geo-registraties.

Leden van de raad

Bijgaand treft u ter informatie aan de brief van de waarderingskamer met betrekking tot

- Instemming bekend maken WOZ-waarden en verzenden OZB-aanslagen
- Investeringsagenda informatievoorziening WOZ en geo-informatie

Samenvattend met betrekking tot de WOZ

- GBLT mag de nieuwe WOZ-waarden voor de gemeente Dronten bekend maken aan belanghebbenden. De WOZ-waarden voldoen aan de gestelde eisen.
- Het oordeel van de Waarderingskamer over de uitvoering is aangepast van "Voldoende" naar "Goed". Dit oordeel wordt gegeven als de uitvoering meerdere jaren goed is geweest en het proces zodanig is ingericht dat ook in de komende jaren verwacht mag worden dat de uitvoering het oordeel goed zal krijgen.
- De WOZ-waarden voor woningen zijn gemiddeld met 7,6% gestegen en de WOZ-waarden van overige onroerende zaken zijn gemiddeld met 0,2% gedaald.
- De (voorgenomen) dagtekening voor het bekend maken van de WOZ-waarden voor de gemeente Dronten is 29 februari 2020.

Investeringsagenda

Om te zorgen dat er een maatschappelijk draagvlak voor en vertrouwen in de WOZ-waarden blijft, moet de WOZ-uitvoering de komende jaren mee-ontwikkelen met maatschappelijke en technische ontwikkelingen. De Waarderingskamer vraagt aandacht voor het feit dat deze ontwikkelingen ook van de gemeente Dronten investeringen vergen. Op dit moment investeert de gemeente al in vernieuwing. In heel Nederland wordt nu gewerkt aan het inwinnen, optimaliseren en controleren van gebruiksoppervlakten van woningen, zodat uiterlijk in 2022 iedere Nederlander voor zijn of haar woning een WOZ-taxatie ontvangt die gebaseerd is op de gebruiksoppervlakte. Ook voor de gemeente Dronten voert GBLT momenteel deze werkzaamheden uit.

Bijlage(n): 1



In de bijlage van de brief worden enkele achtergronden voor de genoemde noodzaak tot investeren geschetst.

Hoogachtend,

het college van Dronten

drs. T. van Lenthe
Secretaris

drs. J.P. Gebben
Burgemeester



WAARDERINGSKAMER

Aan het college van burgemeester en wethouders van
Dronten
Postbus 100
8250 AC DRONTEN



ons kenmerk
20.0299 RK

bijlage(n)
1

datum
16 januari 2020

betreft: Instemming bekend maken WOZ-waarden en verzenden OZB-aanslagen
Investeringsagenda informatievoorziening WOZ en geo-informatie

Geacht college,

Wij hebben aan GBLT bericht dat zij voor uw gemeente de nieuwe WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2019 bekend mogen maken aan belanghebbenden. In de door de genoemde organisatie uitgevoerde zelfevaluatie komt men tot de conclusie dat de nieuwe WOZ-waarden voldoen aan de gestelde eisen. Mede op basis van onze eigen onderzoeken zijn wij het eens met deze conclusie.

Onze instemming met het bekend maken van de WOZ-waarden voor uw gemeente melden wij op de voor iedereen toegankelijke pagina over uw gemeente op onze website. Op deze pagina staat ook ons algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ voor uw gemeente. Dit oordeel is naar aanleiding van de meest recente onderzoeken aangepast van "Voldoende" (drie sterren) naar "Goed" (vier sterren). Hoc wij beoordelen leggen wij uit op onze site. Daar vindt u ook de managementrapportage over ons laatste onderzoek voor uw gemeente.

Verder melden wij op deze pagina, conform de opgave van GBLT, dat de WOZ-waarden van woningen tussen de waardepeildatum 1 januari 2018 en 1 januari 2019 gemiddeld met 7,6 % zijn gestegen en de WOZ-waarden van de overige onroerende zaken gemiddeld met 0,2 % gedaald. Als (voorgenomen) dagtekening voor het bekend maken van de WOZ-waarden voor uw gemeente staat op onze site 29 februari 2020.

De Waarderingskamer bevordert het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ

Postbus 93210
2509 AE 's-GRAVENHAGE

T 070-3110555
E info@waarderingskamer.nl
www.waarderingskamer.nl
KvK 27348648

Muzenstraat 73
2511 WB 's-GRAVENHAGE

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

BTW 8035.77.059.B.01

Wanneer de WOZ-waarden tijdig worden aangeleverd aan de Landelijke Voorziening WOZ, zullen de WOZ-waarden van woningen op de door uw organisatie genoemde datum ook voor iedereen zichtbaar zijn via www.woz-waardeloket.nl. Eveneens vanaf een door uw organisatie genoemde datum kunnen de WOZ-waarden van de onroerende zaken waarbij men een belang heeft worden geraadpleegd via MijnOverheid.nl. Vanaf 1 maart 2020 zullen deze nieuwe waarden door de Landelijke Voorziening WOZ worden geleverd aan de Belastingdienst en de waterschappen. Rond dezelfde tijd zal het Centraal Bureau voor de Statistiek gegevens ontleen aan de Landelijke Voorziening WOZ om de belastingcapaciteit voor uw gemeente te bepalen.

Investeringsagenda noodzakelijk voor adequate WOZ-uitvoering

In 2020 bestaat de Wet WOZ 25 jaar. In deze jaren is met alle betrokken partijen gezamenlijk een stabiele uitvoeringspraktijk gerealiseerd en zijn WOZ-waarden zowel formeel als maatschappelijk steeds belangrijker geworden. Om te zorgen dat er een maatschappelijk draagvlak voor en vertrouwen in de WOZ-waarden blijft, moet de WOZ-uitvoering de komende jaren mee-ontwikkelen met maatschappelijke en technische ontwikkelingen.

Wij vragen aandacht voor het feit dat deze ontwikkelingen ook van uw organisatie investeringen vergen. Deze investeringen hebben overigens een bredere scope dan uitsluitend de WOZ-uitvoering. De WOZ-uitvoering wordt immers in toenemende mate een geïntegreerd onderdeel van de bijhouding van (geo-)basisregistraties en van geïntegreerde communicatie met inwoners en bedrijven die "regie op hun gegevens" willen. Op dit moment investeert uw organisatie al in de geschetste vernieuwing. Immers op dit moment wordt in Nederland gewerkt aan het inwinnen, optimaliseren en controleren van gebruiksoppervlakten van woningen zodat uiterlijk in 2022 iedere Nederlander voor zijn of haar woning een WOZ-taxatie ontvangt die gebaseerd is op de gebruiksoppervlakte. Dit is een mooi voorbeeld van samenwerking tussen de WOZ-uitvoering, de bijhouding van de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en bijvoorbeeld de Basisregistratie grootschalige topografie.

Om ook de komende jaren op passende wijze te kunnen investeren in de integratie en verbetering van geo-registraties is het wellicht wenselijk dat u ook uw gemeenteraad informeert. In de bijlage bij deze brief schetsten we enkele achtergronden voor de genoemde noodzaak tot investeren. De medewerkers in uw organisatie die betrokken zijn bij de genoemde werkteerterreinen kunnen u verder informeren over de achtergronden en omvang van deze investeringsnoodzaak.

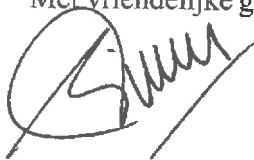
Verificatie contactpersonen

Wij hebben de afgelopen jaren de communicatie over onze bevindingen in het kader van het toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ gericht aan de heer drs. M.A. van Helden van GBLT. Ook dit jaar zullen wij hem aanschrijven als officieel contactpersoon voor de WOZ-uitvoering voor de gemeente Dronten, tenzij u hiervoor een andere contactpersoon aan ons meldt. Voor deze melding kunt u gebruik maken van het portaal voor gemeenten binnen www.waarderingskamer.nl.

Via dit portaal verloopt de meeste communicatie tussen de Waarderingskamer en de medewerkers in uw organisatie. Welke medewerkers toegang tot dit portaal hebben en welke rol zij vervullen, wordt bepaald door de beheerder van deze omgeving voor uw organisatie. Dit is voor uw gemeente de heer H.J. van Scherpenzeel van GBLT. Wanneer deze beheerder gewijzigd moet worden, kunt u dit aan ons melden.

Wij vertrouwen erop dat wij u voor dit moment voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



mr. J.G.E. Gieskes
secretaris

Bijlage: Achtergrond noodzaak investeringsagenda voor WOZ-en geo-registraties

In verband met onderstaande ontwikkelingen is een geïntegreerde visie op investeringen in de informatievoorziening voor de WOZ-uitvoering en de geo-registraties wenselijk:

- vakbekwame medewerkers. Het werk om te komen tot correcte WOZ-waarden verandert sterk. Dat betekent dat bestaande medewerkers voldoende ruimte moeten hebben voor permanente educatie. Er zal voor de toepassing van moderne taxatie- en registratie-technieken sprake zijn van inzet van medewerkers met een andere inhoudelijke achtergrond;
- common ground. De ledenvergadering van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten heeft common ground vastgesteld als basis voor de ontwikkelingen voor de ict-ontwikkelingen bij gemeenten. De overgang naar het ontwerpprincipe common ground vereist uiteindelijk een volledige vervanging van de informatie-architectuur en alle softwaresystemen in uw organisatie. Deze vervanging is alleen mogelijk met een ict-budget dat structureel hoger ligt dan de afgelopen jaren. Met het Convenant Samenwerking WOZ-ICT standaarden proberen wij deze conversie naar common ground ontwerpprincipes voor de WOZ zo efficiënt mogelijk te laten verlopen;
- WOZ-taxaties gebruiken steeds slimmere technieken. Voor het jaarlijks taxeren van alle woningen en overige objecten gebruikt u systemen voor modelmatige waardebeoordeling. Door de inzet van enerzijds kunstmatige intelligentie in deze taxatiemodellen en anderzijds meer locatiegegevens uit geo-registraties en GIS-analyses zullen de voor de WOZ-taxaties gebruikte taxatiemodellen steeds betere (beter gecontroleerde) taxaties leveren. De overgang naar moderne (taxatie, GIS) systemen die dit ondersteunen, vergt investeringen;
- één samenhangende objectenregistratie. De bijhouding van de Basisregistratie Adressen en Gebouwen en de Basisregistratie Grootchalige Topografie valt evenals de uitvoering van de Wet WOZ ook onder de verantwoordelijkheid van gemeenten. De komende jaren zullen beide geo-basisregistraties in sterke mate ineen worden geschoven tot één samenhangende objectenregistratie. Deze registratie wordt daarbij gemoderniseerd van een "digitale kaart" naar een 3D beeld van de werkelijkheid (digital twin). In deze objectenregistratie zullen ook verplicht de belangrijkste objectkenmerken die nu verzameld worden voor de WOZ-taxaties, een plaats krijgen;
- gegevensbehoefte energietransitie. Het coördineren van een voortvarende energietransitie rondom woningen en gebouwen zal de komende jaren leiden tot een significante informatiebehoefte bij de overheid. De duurzaamheid van gebouwen zal daarbij ook steeds belangrijker worden voor de marktwaarde en daarmee de WOZ-waarde van gebouwen. Adequate samenwerking voor de inwinning van nieuwe voor de energietransitie relevante gegevens tussen het WOZ-domein en de ondersteuning van deze energietransitie is daarbij raadzaam;
- invoering Omgevingswet. De Omgevingswet zal de komende jaren worden ingevoerd en invloed krijgen op onder andere de communicatie met inwoners en bedrijven over veranderingen van woningen en gebouwen. De communicatie in het kader van de Omgevingswet zal zich naar verwachting ontwikkelen tot een brede overheidscommunicatie via een algemeen "woningloket". In die omgeving zullen belanghebbenden ook regie willen hebben over de eigen WOZ-gegevens.