

# Beleidskompasformulier voor internetconsultatie

## Titel:

Wijzigingsregeling Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken

## ∞ Wie zijn belanghebbenden en waarom?

[Toelichting](#)

### Hulpvragen

- Wie zijn direct of indirect belanghebbenden bij het betreffende vraagstuk?

Direct belanghebbenden zijn:

- Woningeigenaren die een WOZ-beschikking ontvangen. Deze woningeigenaren kunnen burgers en bedrijven zijn. In de eerste categorie kan aan een burger met een eigen woning worden gedacht, maar ook aan particuliere vastgoedeigenaren. In de laatste categorie kan aan woningcorporaties worden gedacht, maar ook aan professionele vastgoedbeleggers.
- Gemeenten als uitvoerders van de Wet Waardering onroerende zaken.
- De Waarderingskamer als toezichthouder op de uitvoering van de Wet Waardering onroerende zaken.

Indirect belanghebbenden zijn:

- Softwareleveranciers als ontwikkelaars van de waarderingapplicatie.

- Wie beschikken er over relevante kennis over en ervaring met het vraagstuk?

- De gemeentelijke belastingafdelingen en belastingsamenwerkingsverbanden (onder verantwoordelijkheid van de colleges van burgemeester en wethouders) voeren de Wet WOZ uit. Zij zijn verantwoordelijk voor de waardering en zullen ook het taxatieverslag aanleveren. Ook verzorgen zij het informeel contact met woningeigenaren.
- De Waarderingskamer als toezichthouder op de uitvoering van de Wet Waardering onroerende zaken.
- Koepelorganisaties zoals de Vereniging van Nederlandse Gemeenten en de Unie van Waterschappen.
- Verschillende branche- en beroepsorganisaties en belangenverenigingen zoals de Landelijke Vereniging Lokale Belastingen.
- Softwareleveranciers voor waarderingapplicaties.
- Woningeigenaren zelf met kennis over de eigen woning (met name de binnenkant).

- Op welke wijze zijn belanghebbenden tot nu toe in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken?

De verschillende belanghebbenden zijn in de verschillende fasen van het beleidstraject betrokken, zoals bij een stakeholdersbijeenkomst.

# 1. Wat is het probleem?

[Toelichting](#)

## Hulpvragen

a) Wat is het probleem?

In de regelgeving (Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken) is een richtlijn opgenomen voor de onderbouwing van de WOZ-waarde in de vorm van een taxatiemodel. Er is op dit moment geen uniformiteit in de informatie die gemeenten weergeven op het taxatieverslag.

Daarnaast komt de WOZ-administratie van gemeenten vaak niet overeen met de fysieke werkelijkheid van woningen (met name secundaire objectkenmerken), waardoor het loont om in bezwaar te gaan tegen de WOZ-beschikking op die grond.

b) Wat zijn de oorzaken van het probleem?

De opengelaten keuzemogelijkheid in de uitwerking van het taxatieverslag en het feit dat gemeenten geen zicht hebben in de binnenkant van woningen.

c) Wat is de omvang van het probleem?

Het probleem laat zich niet kwantificeren, behalve in de omvang van de vele procedures op het gebied van de Wet Waardering onroerende zaken.

d) Wat is het huidige beleid en wat heeft de evaluatie opgeleverd?

Het huidige beleid is om gemeenten met een modelformulier te laten werken. Informeel contact voordat de WOZ-waarde wordt vastgesteld is momenteel niet in beleid vastgelegd. Oplossingen voor beide problemen zijn met de Wijzigingsregeling als maatregel uitgewerkt.

e) Wat gebeurt er als de overheid niets doet (Nuloptie)? Wat rechtvaardigt overheidsinterventie?

Met de nuloptie blijft uniformiteit in de informatie die gemeenten verstrekken als onderbouwing van de WOZ-waarde ontbreken. Ook blijft het lonen om in bezwaar te gaan tegen de WOZ-beschikking op grond van onjuist geregistreerde secundaire objectkenmerken.

## 2. Wat is het beoogde doel?

[Toelichting](#)

### Hulpvragen

- a) Wat zijn de beleidsdoelen?

De Wijzigingsregeling heeft als doel de regelgeving en de praktijk overeen te laten komen. Ook heeft het als doel nadere richting geven aan de uitvoeringspraktijk en daarmee uniformiteit te stimuleren. Zie ook de inleiding van de toelichting bij de Wijzigingsregeling.

- b) Aan welke [duurzame ontwikkelingsdoelen \(sustainable development goals, SDG's\)](#) en [brede welvaartsuitkomsten](#) dragen de doelen bij?

Niet van toepassing.

### 3. Wat zijn opties om het doel te realiseren?

[Toelichting](#)

#### Hulpvragen

a) Wat zijn kansrijke aangrijpingspunten om het doel te realiseren?

- Het aanpassen van het modelformulier taxatieverslag voor woningen zoals opgenomen in de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken aanpassen.
- Kaders stellen voor een informeel contactmoment tussen gemeenten en woningeigenaren over de waarderelevante objectgegevens van de woning.

b) Wat zijn, gegeven de aangrijpingspunten, kansrijke beleidsopties?

Er is in ieder geval wetgeving nodig, aangezien de Wet Waardering roerende zaken al ingevulde normen heeft voor de uitvoering van de waardering. De opties hierbinnen zijn:

- 1<sup>e</sup> De Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken aanpassen (de gekozen optie).
- 2<sup>e</sup> Het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken aanpassen.
- 3<sup>e</sup> De Wet waardering onroerende zaken aanpassen.

c) Wat is de [beleidstheorie \(doelenboom\)](#) per kansrijke beleidsoptie?

- Het wijzigen van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken aanpassen (de gekozen optie) is het minst zware (ingrijpende) wetgevingsinstrument. Gezien het doel om de bestaande uitvoeringspraktijk te uniformeren, is dit de meest passende beleidsoptie.

## 4. Wat zijn de gevolgen van de opties?

[Toelichting](#)

### Hulpvragen

- a) Wat zijn de verwachte gevolgen per beleidsoptie?

Zie antwoord op vraag 3.

- b) Welke [verplichte toetsen](#) zijn van toepassing en wat zijn daarvan de uitkomsten (voor zover bekend)?

De doenvermogenstoets (zie toelichting paragraaf 4) en de toetsing van uitvoerbaarheid en handhaafbaarheid. De toetsing op handhaafbaarheid en uitvoerbaarheid wordt parallel aan de internetconsultatie uitgevoerd. Daartoe worden gesprekken met de Waarderingskamer en gemeentelijke uitvoering (via de VNG) gevoerd.

## 5. Wat is de voorkeursoptie?

[Toelichting](#)

### Hulpvragen

a) Wat is het voorstel?

Het voorstel is om de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken te wijzigen.

b) Hoe houdt het voorstel rekening met:

- [doeltreffendheid](#) en [doelmatigheid](#);
- uitvoerbaarheid voor alle relevante partijen (inclusief [doenvermogen](#), [regeldruk](#) en [handhaving](#));
- brede maatschappelijke impact?

Zie het antwoord op vraag 3 en 4, en daarnaast paragraaf 4 van de toelichting.

c) Wat zijn de risico's en onzekerheden van dit voorstel?

Het kan zijn dat voor gemeenten vragen open blijven staan in de keuzes die kunnen worden gemaakt. Om die reden is het van belang om met elkaar in overleg te blijven.

d) Hoe ziet de voorgenomen [monitoring en evaluatie](#) eruit?

De ontwikkeling van deze maatregelen in de praktijk zal tijd gegund moeten worden. Overleg met de stakeholders bij de Wet Waardering onroerende zaken is hiervoor van belang en wordt voortgezet. Op die manier kunnen voorstellen ter verbetering worden aangeboden voor een eventuele actualisatie van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken.