

# Wijziging uitvoeringsregelingen i.v.m. een meer procesmatige aanpak van uitvoering en toezicht in het kader van de Wet waardering onroerende zaken

18 februari 2003/nr. WDB2002/64  
 Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken  
 Directie Wetgeving Directe Belastingen

De Staatssecretaris van Financiën, Handelende in overeenstemming met de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties; Gelet op de artikelen 2, 3, 4, 5 en 7 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken;

Besluit:

## Artikel I

De Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken<sup>1</sup> wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 2 vervalt.

B. Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd: 1. Onder vernummering van het eerste tot en met zesde lid tot tweede tot en met zevende lid wordt een nieuw eerste lid ingevoegd, luidende:

1. Het college van burgemeester en wethouders verzamelt, analyseert en registreert voortdurend de waarderelevante objectgegevens.
2. In het tot vijfde lid vernummerde vierde lid wordt 'eerste lid' vervangen door: tweede lid.
3. In het tot zesde lid vernummerde vijfde lid wordt 'eerste lid' telkens vervangen door 'tweede lid'. Voorts wordt 'vierde lid' vervangen door: vijfde lid.

C. Artikel 4, eerste lid, onderdeel a, komt te luiden:

a. woningen: door middel van een methode van systematische vergelijking met woningen waarvan marktgegevens beschikbaar zijn;.

D. Artikel 5 komt te luiden:

## Artikel 5

Het college van burgemeester en wethouders rapporteert desgevraagd binnen vier weken aan de

Waarderingskamer over de stand van zaken, de planning en de voortgang van de werkzaamheden in het kader van de Wet waardering onroerende zaken, alsmede over de kwaliteit van die werkzaamheden. Deze rapportage vindt plaats aan de hand van door de Waarderingskamer te stellen vragen.

E. Artikel 7 komt te luiden:

## Artikel 7

Het college van burgemeester en wethouders voert voortdurend kwaliteitscontroles uit op de verrichte werkzaamheden in het kader van de uitvoering van de wet.

F. Bijlage 1 Formulier kwantitatieve gegevens plan van aanpak vervalt.

## Artikel II

De Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken<sup>2</sup> wordt als volgt gewijzigd:

A. Artikel 2 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a worden de volgende wijzigingen aangebracht:
  - 1°. Onder de vierde gedachtestreep wordt 'beschikbare methoden' vervangen door: methode.
  - 2°. Onder de vijfde gedachtestreep wordt 'taxatierapport' vervangen door: taxatieverslag.
2. In onderdeel c worden de volgende wijzigingen aangebracht:
  - 1°. Onder de achtste gedachtestreep wordt 'een referentiestelsel in een waarderingsproject' vervangen door: marktgegevens.
  - 2°. Onder de negende en tiende gedachtestreep wordt 'waarderingsproject' vervangen door: waarderingsproces.
  - 3°. Onder de elfde gedachtestreep wordt 'taxaties in de vorm van kwaliteitskengetallen' vervangen door: de verrichte werkzaamheden.
  - 4°. Onder de laatste gedachtestreep wordt 'referentiemateriaal' vervangen door: marktgegevens.

B. Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. In onderdeel a, onder de zesde gedachtestreep, wordt 'taxatierapport' vervangen door: taxatieverslag.
2. In onderdeel c worden de volgende wijzigingen aangebracht:
  - 1°. Onder de elfde gedachtestreep wordt 'een referentiestelsel in een waarderingsproject' vervangen door: marktgegevens.
  - 2°. Onder de twaalfde gedachtestreep wordt 'taxaties in de vorm van kwaliteitskengetallen' vervangen door: de verrichte werkzaamheden.
  - 3°. Onder de veertiende gedachtestreep wordt 'referentiemateriaal' vervangen door: marktgegevens.

C. Artikel 4 vervalt.

## Artikel III

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot en met het tijdstip waarop het Koninklijk Besluit tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, in verband met een meer procesmatige aanpak van uitvoering en toezicht in werking is getreden.

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

*De Staatssecretaris van Financiën,  
 S.R.A. van Eijck.*

## Toelichting

### I Algemeen

Deze uitvoeringsregeling bevat wijzigingen van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en de Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken. Deze wijzigingen houden ver-

band met het Koninklijk Besluit van 8 februari 2003 tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, in verband met een meer procesmatige aanpak van uitvoering en toezicht (Stb. 58). Met dat besluit worden wijzigingen aangebracht die aansluiten bij de permanente werkprocessen bij gemeenten in het kader van de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) en een meer procesmatig toezicht daarop door de Waarderingskamer bevorderen. Voor een toelichting hierop wordt verwezen naar de toelichting bij het desbetreffende besluit.

Met de wijziging van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling WOZ wordt geregeld dat de waarderlevante objectgegevens voortdurend moeten worden bijgehouden en voortdurend kwaliteitscontroles dienen te worden uitgevoerd over de verrichte WOZ-werkzaamheden. Voorts worden wijzigingen aangebracht die bewerkstelligen dat een directe relatie wordt gelegd tussen de waardebeoordeling van een onroerende zaak en de beschikbare en bruikbare marktgegevens. Tenslotte wordt de verplichting voor de gemeenten om eens in de vier jaar een plan van aanpak bij de Waarderingskamer in te dienen en te rapporteren over de kwaliteit van het referentiestelsel en van de waardebeoordeling vervangen door een rapportage aan de hand van vragen die de Waarderingskamer aan de desbetreffende gemeente stelt, waarbij zowel de stand van zaken, planning en de voortgang bij de uitvoering als de kwaliteit van de verrichte werkzaamheden wordt gevolgd. Vooruitlopend op deze wijziging is de verplichting voor de gemeenten om dit plan van aanpak vóór 1 november 2002 in te dienen reeds bij ministeriële regeling van 16 oktober 2002, Stcrt. 201 vervallen.

De wijzigingen van de Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken houden verband met het vervallen van de methoden waarbij de waarde van onroerende zaken wordt bepaald met gebruikmaking van referentiestelsels. Uit de onderhavige wijzigingen vloeien

geen administratieve lasten voor het bedrijfsleven voort.

## II Artikelsgewijs

*Artikel I, onderdeel A (Artikel 2 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)*

Artikel 2 komt te vervallen in verband met het vervallen van de verplichting tot het indienen van een plan van aanpak.

*Artikel I, onderdeel B (Artikel 3 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)*

In artikel 3 wordt een nieuw eerste lid ingevoegd waarin wordt bepaald dat de waarderlevante objectgegevens voortdurend moeten worden verzameld, geanalyseerd en geregistreerd. Tot nu toe gold deze verplichting slechts voor marktgegevens. Voor objectgegevens zijn dit in ieder geval de objectgegevens die voorkomen op de modellen voor de taxatieverslagen. Het betreft derhalve zowel de gegevens over de kadastrale identificatie (bijvoorbeeld een wijziging in de objectafbakening), als de gegevens over het soort object, de buurt waarin de onroerende zaak is gelegen, bouwjaar, grootte (bijvoorbeeld een wijziging door een verbouwing), bijgebouwen en bijzondere kenmerken van de onroerende zaak.

*Artikel I, onderdeel C (Artikel 4 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)*

De wijziging van artikel 4, eerste lid, onderdeel a, houdt verband met de vervanging van de methode van vergelijking met toepassing van het opzetten van een referentiestelsel door een methode waarbij een directe relatie met marktgegevens wordt gelegd.

*Artikel I, onderdeel D (Artikel 5 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)*

De wijziging van artikel 5 houdt verband met de in onderdeel A gerealiseerde wijziging waarbij de in artikel 2 opgenomen verplichting voor het indienen van een plan van aanpak vervalt. Geregeld wordt dat gemeenten desgevraagd binnen vier weken moe-

ten rapporteren aan de Waarderingskamer over de stand van zaken de planning en de voortgang van de WOZ-werkzaamheden alsmede de kwaliteit van de verrichte WOZ-werkzaamheden. Deze rapportage geschiedt aan de hand van door de Waarderingskamer te stellen vragen. Deze vragen zijn in de waarderingsinstructie opgenomen<sup>3</sup>. Indien andere vragen in het kader van uitvoering en toezicht nodig zijn, zal de Waarderingskamer deze vragen zoveel mogelijk pas stellen één jaar nadat zij deze vragen aan alle gemeenten bekend heeft gemaakt. Voorts wordt geregeld dat voortdurend de mutaties van de waarderlevante objectgegevens worden verzameld, geanalyseerd en geregistreerd. Tot nu toe gold deze verplichting slechts voor de marktgegevens.

*Artikel I, onderdeel E (Artikel 7 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)*

Met de wijziging van artikel 7 wordt bewerkstelligd dat de kwaliteit van de verrichte WOZ-werkzaamheden voortdurend door de gemeenten wordt gecontroleerd. Het betreft de werkzaamheden inzake het beheer van de objectafbakening, het bijhouden van de objectgegevens, het beheer van de subjectadministratie, de marktanalyse, de waardebeoordeling, de waardevaststelling, de gegevensuitwisseling alsmede het bezwaar en beroep.

*Artikel I, onderdeel F (Bijlage 1 van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken)*

Bijlage 1 bij de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken vervalt. Deze wijziging houdt verband met het vervallen van de verplichting tot het indienen van een plan van aanpak.

*Artikel II, onderdelen A, B en C (Artikelen 2, 3 en 4 van de Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken)*

De wijzigingen van de artikelen 2, 3 en 4 houden verband met het vervallen van de methodieken waarbij de waarde van onroerende zaken wordt bepaald met gebruikmaking van referentiestelsels. Voorts zijn enige redactionele wijzigingen aangebracht.

---

Tenslotte wordt artikel 4 geschrapt omdat deze bepaling zijn belang heeft verloren.

*Artikel III (Inwerkingtreding)*

Deze regeling treedt in werking met ingang van de tweede dag na de dagtekening van de Staatscourant waarin zij wordt geplaatst en werkt terug tot en met het tijdstip waarop het Koninklijk Besluit tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken en van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, in verband met een meer procesmatige aanpak van uitvoering en toezicht in werking is getreden. Deze terugwerkende kracht is noodzakelijk omdat de onderhavige wijzigingen voortvloeien uit en onlosmakelijk verbonden zijn met de wijzigingen in voornoemd Koninklijk Besluit.

*De Staatssecretaris van Financiën,  
S.R.A. van Eijck.*

<sup>1</sup> Stcrt. 1994, 252; laatstelijk gewijzigd bij ministeriële regeling van 16 oktober 2002 (Stcrt. 201).

<sup>2</sup> Stcrt. 1995, 31; gewijzigd bij ministeriële regeling van 17 december 1997 (Stcrt. 246).

<sup>3</sup> Thans opgenomen in deel III van de Waarderingsinstructie 2003, uitgegeven door de Waarderingskamer (ISBN 90-75208-17-0).