

BESLUITENLIJST

Van de hybride vergadering van de Waarderingskamer op 10 maart 2022.

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Bijzonder welkom voor de gastspreker en de vertegenwoordiger vanuit het Kadaster (met name agendapunten 6 en 7).

Strategiegedeelte

2. Ontwikkelingen woningmarkt met prof. dr. P.J. Boelhouwer (WK 22/1/2)

Aan de hand van de presentatie wordt gesproken over thema's als de stabiliteit van de woningmarkt en de mate waarin de gerealiseerde verkoopprijzen een goede weerspiegeling zijn van de markt. Er zal naar verwachting nog jaren sprake zijn van een structureel tekort aan woningen. Dit tekort wordt voornamelijk veroorzaakt door de migratiestromen. Ook de voornemens voor de bouw van 100.000 woningen (een onrealistische aantal) per jaar brengt daar de komende jaren nog geen echte verbetering in.

Het vertrouwen dat de verkoopprijzen een afspiegeling zijn van de markt en dat de WOZ-waarde daarop aansluit is er nog in voldoende mate. Het primaire probleem is dat deze woningmarkt voor een groeiend aantal woningzoekers onbereikbaar is. Overigens is de prijsontwikkeling van de Nederlandse markt van woningen gemiddeld ten opzichte van het buitenland/Europa.

Inhoudelijk gedeelte

3. Stand van zaken en resultaten herwaardering waardepeildatum 1-1-2021 (WK 22/1/3)

De Waarderingskamer spreekt zorg uit dat dit jaar niet voldaan is aan de eisen omtrent het tijdig bekend maken van WOZ-waarden. De achtergrond is gelegen in de overgang naar het taxeren van woningen op basis van de gebruiksoppervlakte. Dit is begrijpelijk. Om te zorgen dat in 2023 wel alle uitvoeringsorganisaties ruim binnen de kwaliteitseisen blijven, zal in samenwerking met de VNG hiervoor extra aandacht worden gevraagd bij alle gemeenten en uitvoeringsorganisaties. Deze aandacht voor het speerpunt tijdigheid omvat ook de voorspoedige afhandeling van bezwaren.

4. Vaststellen jaarverslag, inclusief jaarrekening 2021 (WK 22/1/4)

Het jaarverslag en de jaarrekening worden vastgesteld. Er is een goedkeurende accountantsverklaring. Zodra de rapportages ook goedgekeurd zijn door de staatssecretaris, zullen deze gepubliceerd worden. Het batig saldo wordt toegevoegd aan de bestemmingsreserve.

5. Vaststellen begroting 2023 (WK 22/1/5)

De begroting wordt vastgesteld. Ook deze zal worden aangeboden aan de staatssecretaris. Bij de vaststelling hoort de kanttekening dat er in 2023 mogelijk een aantal extra activiteiten worden gedaan op het terrein van de LV WOZ en/of de ICT-vernieuwing van de Waarderingskamer. Deze extra activiteiten worden dan gedekt uit de bestemmingsreserve en leiden dus niet tot extra kosten voor gemeenten, waterschappen en het rijk. Uiterlijk in november kan nog een bijstelling van de begroting plaatsvinden in verband met indexering of bijgestelde visie op benodigde capaciteit.

6. Transparantie kosten LV WOZ en WOZ-waardeloket (WK 22/1/6)

Zowel de Waarderingskamer als het Kadaster omarmen de analyses, conclusies en aanbevelingen die Gartner heeft gerapporteerd. De rapportage geeft bruikbare kaders voor de samenwerking tussen Kadaster en Waarderingskamer voor de komende jaren en kan wellicht ook van waarde zijn voor andere vormen van dienstverlening door het Kadaster op het terrein van de geo-informatievoorziening. De voorgestelde structurering van de kostencomponenten zullen gebruikt worden voor de financiële verantwoording vanaf 2021 en de begroting vanaf 2024, wanneer de nieuwe set afspraken inwerkingtreden.

7. Uitgangspunten inhoud en procedure nieuwe DNO LV WOZ (WK 22/1/7)

De Waarderingskamer dringt aan op spoedige uitwerking van de nieuwe dienstniveau-overeenkomst (DNO) zodat deze in 2022 kan worden ondertekend door de drie partijen, ook al geldt deze overeenkomst pas vanaf 1 januari 2024. Partijen worden opgeroepen suggesties en wensen voor deze DNO op korte termijn aan te leveren aan de Waarderingskamer.

8. De Wet WOZ en de Wet open overheid (WOO) (WK 22/1/8)

De Waarderingskamer acht het van groot belang dat vóór de inwerkingtreding van de Wet open overheid (WOO) op 1 mei 2022 duidelijk is of deze wet verandering brengt in de passieve openbaarheid (opvraagbaarheid) van WOZ-waarden (woningen en niet-woningen). De VNG en BZK gaan in onderling overleg zorgdragen voor deze duidelijkheid.

Besloten wordt om met ingang van 1 januari 2023 niet alleen de samenvattingen van onze onderzoeken bij gemeenten actief openbaar te maken, maar de volledige rapportages. Deze worden nog wel qua lay-out etc. aangepast aan deze bredere openbaarheid.

Naar aanleiding van de ontvangen reacties op de activiteiten van de Waarderingskamer om organisaties die geautomatiseerde WOZ-waarden massaal onttrekken aan het WOZ-waardeloket aan te spreken en gezien de maatschappelijke ontwikkeling naar meer openbaarheid van de overheid zal de Waarderingskamer de komende tijd geen verdere activiteiten uitvoeren om de beperkte openbaarheid van artikel 40b van de Wet WOZ te handhaven. De Waarderingskamer zal de gerapporteerde constatering wel in de richting van de betrokken departementen aanvoeren als onderbouwing van de wens tot een spoedige brede evaluatie van de beperkte openbaarheid

9. Voorbereiding vaststellen IMWOZ-model (WK 22/1/9)

Dit is primair een vooraankondiging voor de besluitvorming over dit informatiemodel die in de vergadering van juni 2022 aan de orde zal zijn.

10. Stakeholdersonderzoek Waarderingskamer (WK 22/1/10)

De Waarderingskamer neemt met instemming kennis van de resultaten van het onderzoek en sluit aan bij de conclusie dat er altijd ruimte is voor verbetering. Het rapport en de reactie van de Waarderingskamer op het rapport worden op onze site gepubliceerd.

11. ZBO-evaluatie Waarderingskamer 2017-2021 (WK 22/1/11)

Inmiddels is bekend welke organisatie deze evaluatie gaat uitvoeren. De resultaten van het stakeholdersonderzoek zullen nadrukkelijk gedeeld worden met de onderzoekers van het onderzoeksbureau AEF, zodat stakeholders niet opnieuw benaderd zullen worden.

12. Terugkoppeling ronde-tafel-bijeenkomst NCNP in de WOZ (WK 22/1/12)

Naast een korte terugkoppeling op de ronde-tafelbijeenkomst van 20 januari 2022, wordt er nadrukkelijk ook vooruitgekeken naar de tweede bijeenkomst van 16 maart 2022. Ook in deze bijeenkomst zal de Waarderingskamer primair als onafhankelijk toezichthouder aanwezig zijn. De Waarderingskamer spreekt de hoop uit dat de tweede bijeenkomst voldoende informatie oplevert om op zeer korte termijn tot een betekenisvolle kabinetsreactie te komen.

13. Strategiedag Waarderingskamer 16 juni 2022 (WK 22/1/13)

De voorzitter nodigt de leden voor deze dag uit in Middelburg. Het programma zal in overleg met hem en met de lokaal gevestigde partijen die bij de uitvoering van de WOZ betrokken zijn, verder vormgegeven worden.

14. Verslag Waarderingskamer van 18 november 2021 (WK 22/1/14)

Het verslag wordt vastgesteld

15. Ingekomen en uitgegane stukken

- a. Flitspeiling huizenprijzen stijging en WOZ 2021 (WK 22/1/15a)
- b. TamTam over media-aandacht voor WOZ-waarde (WK 22/1/15b)
- c. Aanbieding begroting en werkplan 2022 aan staatssecretaris (WK 22/1/15c)

Van de ingekomen stukken wordt kennisgenomen.

16. Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.