

Jaarverslag 2020
Waarderingskamer

Voorwoord

Dat de Covid-19 pandemie veel invloed heeft gehad op onze samenleving in 2020 is een open deur. Ook bij het uitkomen van dit jaarverslag is het nog onzeker hoe snel de situatie in Nederland weer "normaler" zal worden.

Juist in deze periode moeten de inwoners en bedrijven van een land erop kunnen vertrouwen dat de overheid de goede dingen doet en dat hun belangen daarbij voorop staan. Ook overheden onderling moeten dan op elkaar kunnen vertrouwen. Deze twee elementen raken de kern van de missie van de Waarderingskamer. Het is de doelstelling van onze organisatie om vanuit een onafhankelijke positie het vertrouwen van de inwoners, bedrijven en van andere overheden in een zorgvuldige uitvoering van de Wet WOZ te bevorderen.

Het virus heeft ook invloed gehad op de uitvoering van de WOZ. In 2020 bestond de Wet WOZ 25 jaar. Helaas konden de activiteiten die wij voor ogen hadden om hier op een gepaste wijze bij stil te staan door de pandemie maar heel beperkt worden uitgevoerd. Voor ons natuurlijk jammer, maar we realiseren ons dat het in de categorie "klein leed" valt als je het afzet tegen de totale gevolgen van de pandemie.

Al vrij snel nadat de eerste lockdown was afgekondigd, is door een flexibele en veerkrachtige aanpak van gemeenten en afnemers de WOZ-uitvoering "gewoon" weer ter hand genomen. Binnen een paar dagen waren de meeste WOZ-uitvoeringsorganisaties overgeschakeld op thuiswerken en werden de werkzaamheden weer als vanouds uitgevoerd: belanghebbenden werden te woord gestaan, bezwaarschriften werden afgehandeld en de nieuwe taxaties werden voorbereid. Een mooi voorbeeld van flexibiliteit en veerkracht in een tijd van crisis. Als toezichthouder spreekt de Waarderingskamer waardering uit voor al die mensen bij gemeenten, uitvoeringsorganisaties en dienstverleners die dit "werken op afstand" goed hebben opgepakt.

Wij denken dat we deze veerkracht ook de komende jaren nodig hebben, want we blijven werken aan modernisering. De GEO-basisregistraties (BAG, BGT, WOZ) zullen zich door ontwikkelen tot een samenhangende objectenregistratie (SOR). Dit zal veel invloed hebben op de wijze waarop de bijhouding van deze basisregistratie plaatsvindt en ook op de wijze waarop de kwaliteitszorg en het toezicht daarop is geregeld. Op kortere termijn werken wij in 2021 met gemeenten hard aan de afronding van het project voor het taxeren van woningen op basis van de gebruiksoppervlakte.

Ook zullen wij ons in 2021 inzetten voor een betere uitleg van de WOZ-taxaties. We willen bereiken dat er een nieuw gemoderniseerd taxatieverslag voor woningen wordt ontwikkeld, dat al in 2022 naar de eerste belanghebbenden kan worden verzonden. Ook willen we bereiken dat het WOZ-proces begrijpelijker wordt uitgelegd aan de groepen belanghebbenden die daar behoefte aan hebben.

Ten slotte start de Waarderingskamer in 2021 een driejarig programma om de "vakbekwaamheid-infrastructuur" rond de WOZ actueel te houden en verder te ontwikkelen. Het doel van dit programma is om samen met alle betrokken partijen activiteiten te ontwikkelen om te bevorderen dat ons vakgebied aantrekkelijk blijft voor jonge medewerkers door het bieden van ruime ontwikkelmogelijkheden op basis van diverse opleidingen en examens op terrein van informatievoorziening, taxatiemodellen en communiceren met belanghebbenden.

Kortom, veel nieuwe ontwikkelingen waarmee we aan de slag gaan. Hoe de Wet WOZ en het toezicht van de Waarderingskamer daarop er over 25 jaar uitziet, kan ik nu niet voorspellen. Ik kan wel voorspellen dat er de komende jaren ook weer veel zal gaan veranderen. Goed om in dit kader te vermelden dat bij het 25 jaar bestaan van de Wet WOZ Linda Hennink is aangetreden als nieuwe secretaris-directeur als opvolger van Jan Gieskes die met pensioen is gegaan. Een mooie uitdaging voor haar om het veranderingsproces binnen het WOZ-domein verder vorm te geven. Verandering is goed en laten we daar trots op zijn. Het is leuk om te werken in een dynamisch vakgebied dat zich steeds verder verbetert. Hoe de ontwikkelingen ook lopen, u kunt er van op aan dat bij ons het vertrouwen van inwoners en bedrijven in de overheid altijd centraal zal staan.



Linda Hennink-Wijers,
Secretaris-directeur Waarderingskamer

Han Polman,
Voorzitter Waarderingskamer

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inhoudsopgave	4
1. Inleiding	6
1.1 Taken Waarderingskamer	6
1.2 Leeswijzer	6
Deel I: bestuursverslag	7
2. De maatschappelijke context van ons toezicht.....	8
2.1 Coronavirus en invloed op WOZ-uitvoering.....	8
2.2 Voortgang project gebruiksoppervlakte als basis voor taxatie woningen	9
2.3 Generieke ontwikkelingen bij modelmatige waardebeoordeling	10
2.4 Ontwikkelingen Samenhangende objectenregistratie (SOR)	11
2.5 Pilots Samen Organiseren	12
2.6 Wetsvoorstel beperking WOZ-waarde in woningwaarderingstelsel.....	14
2.7 Vertrouwenonderzoek WOZ 2020.....	14
2.8 Waardevaststelling voor medebelanghebbende	15
2.9 Pilot WOZ in "Eenduidige Normatiek Single Information Audit" (ENSIA)	15
2.10 Basisregistratie Kadaster (BRK) Levering 2.0.....	16
2.11 Uitfaseren tijdelijke rapportages LV WOZ.....	16
2.12 Kamervragen over de WOZ	17
2.13 Overige ontwikkelingen.....	17
3. Onze organisatie.....	19
3.1 Samenstelling	19
3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies.....	19
3.3 Personeel en organisatie secretariaat.....	19
3.4 Kosten en overhead Waarderingskamer.....	20
3.4 Bedrijfsvoering.....	21
3.5 Risicoparagraaf.....	21
4. Wat deden wij in 2020?.....	23
4.1 Toezichtactiviteiten	23
4.2 Ondersteunende activiteiten	27
4.3 Conclusie	27
5. Wat hebben wij bereikt in 2020?	28
5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel	28
5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering	29

5.3 Bezwaar en beroepsprocedures.....	30
5.4 Contact met belanghebbenden.....	30
6. Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2020?	32
6.1 Goed toezicht, onze onafhankelijkheid	32
6.2 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen	32
7. Begroting 2021	36
Deel II: jaarrekening 2020	38
8. Jaarrekening 2020	39
8.1 Balans per 31 december 2020.....	39
8.2 Staat van baten en lasten	40
8.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling.....	41
8.4 Resultaatbestemming.....	42
8.5 Toelichting op de jaarrekening.....	43
9. Overige gegevens	57
9.1 Afwikkeling resultaat 2019.....	57
9.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	57
Bijlagen	58
Bijlage 1: Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat	59
Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde	62
Bijlage 3: Beoordeling realisatie Werkplan 2020, toezichtactiviteiten	63
Bijlage 4: Beoordeling realisatie Werkplan 2020, overige activiteiten	78

1. Inleiding

De Waarderingskamer is de landelijke toezichthouder op de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Zij houdt toezicht op de wijze waarop jaarlijks de WOZ-waarden worden vastgesteld, omdat burgers en bedrijven erop moeten kunnen vertrouwen dat de kwaliteit van de WOZ-taxaties van hun pand goed is. Daarbij wordt ook toezicht gehouden op de Basisregistratie WOZ. De Waarderingskamer is vraagbaak voor lokale overheden en denkt mee over beleidsontwikkelingen en wetgeving in het kader van het WOZ-domein. De Waarderingskamer is een publiekrechtelijk zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) en is gevestigd aan de Muzenstraat 73 te 's-Gravenhage. De Waarderingskamer is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer KvK 27348648.

1.1 Taken Waarderingskamer

Ieder zelfstandig bestuursorgaan stelt elk jaar voor 15 maart een jaarverslag op over het afgelopen jaar op. Het jaarverslag beschrijft de taakuitoefening en het gevoerde beleid. Het jaarverslag beschrijft voorts het gevoerde beleid met betrekking tot de kwaliteitszorg (artikel 18 Kaderwet zelfstandige bestuursorganen).

De Wet WOZ belast gemeenten met de waardebepaling en waardevaststelling van onroerende zaken. De vastgestelde WOZ-waarden worden door gemeenten geregistreerd in de Basisregistratie waarde onroerende zaken (Basisregistratie WOZ). Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de informatie uit deze basisregistratie voor de heffing van belastingen via een landelijk digitaal schakelpunt, de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Daarnaast worden de WOZ-gegevens in toenemende mate voor andere doeleinden gebruikt, zoals het woningwaarderingstelsel en het openbaar maken van woningwaarden via het WOZ-waardeloket.

In dit jaarverslag verantwoorden wij de activiteiten die wij in 2020 hebben uitgevoerd, de maatschappelijke effecten daarvan en de financiële positie van onze organisatie.

1.2 Leeswijzer

Dit jaarverslag bestaat uit twee delen: het bestuursverslag (hoofdstuk 2 t/m hoofdstuk 6) en een financieel deel (hoofdstuk 8 t/m 9).

De begroting 2021 is als financiële vooruitblik opgenomen in hoofdstuk 7 en de jaarrekening in hoofdstuk 8 bevat de financiële verantwoording over 2020. Wij geven inzicht in de opbouw en de mutaties in ons vermogen en verantwoorden de baten en de lasten ten opzichte van de begroting. De jaarrekening is voorzien van een toelichting.

De jaarrekening is gecontroleerd en goedgekeurd door onze externe accountant. Daarnaast heeft onze accountant een goedkeurende verklaring over de rechtmatigheid van de inning en besteding van onze gelden afgegeven. De controleverklaring van de accountant de jaarrekening 2020 treft u aan in paragraaf 9.2.

DEEL I: BESTUURSVERSLAG

2. De maatschappelijke context van ons toezicht

In dit hoofdstuk beschrijven wij de maatschappelijke context waarbinnen wij onze activiteiten uitvoeren. Daarbij ligt de nadruk op de uitdagingen, gebeurtenissen, ontwikkelingen en trends die in 2020 zijn gesignaleerd en hebben plaatsgevonden.

2.1 Coronavirus en invloed op WOZ-uitvoering

De corona pandemie en de maatregelen die getroffen worden voor de beheersing van deze pandemie hebben grote gevolgen voor de economie en onze reguliere dagelijkse activiteiten. Deze pandemie raakt daarmee ook de WOZ op diverse manieren. De economische crisis heeft invloed op de vastgoedmarkt. Op verzoek van de Waarderingskamer heeft het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL) een advies opgesteld over de mogelijke gevolgen van de pandemie op de WOZ-waardeontwikkeling voor het jaar 2021, ondanks het feit dat de waardepeildatum ligt op 1 januari 2020, dus voor de start van de corona pandemie. Uit het advies van ESBL blijkt dat in het niet-woningensegment wel degelijk sprake zou kunnen zijn van een zekere invloed op de WOZ-waarden voor 2021. Denk daarbij aan de waarden van onroerend goed in de evenementenbranches, detailhandel en horeca. De komende tijd zullen deze gevolgen zich verder uitkristalliseren binnen de wettelijke kaders.

Uitvoering Wet WOZ door gemeenten en uitvoeringsorganisaties

De start van de crisis lag midden in de bezwaarperiode voor het jaar 2020. Dus in eerste instantie ging de aandacht vooral uit naar mogelijke effecten van onder andere het thuiswerken en het voorkomen van contacten met belanghebbenden op het indienen en afhandelen van bezwaren.

Ondanks dat de meeste WOZ-medewerkers hun werkzaamheden vanuit huis moesten doen, waren gemeenten en uitvoeringsorganisaties gedurende de bezwaarperiode voldoende bereikbaar en konden vragen van belanghebbenden grotendeels binnen de reguliere termijnen worden beantwoord. Zoals blijkt uit de [Staat van de WOZ 2020](#) is het aantal WOZ-objecten waarvoor bezwaar is ingediend hoger dan voorgaande jaren.

Het afgelopen jaar hebben gemeenten en uitvoeringsorganisaties ook veel ervaring opgedaan met werken vanuit huis voor het afhandelen van de WOZ-bezwaren. Naast telefonisch contact is ook gebruik gemaakt van videobellen en Apps waarmee belanghebbenden door het maken van specifieke foto's een beeld van de woning hebben kunnen geven dat een inpandige opname van de woning voor het afhandelen van een bezwaar niet nodig was.

We zien dat de belangrijkste werkzaamheden op het terrein van de afhandeling van bezwaren en de herwaardering gewoon voortgang vinden. De bezwaarafhandeling heeft een vergelijkbare voortgang als in voorgaande jaren (voldoet daarmee nog lang niet in alle uitvoeringsorganisaties aan de tijdlijn). Ook de waardering naar waardepeildatum 1 januari 2020 is in de meeste gemeenten tijdig gereed voor het bekend maken van de WOZ-waarden in februari 2021.

Toezicht door de Waarderingskamer

Bij aanvang van de afkondiging van de landelijke coronamaatregelen heeft de Waarderingskamer alle bezoeken bij gemeenten geannuleerd. De medewerkers van de Waarderingskamer werkten het gehele jaar primair vanuit huis en het toezicht werd zoveel mogelijk op afstand uitgevoerd. In eerste instantie telefonisch en later primair met videobellen.

De aanpak van onze inspecties hebben we ook aangepast aan de gewijzigde contactvormen. Meer dan bij onze oorspronkelijke onderzoeken starten wij het onderzoek op basis van gegevens die we al weten van de desbetreffende organisatie, onder meer uit de Landelijke Voorziening WOZ. Door de uitvoeringsorganisaties een reactie te vragen op de bij ons beschikbare kengetallen, krijgen we toch een adequaat beeld van de stand van zaken in een organisatie.

Door de aanscherping van de coronamaatregelen heeft de Waarderingskamer het uitvoeren van veldcontroles tot nader orde opgeschort. Bij deze controles vergelijken onze medewerkers de gegevens in de administratie van een gemeente of uitvoeringsorganisatie waarover wij beschikken met de situatie ter plaatse. Gezien de aard van deze werkzaamheden pasten deze onderzoeken niet binnen de afgekondigde maatregelen.

2.2 Voortgang project gebruiksoppervlakte als basis voor taxatie woningen

In 2021 moeten de werkzaamheden afgerond worden die ervoor zorgen dat vanaf 2022 alle WOZ-waarden van woningen gebaseerd zijn op een taxatie waarbij de gebruiksoppervlakte wordt gebruikt. De omschakeling van kubieke meters naar gebruiksoppervlakte is een project van vijf jaar dat op 1 januari 2017 is gestart.

De ervaring leert dat voor het grootste gedeelte van de activiteiten voor deze overgang geen opname ter plaatse nodig is. De werkzaamheden vinden voor het grootste gedeelte plaats door gebruik te maken van digitale gegevensbestanden zoals de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), het Actueel Hoogtebestand Nederland (AHN) en slimme tools enerzijds en anderzijds het benutten van (gedigitaliseerde) bouwtekeningen. Vanwege de coronamaatregelen zijn veel van deze werkzaamheden vanuit huis verricht.

In oktober hebben we alle uitvoeringsorganisaties gevraagd naar de voortgang van dit project. Hieronder een samenvatting van de gegeven antwoorden.

Voortgang overgang taxeren op gebruikersoppervlakte	Aantal gemeenten
beschikkingen 2020 al gebaseerd op gebruiksoppervlakte	36
taxaties waardepeildatum 1 januari 2020 gebaseerd op gebruiksoppervlakte	57
in 2020 gebruiksoppervlakte beschikbaar en proeftaxaties op basis van gebruiksoppervlakte	41
inmeten en controleren gebruiksoppervlakten net gestart, plan van aanpak vastgesteld, nog geen concrete resultaten.	33
nog niet gestart	5
gedeeltelijk beschikbaar*	170
percentage* <25%	14
percentage* > 25% en < 75%	121
percentage* >75%	35
Niet bekend	13

* bij het antwoord "gedeeltelijk beschikbaar" kon men een voortgangpercentage opgeven.

Datum wanneer WOZ-waarden zijn gebaseerd op gebruiksoppervlakte	Aantal gemeenten
WOZ-waarden zijn al gebaseerd op gebruiksoppervlakte	34*
Waardepeildatum 1 januari 2020	40
Waardepeildatum 1 januari 2021	281

2.3 Generieke ontwikkelingen bij modelmatige waardebeoordeling

Bij de uitvoering van de Wet WOZ wordt veel gebruik gemaakt van taxatiemodellen. Deze modellen maken het mogelijk om jaarlijks alle woningen in Nederland, in een beperkte tijd en met adequate onderlinge waardeverhoudingen op een goede en gecontroleerde manier te taxeren.

Ook buiten het werkgebied van de WOZ is in toenemende mate belangstelling voor het gebruik van taxatiemodellen. Beter beschikbare data (open data over locatietekens) en betere technieken (AI, machine learning) maken het mogelijk tegen relatief lage kosten goede taxatiemodellen te ontwikkelen. Een belangrijke toepassing die de afgelopen jaren sterk is gegroeid, is het taxeren om de waarde van een onderpand (woning) bij het afgeven van een hypothecaire lening te bepalen. Bij het afsluiten van een hypotheek wordt soms gebruik gemaakt van de WOZ-waarde of van een andere modelmatig bepaalde waarde. Een voorwaarde hierbij is dat de omvang van de lening niet groter is dan 90% van de (getaxeerde) waarde van de woning. Deze ontwikkeling is gepaard gegaan met de aanpassing van regelgeving en met nieuwe regelgeving die het gebruik van modellen regelt.

De voordelen van modelmatige taxaties in het hypotheekproces zijn groot. De hypotheekverstrekking verloopt sneller en de consument bespaart aanzienlijk op de kosten voor een traditionele taxatie. Met name bij het oversluiten van hypotheekleningen, waarbij de waarde van het onderpand vaak een stuk hoger is dan de uitstaande hypothecaire restschuld, wordt inmiddels veelvuldig gebruik gemaakt van deze mogelijkheid.

Hoewel het gebruik van taxaties uit geautomatiseerde taxatiemodellen door de banken, verzekeraars en consumenten wordt omarmd, is er ook kritiek. Het belangrijkste kritiekpunt was dat er geen kwaliteitseisen werden gesteld aan de modellen die aan de modelmatige waarderingskamer ten grondslag lagen. Dit terwijl traditionele taxateurs aan steeds strengere regels gehouden worden en aan doorlopend toezicht door het Nederlands Register Vastgoed Taxateur (NRVT) onderworpen zijn.

Richtlijn modelmatige taxaties

De werkgroep modelmatige taxaties van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft een de Handreiking verantwoord gebruik modelmatige taxaties ontwikkeld. Hiervoor zijn diverse betrokkenen in het werkveld (taxateurs, brancheorganisaties, NRVT en modelleveranciers) geconsulteerd. De Waarderingskamer neemt deel aan deze werkgroep vanwege de expertise die is opgedaan bij het toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ.

De handreiking geeft uniforme methoden om de nauwkeurigheid van taxatiemodellen te toetsen en om voor iedere individuele taxatie een mate van nauwkeurigheid vast te leggen. Daarnaast gaat de handreiking uit van een beheersituatie, waarbij leveranciers van modelmatige taxaties zich jaarlijks door een onafhankelijke deskundige laten auditen. De handreiking beoogt daarmee een belangrijke stap te zetten in het transparant maken van de kwaliteit van taxatiemodellen en ook van de kwaliteit van de individuele uitkomst van een taxatiemodel.

De technieken en methoden om de nauwkeurigheid van taxatiemodellen te beoordelen die in de handreiking zijn beschreven zijn gebaseerd op internationale standaarden. Specifiek is gebruik gemaakt van de Standard on Ratio Studies, die wordt uitgegeven en beheerd door de International Association of Assessing Officers (IAAO). Deze zelfde standaard wordt door de Waarderingskamer in toenemende mate gehanteerd om de kwaliteit van WOZ-taxaties en de nauwkeurigheid van de daarvoor gebruikte modellen te beoordelen.

Het Ministerie van BZK en het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT) zijn met elkaar in gesprek over het beheer van de handreiking, en het toezicht op de correcte toepassing ervan.

In 2020 publiceerde de Europese Banken Autoriteit (EBA) haar “Guidelines on loan origination and monitoring”. In deze EBA-guidelines is opgenomen dat taxaties voor hypotheekverstrekking in beginsel door een taxateur moeten worden uitgevoerd en dat daarbij een in pandige opname verplicht is. Onder bepaalde voorwaarden laten de EBA-guidelines een desktop-taxatie toe. Een desktoptaxatie is een taxatie door toepassing van een taxatiemodel en zonder inspectie ter plaatse van het object. Een desktoptaxatie gebaseerd op een taxatiemodel is alleen toegestaan als de uiteindelijke waarde wordt gecontroleerd door een registertaxateur. Daarnaast eisen de guidelines dat de modellen die bij deze desktop taxatie worden gebruikt voldoende geavanceerd zijn en de nauwkeurigheid van de modellen aangetoond kan worden. De handreiking modelmatige taxaties kan hiervoor worden gebruikt, omdat bij toepassing van deze handreiking voldaan lijkt te worden aan de eisen die de EBA-guideline stelt.

Hybride taxaties

Het gevolg van het vaststellen en invoeren van de EBA-guidelines (per 1 juli 2021) is dat banken de taxaties die zij gebruiken ter onderbouwing van uitstaande leningen, niet volledig mogen baseren op modelmatige taxaties. In formele zin hoeft dit geen direct gevolg te hebben voor een individuele taxatie die wordt uitgevoerd bij het verstrekken van een hypotheek krediet. Immers, de taxaties die moeten worden gedaan om de waarde van de lening-portefeuille van een bank in te schatten kunnen op een ander moment worden gedaan, dan direct tijdens de hypotheekverstrekking. Banken hebben echter aangegeven de voorkeur te hebben voor één taxatie die wordt uitgevoerd tijdens het proces rond het verstrekken van de lening. Deze taxatie wordt door de consument betaald.

In augustus 2020 zijn in de Tweede Kamer vragen gesteld over de beperkingen die aan banken worden opgelegd als gevolg van de implementatie van de EBA-guidelines. In de [beantwoording van deze vragen](#) hebben de ministers van Binnenlandse Zaken en Financiën aangegeven dat een hybride taxatie of desktoptaxatie, waarbij een modelwaarde wordt getoetst door een fysieke taxateur, een reëel alternatief voor een volledige modelmatige taxatie is.

Daarbij [benadrukken de beide ministers](#) het belang dat consumenten hebben bij een hybride taxaties, omdat deze een kortere doorlooptijd hebben en lagere kosten met zich meebrengen. De Kamervragen, en de beantwoording daarvan zijn via bovenstaande hyperlinks na te lezen.

2.4 Ontwikkelingen Samenhangende objectenregistratie (SOR)

De Basisregistratie WOZ maakt onderdeel uit van het stelsel van basisregistraties. Binnen dat stelsel is de WOZ-registratie nauw gekoppeld aan de Basisregistratie Kadaster, de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG), de Basisregistratie personen (BRP) en het Handelsregister (HR). In veel gemeenten zijn de uitvoering van de WOZ-taxaties en het bijhouden van de BAG nauw met elkaar verweven, omdat voor de WOZ-taxaties veel objectkenmerken nodig zijn, die voor een deel ook in de BAG worden geregistreerd (gebruiksoppervlakte, bouwjaar).

De BAG is één (basis)registratie waarin fysieke ruimtelijke objecten (gebouwen) worden vastgelegd. Maar de overheid heeft een groter aantal registraties waarin fysieke objecten worden vastgelegd, zoals de Basisregistratie grootschalige topografie (BGT), het Nationaal Wegen Bestand etc. Met het oog op kwaliteit en het op doelmatige wijze bijhouden van de gegevens wordt er gewerkt aan het integreren van al deze registraties in één Samenhangende Objectenregistratie (SOR).

In de toekomst zullen de uitvoering van de WOZ-taxaties en de bijhouding van deze SOR nog nauwer verweven raken dan de WOZ en de BAG op dit moment. Naar verwachting zullen in de SOR een groter aantal voor de WOZ-taxaties relevante kenmerken worden vastgelegd, zoals bijvoorbeeld ook gegevens op het terrein van duurzaamheid en energietransitie.

Voor het WOZ-proces is het vooral van belang dat ook meer duidelijkheid gaat ontstaan over de modellering van gebouwen binnen de SOR en daarmee ook over de samenhang tussen de WOZ-registratie (met de objectkenmerken geregistreerd bij de WOZ-deelobjecten) en de gebouwen in de SOR.

Samenhang SOR met WOZ-administratie

De kern van de samenloop tussen SOR en WOZ betreft het registreren van objectkenmerken die worden gebruikt bij de WOZ-taxaties. Door de grotere mate van detaillering van kenmerken in de SOR in vergelijking met de huidige BAG zullen gegevens beter bruikbaar zijn voor de taxatie dan de huidige BAG-gegevens. Daarbij zal een objecttypering ook nadrukkelijk onderdeel gaan uitmaken van de SOR.

Wanneer in de SOR ook secundaire objectkenmerken worden vastgelegd, zal voor de WOZ-taxaties voor de meeste woningen en eenvoudige niet-woningen naar verwachting de WOZ-taxatie kunnen plaatsvinden door combinatie van objectkenmerken uit de SOR en resultaten marktanalyse uit de WOZ-administratie. Daarbij is dan wel een randvoorwaarde dat de kwaliteit en de kwaliteitszorg van de gegevens in de SOR tenminste voldoen aan de eisen die daaraan gesteld worden vanuit een adequate WOZ-waardebepaling. Voor complexere WOZ-objecten (zoals industrie, agrarisch, recreatie) zullen ook in de toekomst de meer specifieke objectkenmerken voor de taxatie nog steeds specifiek voor de WOZ-taxatie (in de sectorale WOZ-administratie) worden bijgehouden. In de basisregistraties SOR worden immers vooral gegevens vastgelegd waar meer afnemers belang bij hebben.

Conceptueel model SOR

Het afgelopen jaar is er gewerkt aan de uitwerking van de beoogde inhoud van de SOR in een [conceptueel model](#). Dit conceptueel model is zeker nog geen gedetailleerd informatiemodel, maar geeft al wel een goed inzicht in de beoogde inhoud en het beoogde detailniveau van de SOR. Vanuit de Waarderingskamer wordt ten aanzien van deze ontwikkeling nadrukkelijk aandacht gevraagd voor de kwaliteitsborging van de gegevens, de handhaafbaarheid daarvan en de inrichting van toezicht op het geheel. Dit doen wij vanuit onze wettelijke taak op het WOZ-domein. Dit thema is ook al eerder benoemd in het [advies](#) van de heer Van Zwol over het toezicht op basisregistraties.

2.5 Pilots Samen Organiseren

Samen organiseren is vanuit gemeenten opgezet om een efficiënte en kwalitatieve dienstverlening te realiseren door beleid en uitvoering dichter bij elkaar te brengen. Dit heeft een vaste vorm gekregen via de beweging Samen organiseren van de VNG en de Taskforce Samen organiseren.

De Taskforce bestaat uit diverse gemeentesecretarissen, directeuren ICT en dienstverlening en vertegenwoordigers van ketenpartners. Zij zorgen voor de inhoudelijke invulling van Samen

organiseren ten behoeve van de Gezamenlijke Gemeentelijke Uitvoering, toetsen lopende initiatieven en werkende toepassingen. Vanuit een ambassadeursrol werkt de Taskforce aan draagvlak, aan het cultiveren van eigenaarschap binnen gemeenten en aan het bevorderen van een verandering in "mindset".

Binnen Samen Organiseren richt zich ook een project op de WOZ-uitvoering. Het doel van dit project is om het waarderen van woningen te vereenvoudigen en om de acceptatie van de WOZ-waarde te stimuleren. Het deelproject "WOZ-waardering woningen" richt zich op gegevensbeheer, modelmatig waarderen, communicatie en bezwaar & beroep.

Pilots gericht op gegevensbeheer

Binnen de pilots op het terrein van gegevensbeheer is zowel gekeken naar de mogelijkheden om bij de WOZ-taxaties meer gebruik te maken van de gegevens uit andere basisregistraties, als naar de wijze waarop samen gewerkt kan worden op het terrein van het bijhouden van taxatiekenmerken. De conclusies die hieruit naar voren zijn gekomen vormen de basis waarop op dit moment wordt samengewerkt vanuit het WOZ-domein met de partners bij het realiseren van de Samenhangende objectenregistratie (SOR). Immers de SOR beoogt objectkenmerken vast te leggen op een detailniveau dat beter aansluit op de informatiebehoefte van de taxatiemodellen en is duidelijk gericht op samenwerking bij de bijhouding van gegevens. Een concreet onderdeel van deze pilot is het opstellen van landelijk uniforme typering van WOZ-deelobjecten en WOZ-deelobjecten in relatie tot de typering van de verschillende objecttypen binnen de SOR.

Pilots gericht op modelmatige waardebeoordeling van woningen

Zowel binnen het WOZ-domein als daarbuiten zijn taxatiemodellen voor woningtaxaties sterk in ontwikkeling. De impuls hiervoor ligt bij twee belangrijke ontwikkelingen, namelijk toepassing van technieken op terrein van Kunstmatige Intelligentie (Artificial Intelligenc, AI; machine learning) en de beschikbaarheid van open data op het terrein van locatie-kenmerken. Bij diverse gemeenten/uitvoeringsorganisaties vinden op dit moment pilots plaats over het toepassen van de genoemde technieken en gegevens voor de WOZ-taxaties. Bij deze pilots wordt samengewerkt met diverse leveranciers en ook met instituten in het buitenland.

Naast het kijken naar praktische toepassing van de genoemde ontwikkelingen en het in beeld brengen van de voordelen, maar ook nadelen van deze ontwikkelingen, is vanuit Samen Organiseren een toekomstvisie geschetst wat verwacht wordt van modelmatige waardebeoordeling van woningen binnen het WOZ-domein.

Pilots gericht op communicatie

Transparantie is een belangrijke voorwaarde voor het vertrouwen in de overheid. En dit geldt ook voor de WOZ-taxaties. Als WOZ-uitvoerders erin slagen om duidelijk te maken op welke wijze WOZ-taxaties tot stand komen, zullen inwoners en bedrijven er meer vertrouwen in hebben dat "hun" WOZ-waarde juist is.

25 jaar geleden was het WOZ-taxatieverslag met de drie woningen ter vergelijking een belangrijke stap in het transparanter maken van de taxatie. Maar nu verwachten belanghebbenden meer informatie en ook op een andere manier. In dat kader werkt de Waarderingskamer samen met het team van Samen Organiseren aan modernisering van het taxatieverslag en aan het verantwoordingsdocument, waarmee niet een individuele taxatie wordt toegelicht, maar waarbij de uitvoeringsorganisatie uitlegt welke kwaliteitswaarborgen allemaal zijn ingebouwd in de voor de organisatie uitgevoerde herwaardering. Beide ontwikkelingen zijn gericht op het creëren van meer

transparantie voor de "gewone belanghebbende", maar ook voor professionals, zoals bijvoorbeeld belastingrechters.

Pilots op terrein van bezwaar en beroep

Uit de benchmarkonderzoeken blijkt dat circa een derde van de totale WOZ-uitvoeringskosten samenhangen met bezwaar- en beroepsprocedures. Het verminderen van deze kosten heeft dan ook duidelijke aandacht van het project Samen Organiseren.

De pilots zijn gericht op het voorkomen van formele bezwaarprocedures door heldere communicatie en het mogelijk maken van eenvoudig informeel contact en op het voorkomen van (gehonoreerde) beroepsprocedures door het voorkomen van fouten bij de bezwaarafhandeling.

Formele bezwaarprocedures kosten niet alleen veel geld bij de WOZ-uitvoering, maar hebben ook een belangrijk nadeel voor belanghebbenden. Deze procedures duren namelijk vrij lang en de belanghebbende moet dus lang wachten op duidelijkheid. Daarom wordt vanuit Samen Organiseren bekeken op welke wijze belanghebbenden meer gestimuleerd kunnen worden om gebruik te maken van snellere informele contacten (de beller is sneller). Daarbij is eigenlijk het uitgangspunt dat nog binnen de bezwaartermijn de belanghebbende al duidelijkheid heeft of er inderdaad sprake is van een onjuistheid in de vastgestelde waarde of dat hij toch overtuigd is door de gemeente.

Uit de (gepubliceerde) uitspraken bij beroepsprocedures blijkt dat een belanghebbende toch nog vaak gelijk krijgt in de procedure door onvolkomenheden bij de afhandeling van het bezwaar. Deze onvolkomenheden kunnen bestaan uit het niet zorgvuldig horen van belanghebbenden, niet alle gevraagde informatie verstrekken, etc. Daarom is voor alle uitvoeringsorganisaties een checklist opgesteld om te controleren of aan alle eisen is voldaan, voordat een uitspraak op bezwaar bekend gemaakt wordt aan belanghebbenden.

2.6 Voorstel beperking WOZ-waarde in woningwaarderingstelsel

De WOZ-waarde bepaalt mede de maximale huurprijs van een woning, zoals deze op basis van het woningwaarderingstelsel wordt bepaald. Hiermee heeft de WOZ-waarde ook invloed op de beoordeling of de woning valt binnen het gereguleerde huursegment of in de "vrije sector".

Door de gestegen marktwaarde van woningen is het effect van de WOZ-waarde binnen het woningwaarderingstelsel de afgelopen jaren steeds groter geworden. De minister heeft het voornemen om deze invloed te beperken. Een [voorstel](#) hiervoor is naar de Tweede Kamer gestuurd.

2.7 Vertrouwensonderzoek WOZ 2020

Wij voeren ten minste een keer in de drie jaren een landelijk representatief onderzoek uit waarbij wordt gemeten in hoeverre (particuliere) woningbezitters en huurders van woningen vertrouwen hebben in de WOZ-uitvoering. Daarmee krijgen wij ook inzicht in de mate waarin wij er in slagen om onze missie te realiseren.

In 2019 heeft Motivaction de opdracht gekregen om het vertrouwensonderzoek uit te voeren en om het gebruikte meetmodel te herijken. Het herijken van het meetmodel was van belang omdat we willen waarborgen dat de wijze waarop we het vertrouwen meten goed aansluit op de wijze waarop door belanghebbenden wordt gedacht over de WOZ. We verwachten dat we met dit nieuwe meetmodel, met uitzondering van kleine aanpassingen, weer een aantal opvolgende metingen kunnen uitvoeren. Ook begin 2020 is een dergelijke vertrouwensmeting uitgevoerd. Deze meting was afgerond, voordat in Nederland maatregelen in het kader van de corona pandemie werden aangekondigd. De meting is dus nog niet beïnvloed door het beeld dat Nederlanders hebben van de overheid in het kader van de pandemie en ook niet door verandering van werkprocessen bij de WOZ-

uitvoering als gevolg van deze maatregelen. De resultaten van dit onderzoek zijn gepubliceerd op [onze website](#).

Wij zijn blij met de conclusie dat het vertrouwen in de uitvoering van de Wet WOZ onder eigenaren en huurders van woningen is verbeterd ten opzichte van 2017 en dat daarmee de positieve trend die wij vanaf 2011 waarnemen, zich heeft doorgezet. Tegelijkertijd vinden we dat het vertrouwen ook de komende jaren nog verder kan stijgen.

In lijn met eerder gehouden vertrouwensonderzoeken blijkt ook uit dit onderzoek dat er een zekere samenhang is tussen het vertrouwen dat huurders en eigenaren van woningen hebben in de WOZ-uitvoering en het algemene vertrouwen dat zij hebben in de overheid. Wij denken dat de WOZ-uitvoering kan bijdragen aan dit algemene vertrouwen in de overheid en daarom zien wij onze werkzaamheden ook in deze bredere context.

De WOZ-gegevens bieden een kans om, als zij correct zijn, in positieve zin bij te dragen aan de kwaliteit van de overheidsinformatievoorziening in Nederland.

2.8 Waardevaststelling voor medebelanghebbende

De Hoge Raad oordeelt in zijn arrest van 18 september 2020, ECLI:NL:HR:2020:1449, dat de medebelanghebbendebeschikking een nieuwe waardevaststelling is en lager kan liggen dan de initieel vastgestelde waarde. Dit arrest zou geïnterpreteerd kunnen worden alsof er twee waarden per jaar per WOZ-object kunnen zijn, en deze in onze ogen interpretatiefout, willen wij voorkomen. Hoewel de in het arrest gebezigde term 'nieuwe waardevaststelling' mogelijk voor verwarring kan zorgen, zien wij in het arrest geen wijziging ten opzichte van eerdere jurisprudentie. Immers, gold hetzelfde al voor de artikel 26-beschikking (nieuwe belanghebbende), zie bijvoorbeeld het arrest van de Hoge Raad van 21 juni 2013, ECLI:NL:HR:2013:CA3934 waarin is geoordeeld dat 'dit een nieuwe waardevaststelling is en niet slechts de bekendmaking van de eerder ten aanzien van een ander genomen besluit aangaande de waardevaststelling'. Naar dit arrest uit 2013 heeft het Hof Den Bosch in deze zaak ook verwezen. Een nieuw afgegeven WOZ-beschikking kan dus ook een nieuwe waardebepaling inhouden.

Wat nieuw is, is dat nu vaststaat dat de Hoge Raad er hetzelfde over denkt bij de medebelanghebbendebeschikking en de gemeente dus ook daarin de waarde hoger of lager kan vaststellen. De Hoge Raad gaat in het arrest verder niet in op het in dat jaar gelijktrekken van de waarde per WOZ-object voor alle belanghebbenden, maar aangezien dit volgt uit de systematiek van de Wet WOZ en is voorgeschreven in artikel 29, blijft dit ongewijzigd. Gericht op uniforme toepassing hebben wij een leidraad gegeven op welke wijze gemeenten en uitvoeringsorganisaties kunnen waarborgen dat ook in dit soort situaties sprake is en blijft van één geldende WOZ-waarde voor een onroerende zaak.

2.9 Pilot WOZ in "Eenduidige Normatiek Single Information Audit" (ENSIA)

Bij zowel de Waarderingskamer als de ENSIA-organisatie bestaat de behoefte om te onderzoeken of de WOZ via ENSIA verantwoord kan worden en wat daarvan de meerwaarde is voor ENSIA en de Waarderingskamer. In het kader hiervan is er in 2020 een pilot uitgevoerd met WOZ-vragen over informatieveiligheid en informatiebeleid (voorheen de vragen systeembeheer uit de jaarlijkse oktoberinventarisatie WOZ) binnen ENSIA.

Na een test door het testteam is de vragenlijst over de WOZ-systemen als onderdeel van ENSIA in oktober aan de deelnemers van de pilot vrijgegeven binnen de ENSIA-tool. Tot half november 2020 hebben deze pilotorganisaties de gelegenheid gehad om de vragenlijst te beantwoorden, in te leveren en hierover een verantwoordingsrapportage voor het college te downloaden. Deze fase is

afgesloten met een evaluatie en een daaruit voortvloeiend positief advies over het toetreden van de WOZ binnen ENSIA. Naar aanleiding hiervan zal het project in 2021 een verder vervolg krijgen met het "definitief" inbouwen van de WOZ-vragen over informatieveiligheid en informatiebeleid in de ENSIA-tool voor alle gemeenten in Nederland en het schrappen van deze vragen uit de oktoberinventarisatie van de Waarderingskamer. Verder wordt het jaar 2021 gebruikt om vorm te geven aan de rol van de Waarderingskamer binnen de ENSIA-governance. Daarna zal gezamenlijk bekeken worden welke andere onderwerpen binnen de WOZ-zelfevaluaties onderdeel gemaakt kunnen worden van de ENSIA-systematiek.

2.10 Basisregistratie Kadaster (BRK) Levering 2.0

Op 8 juli 2020 heeft de Waarderingskamer alle gemeenten, uitvoeringsorganisaties en ICT-dienstverleners geïnformeerd over de aanpak en planning voor het aansluiten van het WOZ-domein op de uitfasering van BRK-Levering 1.0. Het aanleveren van kadastrale mutaties op basis van BRK Levering 1.0 stopt per juli 2022.

VNG Realisatie heeft onderzocht of het mogelijk is om deze uitfasering te combineren met andere komende ontwikkelingen in informatiesystemen. Gebleken is dat voor diverse toepassingen het uitfaseren van BRK Levering 1.0 prima gecombineerd kan worden met bijvoorbeeld stappen in de richting van een op "common ground" gebaseerde infrastructuur.

Gebleken is echter ook dat dit voor het WOZ-domein geen volledige oplossing kan bieden. Daarmee is voor het WOZ-proces (de WOZ-systemen) de invoering van BRK Levering 2.0 onvermijdelijk. De alternatieve raadpleegmogelijkheden van de Basisregistratie Kadaster kunnen voor het WOZ-proces nuttig zijn, maar voorzien (voorlopig nog) niet in de noodzakelijke functionaliteit dat het WOZ-proces actief geïnformeerd moet worden (notificaties) over wijzigingen in de Basisregistratie Kadaster. Ook de raadpleegbaarheid van historische kadastrale gegevens (voor 2018) is voor de op "Application Programming Interfaces" (API's) gebaseerde functionaliteit nog een probleem.

We hebben een start gemaakt met het specificeren van de functionaliteit die nodig is om het WOZ-proces, conform de beginselen van common ground en gebaseerd op de technologie van API's. We doen dit in overleg met leveranciers, gebruikers en Kadaster.

2.11 Uitfaseren tijdelijke rapportages LV WOZ

Bronhouders, gemeenten of uitvoeringsorganisaties, zijn verplicht ervoor zorg te dragen dat de gegevens in de LV WOZ een conforme kopie zijn van de gegevens in de basisregistratie bij gemeenten. Bij het ontwerp van de LV WOZ zijn twee belangrijke instrumenten gespecificeerd om bronhouders daarbij te ondersteunen, namelijk de tellingenrapportages en de massale bevraging, waarmee bronhouders de gegevens uit de LV WOZ kunnen binnenhalen en vergelijken met de eigen registratie.

Omdat het erg lang duurde voordat softwareleveranciers het massaal bevragen van de LV WOZ gingen ondersteunen, hadden bronhouders problemen met het waarborgen van de conformiteit van de kopie in de LV WOZ. In verband daarmee is enkele jaren geleden in de LV WOZ een aantal tijdelijke rapportages beschikbaar gemaakt. Deze kunnen helpen bij het handmatig zoeken naar eventuele verschillen in de registraties. Deze tijdelijke rapportages zijn eenvoudig van structuur en daarmee niet altijd een volledig correcte weergave van de daadwerkelijke registratie in de LV WOZ.

Inmiddels bieden alle leveranciers wel functionaliteit om de vergelijkingen zorgvuldiger te maken op basis van de massale bevraging van de LV WOZ. Deze functionaliteit maakt geautomatiseerde vergelijking mogelijk (de tijdelijke rapportages helpen bronhouders alleen bij handmatige

vergelijking) en afhankelijk van de leverancier biedt de functionaliteit vaak ook de mogelijkheid tot geautomatiseerde hersynchronisatie om verschillen op te lossen.

We constateren dat het implementeren van deze oplossingen nog niet bij alle gemeenten gereed of gepland zijn. Omdat met name rond het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden het belangrijk is dat bronhouders kunnen controleren dat alle nieuwe waarden beschikbaar zijn in de LV WOZ, zullen deze tijdelijke rapportages in de beschikkingsperiode begin 2021 nog beschikbaar zijn. Per 1 mei 2021 worden deze rapportages definitief beëindigd.

2.12 Kamervragen over de WOZ

In 2020 werd een aantal malen Kamervragen gesteld waarbij de WOZ een rol speelde. De belangrijkste vermelden wij hieronder:

De leden Ladders en Koerhuis stelden naar aanleiding van het bericht "Te hoge belasting omdat gemeente VvE- reserve meerekent in WOZ bepaling" vragen aan de Staatssecretaris van Financiën en de Minister voor Milieu en Wonen. De Staatssecretaris van Financiën gaf mede namens de Minister van BZK [antwoord](#) op deze vragen.

De leden Ronnes en Omtzigt stelden naar aanleiding van de tv-uitzending met het nieuwsitem "Tienduizenden appartementeigenaren die een te hoge WOZ-beschikking ontvangen" vragen aan de Minister voor Milieu en Wonen en de Staatssecretaris van Financiën over. De Staatssecretaris van Financiën gaf mede namens de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties [antwoord](#) op deze vragen.

De leden Kuien en Nijboer stelden naar aanleiding van het bericht "Kosten WOZ-bezwaren rijzen de pan uit, maar burgers behalen maar amper voordeel" vragen aan de Staatssecretaris van Financiën en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De Minister voor Rechtsbescherming gaf mede namens de staatssecretaris van Financiën en de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties [antwoord](#) op deze vragen.

2.13 Overige ontwikkelingen

Uit de navolgende tabel blijkt dat aantal gemeenten in Nederland door de jaren heen afneemt. Voor de uitvoering van de Wet WOZ werken veel gemeenten ook onderling samen binnen één uitvoeringsorganisatie. Het kan zijn dat de ene gemeente de werkzaamheden ook voor één of meer andere gemeenten uitvoert, het kan zijn dat er sprake is van een gemeenschappelijke regeling, of van diverse andere vormen van samenwerking. Dit betekent dat het aantal (uitvoerings-)organisaties waarop wij toezicht houden lager ligt dan het aantal gemeenten. Daarentegen neemt het aantal WOZ-objecten, als gevolg van bouwactiviteiten, steeds verder toe. Dat geldt ook voor de belastingopbrengsten waarvoor de WOZ-waarde als maatstaf dient. In 2020 bedroegen deze belastingopbrengsten ongeveer € 11 miljard. In bijlage 2 worden de geraamde belastingopbrengsten verder onderbouwd. Dit alles heeft invloed op de schaalgrootte van de uitvoeringsorganisaties en daarmee op de wijze waarop wij ons toezicht moeten organiseren.

Tabel 1: Overige ontwikkelingen met betrekking tot de WOZ

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal gemeenten	390	388	380	355	355
Aantal WOZ-uitvoeringsorganisaties	-	-	-	165	164
Aantal WOZ-objecten	8,7 mln.	8,8 mln.	8,9 mln.	9,0 mln.	9,0 mln.
Belastingopbrengst obv WOZ-waarde	€ 10,2 mld.	€ 10,5 mld.	€ 10,7 mld.	€ 10,9 mld.	€ 11,0 mld.

3. Onze organisatie

In dit hoofdstuk beschrijven wij onze organisatie en de ontwikkelingen die in 2020 hebben plaatsgevonden.

3.1 Samenstelling

De samenstelling van het bestuur van de Waarderingskamer vindt haar basis in de Wet WOZ. Het bestuursorgaan bestaat uit elf leden en drie adviserende leden en komt gemiddeld vier keer per jaar bijeen. De adviserende leden van de Waarderingskamer zijn door de staatssecretaris van Financiën voor onbepaalde tijd benoemd. De overige leden van de Waarderingskamer zijn benoemd voor een periode van vier jaar. In 2020 is de heer mr. J.G.E. Gieskes (secretaris-directeur) met pensioen gegaan en opgevolgd door mevrouw mr. drs. L. Hennink-Wijers. Met uitzondering van deze wisseling is de samenstelling van de Waarderingskamer in 2020 ongewijzigd gebleven.

Het bestuur van de Waarderingskamer wordt bijgestaan door een aantal commissies en een secretariaat. Daarnaast faciliteren wij enkele andere structurele overleggen met verschillende partijen. Via deze overlegstructuren is de inbreng van gemeenten, afnemers, WOZ-dienstverleners, deskundigen en maatschappelijke organisaties georganiseerd zodat een goede aansluiting bij de praktijk is geregeld en een goed zicht blijft op actuele ontwikkelingen die voor ons relevant zijn.

De leden van de commissies zijn op voordracht van de partijen die deel uitmaken van de Waarderingskamer benoemd door de voorzitter van de Waarderingskamer, eveneens voor een periode van vier jaar. Tussentijds kunnen wisselingen plaatsvinden waarbij de opvolger de termijn van zijn voorganger vol maakt. De samenstelling van de Waarderingskamer, haar commissies en het secretariaat naar de stand van 1 januari 2021 is opgenomen in bijlage 1.

3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies

De voorzitter van de Waarderingskamer ontvangt een door de staatssecretaris van Financiën vastgestelde vergoeding van 10% van het maximum van de provinciale salarisschaal 18.

De leden van de Waarderingskamer en haar commissies ontvangen een vergoeding inclusief reiskosten van € 250 per vergadering. Van deze vergoeding zijn uitgesloten de leden van de Commissie klankbord en de leden die uit hoofde van hun functie zijn benoemd. De basis daarvoor ligt vast in artikel 14 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, artikel 10 van de Wet WOZ en artikel 39 van het Bestuursreglement Waarderingskamer.

Deze beloningsstructuur is op 9 maart 2011 goedgekeurd door de Staatssecretaris van Financiën.

3.3 Personeel en organisatie secretariaat

Het secretariaat staat onder leiding van de secretaris-directeur van de Waarderingskamer en wordt aangestuurd door een managementteam van drie personen, waaronder de secretaris-directeur van de Waarderingskamer. Het personeel van het secretariaat is in dienst van de rechtspersoon Waarderingskamer. De rechtspositieregeling van de Provincie Zuid-Holland is door de Waarderingskamer op haar personeel van toepassing verklaard.

Eind 2020 heeft het secretariaat van de Waarderingskamer een bezetting van 21 medewerkers (18,1 fte). In piekperioden wordt extern aanvullende toezichtcapaciteit ingehuurd.

In 2020 is één medewerker (de secretaris-directeur) per 1 oktober met pensioen gegaan. De opvolger daarvan is per 14 september in dienst getreden. De volgende tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van onze formatie gedurende de afgelopen vijf jaar.

Tabel 2: Ontwikkeling bezette formatie secretariaat van de Waarderingskamer (fte)

Tabel 2: Ontwikkeling bezette formatie secretariaat van de Waarderingskamer (fte)

	2016	2017	2018	2019	2020
Totaal	19,1	19,9	21,2	18,1 ¹	18,1 ¹

De volgende tabel geeft de ontwikkeling weer van enkele andere kengetallen die betrekking hebben op de samenstelling van het secretariaat.

Tabel 3: Overige kengetallen mbt de samenstelling van het secretariaat van de Waarderingskamer

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal medewerkers	21	23	24	21	21
Verhouding man/vrouw	13/8	15/8	16/8	14/7	13/8
HBO-niveau	44%	45%	33%	29%	33%
Academisch-niveau	46%	44%	46%	48%	48%
Gemiddelde leeftijd	46	45	47	47	48
Aantal medewerkers zestig jaar of ouder	3	3	4	3	3
Aantal binnen drie jaar AOW gerechtigd	0	1	1	1	1
Ziekteverzuim	9,2%	5,3	4,3%	5,5%	3,5%
Bereik salarisschalen	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17

Het ziekteverzuimpercentage van 3,5% in 2020 laat een lichte daling ten opzichte van 2019 zien.

3.4 Kosten en overhead Waarderingskamer

De Waarderingskamer en haar toezicht kostte in 2020 ongeveer drie miljoen Euro (exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ). Dit komt overeen met € 0,33 per WOZ-object aan toezichtkosten. Deze kosten zijn daarmee door de jaren heen en ongecorrigeerd voor inflatie min of meer stabiel.

Onderstaand geven wij op globaal niveau inzicht in de opbouw van onze kosten en het aandeel van onze overhead daarin.

Tabel 4: Kosten en overhead Waarderingskamer (x 1000 Euro)

	2016	2017	2018	2019	2020
Kosten Waarderingskamer	€ 2.734	€ 2.514	€ 2.687	€ 2.932	€ 2.993
Kosten LV WOZ	€ 1.435	€ 1.780	€ 1.956	€ 3.617	€ 2.834
Totale kosten	€ 4.169	€ 4.294	€ 4.643	€ 6.548	€ 5.827
Overheadkosten	-	€ 887	€ 928	€ 1.076	€ 1.078
Overheadpercentage	-	21%	20%	16,4%	18,5%

¹ Dit is exclusief 1 fte aan vacatureruimte, waarvoor de invulling naar verwachting in 2021 zal plaatsvinden.

Het overheadpercentage 2020 als kengetal voor de efficiency van de organisatie, is 18,5%. Dit is in lijn met de jaren 2017 en 2019. Het lage percentage in 2018 in de tabel is veroorzaakt door eenmalige hoge directe kosten voor de LV WOZ.

De overheadkosten en het overheadpercentage hebben wij (onder andere) berekend op basis van brutoloonkosten en op basis van een geschatte tijdsbesteding voor "overheadactiviteiten". Daar zijn de materiële kosten, voor zover niet direct toerekenbaar aan producten of diensten bij opgeteld. Deze totale overheadkosten zijn vervolgens gedeeld door de totale kosten.

3.4 Bedrijfsvoering

In 2020 zijn verdere stappen gezet op het terrein van ons archiefbeheer. Er is onder andere een nieuwe selectielijst vastgesteld en ons archiefbeheer is daarop aangepast.

Als onderdeel van onze financiële bedrijfsvoering hebben wij in 2020 voor de tweede keer de gemeentelijke bijdrage in onze begroting per gemeente berekend en alle gemeenten afzonderlijk gefactureerd. Dit gebeurt naar rato van het aantal WOZ-objecten. Tot en met 2018 ontvingen wij de gemeentelijke bijdrage in één bedrag via een uitname uit het Gemeentefonds, maar dat was niet langer toegestaan.

Eind 2019 zijn we begonnen met een inventarisatie welke aanpassingen nodig zijn om ons informatieveiligheidsbeleid te laten voldoen aan de Baseline Informatieveiligheid Overheid (BIO). Dit traject hebben wij in 2020 voortgezet en zal in 2021 worden afgerond. Er hebben zich op het gebied van de informatieveiligheid en/of de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) geen incidenten voorgedaan die gemeld moeten worden.

In 2021 loopt het huurcontract van de Waarderingskamer af. Daarom hebben wij ons in 2020 in georiënteerd op de mogelijkheden die er zijn voor onze huisvesting na deze periode. Besloten is om de komende jaren op onze huidige locatie te blijven en mee te gaan op een nieuw contract naar de nieuwe eigenaar, het Rijksvastgoedbedrijf, totdat de geplande grootschalige renovatie van het kantoorpand plaatsvindt.

Wij hebben al eerder de conclusie getrokken dat onze ICT-systemen op termijn vervangen moesten worden. Een project om deze vernieuwing in gang te zetten, is in 2020 voorbereid. In het kader daarvan heeft een externe dienstverlener een advies uitgebracht over de stappen die noodzakelijk zijn. Deze stappen zullen in 2021 en de jaren daarna worden uitgevoerd.

3.5 Risicoparagraaf

De Waarderingskamer is een bij wet ingestelde publiekrechtelijke rechtspersoon. De in de wet genoemde afnemers betalen de kosten van de Waarderingskamer. Er zijn geen aanwijzingen dat de wetgever voornemens is om de Waarderingskamer op te heffen.

Het secretariaat van de Waarderingskamer is een organisatie met een hoog kennisniveau. Omdat de organisatie-omvang klein is, zijn de risico's voor de continuïteit van de dienstverlening bijvoorbeeld in geval van langdurige ziekte groot. De laatste jaren is het secretariaat met enkele gevallen van langdurige ziekte geconfronteerd. Als gevolg van de inspanningen van de andere collega's is de externe dienstverlening op peil gebleven.

Gezien het specifieke karakter van de werkzaamheden van de Waarderingskamer en de daarvoor benodigde kennis en vaardigheden, is het lastig om externe medewerkers in te huren die op korte termijn inzetbaar zijn. Daarom zorgen wij ervoor dat werkzaamheden door meerdere personen kunnen worden uitgevoerd.

Verder is de Waarderingskamer in hoge mate afhankelijk van de IT-omgeving. De maatregelen die we hebben genomen om de risico's die samenhangen met onze IT-omgeving te beperken, zijn gericht op het waarborgen van de continuïteit van de beschikbaarheid van de IT-omgeving en integriteit ervan voor de bedrijfsvoering, zo nodig via een uitwijksituatie, het voorkomen van datalekken en het in gang zetten van tijdige vernieuwing van verouderende onderdelen.

4. Wat deden wij in 2020?

In dit hoofdstuk beschrijven wij alle activiteiten die we in 2020 hebben uitgevoerd. Daarbij is het Werkplan 2020 ons uitgangspunt en volgen we de structuur van dat document.





In het werkplan staan alle activiteiten die we in 2020 willen uitvoeren om onze wettelijke taak te realiseren. In het werkplan onderscheiden wij de volgende twee typen activiteiten:

1. Toezichtactiviteiten;
2. Ondersteunende activiteiten.

Toezichtactiviteiten kunnen direct worden gekoppeld aan de strategische doelen, afgeleid van de wettelijke taken van de Waarderingskamer, die we in 2025 gerealiseerd willen hebben en die zijn beschreven in ons strategiedocument. De ondersteunende activiteiten kunnen niet direct worden gekoppeld aan de afzonderlijke strategische doelen in het strategiedocument, maar zijn wel een voorwaarde om de toezichtactiviteiten op een goede manier uit te kunnen voeren.

Van alle activiteiten die in het werkplan worden genoemd, beoordelen wij in welke mate ze gerealiseerd zijn. Bij de beoordeling van individuele activiteiten onderscheiden we de vier categorieën die zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5: Realisatie activiteiten

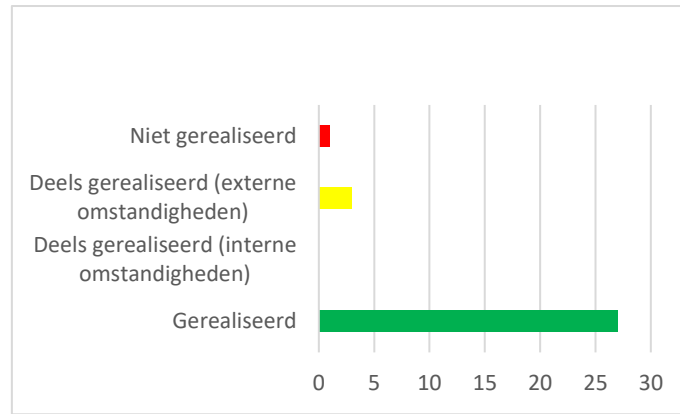
	De activiteit is niet gerealiseerd.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door externe omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door interne omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit gerealiseerd.

4.1 Toezichtactiviteiten

De 83 activiteiten die in ons werkplan worden onderscheiden, zijn de activiteiten die wij uitvoeren op basis van onze toezichtstrategie. Deze "toezichtactiviteiten" zijn direct gericht op onze missie. We hebben deze activiteiten verdeeld over de zes hoofdaandachtspunten zoals benoemd in onze werkplan (zie bijlage 3). Met behulp van onderstaande diagrammen vatten onze beoordeling samen en laten zien in welke mate de activiteiten in 2020 overeenkomstig de zes hoofdaandachtspunten zijn gerealiseerd.

Algemene activiteiten

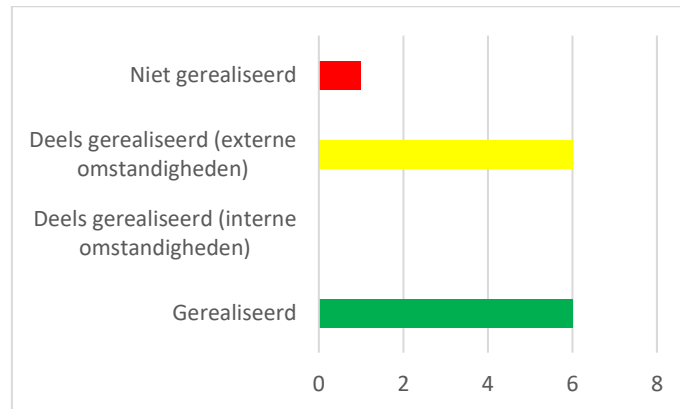
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie 31 activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



In het werkplan hebben bij dit hoofdaandachtspunt ook zeven activiteiten de status "hoge prioriteit" gegeven. Dit zijn activiteiten die van essentieel belang zijn om onze missie te realiseren. Het blijkt dat we het afgelopen jaar ondanks de invloed van Covid-19 deze activiteiten hebben kunnen realiseren, maar er zijn wel een paar activiteiten waarop het virus van invloed is geweest. Zo heeft een beperkt aantal onderzoeken niet plaatsgevonden of is doorgeschoven naar het eerste kwartaal van 2021. De meeste onderzoeken hebben wel plaatsgevonden, echter veelal anders dan voorzien, namelijk via een video-verbinding. In bijlage 3 wordt dit nader toegelicht.

Activiteiten m.b.t. interactie

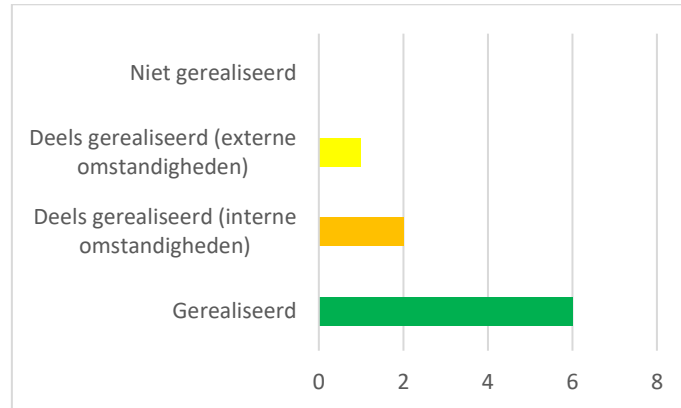
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie dertien activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



Er zijn zes activiteiten die betrekking hebben op interactie die we hebben gerealiseerd en zeven activiteiten die deels of niet zijn gerealiseerd door externe omstandigheden. In bijlage 3 wordt dit nader toegelicht.

Activiteiten m.b.t. woningen

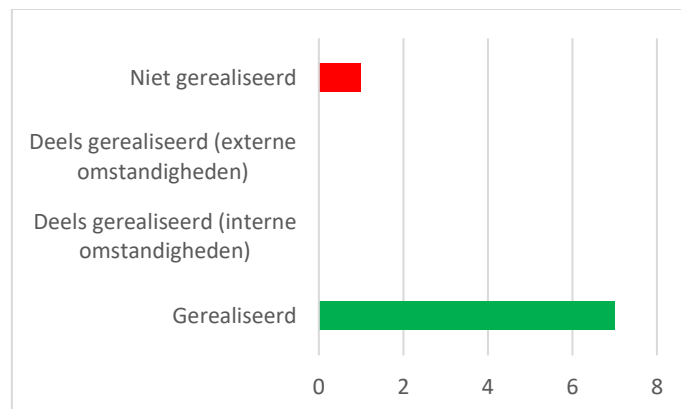
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie negen activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



Een activiteit in deze categorie is aangemerkt als “hoge prioriteit”. Deze activiteit is gerealiseerd. Drie activiteiten zijn gedeeltelijke gerealiseerd, door de invloed van interne en externe omstandigheden. Deze activiteiten zijn doorgeschoven naar ons werkplan 2021.

Activiteiten m.b.t. niet-woningen

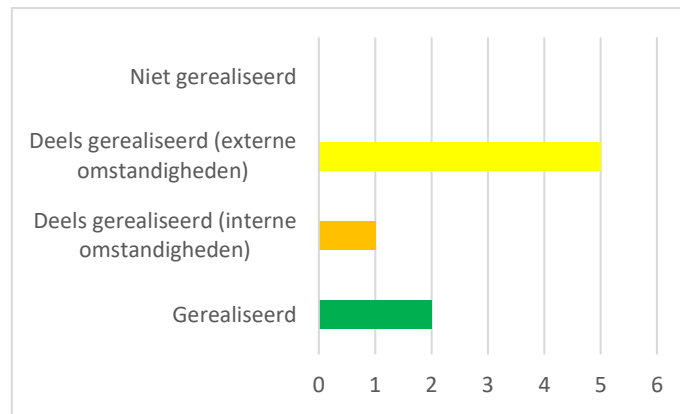
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie acht activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben zes activiteiten kunnen realiseren. Twee activiteiten die betrekking hebben op de niet-woningen zijn niet gerealiseerd door Covid-19.

Activiteiten m.b.t. systemen

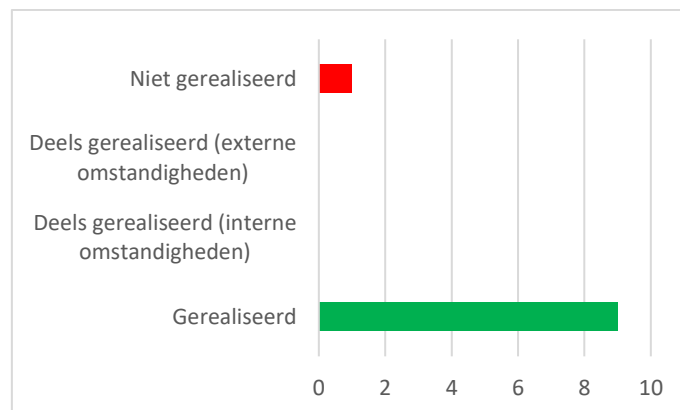
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie acht activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We zien bij deze categorie activiteiten dat invloed van externe factoren een grote impact heeft gehad op het realiseren van de activiteiten. Sommige ontwikkelingen blijken minder snel te verlopen dan wij bij het opstellen van het Werkplan 2020 hadden ingeschat. Daar waar mogelijk proberen wij in diverse overleggen een positieve stimulans te geven om de activiteiten te realiseren, maar daarbij zijn we uiteindelijk vaak wel afhankelijk van de keuzen van stakeholders.

Activiteiten m.b.t. gegevens

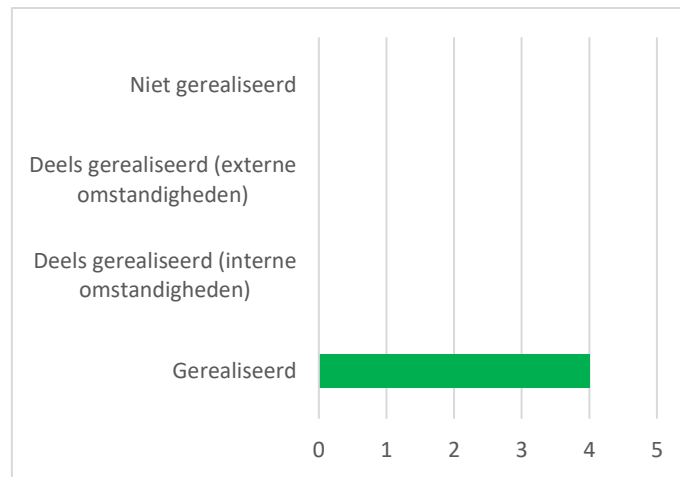
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie tien activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben negen van de tien activiteiten kunnen realiseren. De activiteit die niet is gerealiseerd, had betrekking op het aspect energietransitie, dat naar onze mening een serieuze plek moet krijgen in de WOZ-systemen. Door Covid-19 ging meer aandacht uit naar het betrekken van de gevolgen van het virus in de marktanalyse.

Activiteiten m.b.t. vakbekwaamheid

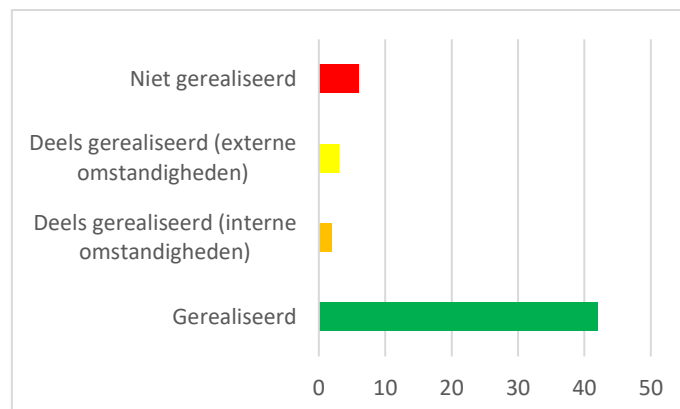
In ons Werkplan 2020 waren er in deze categorie vier activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben alle activiteiten die betrekking op de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers kunnen realiseren. Dit stemt tot tevredenheid.

4.2 Ondersteunende activiteiten

De 53 activiteiten die in ons werkplan worden onderscheiden, zijn de activiteiten die wij uitvoeren ter ondersteuning van onze toezichtactiviteiten. De onderstaande cirkeldiagram vat onze beoordeling samen en laat zien in welke mate de activiteiten in 2020 zijn gerealiseerd.



Er zijn in de categorie ondersteunende activiteiten, twee activiteiten met een hoge prioriteit. Deze zijn in 2020 door ons gerealiseerd. Een aantal activiteiten hebben wij niet kunnen realiseren en een verklaring daarvoor is te vinden in bijlage 4. We zien ook hier weer de invloed van de maatregelen rondom Covid-19.

4.3 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat wij er in 2020 in behoorlijke mate geslaagd zijn om alle activiteiten die wij ons hadden voorgenomen te realiseren. Ondanks de invloed van de maatregelen rondom Covid-19 hebben wij, door prioriteit te geven aan onze kerntaken, kunnen voldoen aan de realisatie van de belangrijkste toezicht- en ondersteunde activiteiten. Daar waar nodig hebben wij bijgestuurd om de activiteiten met een “hoge prioriteit” voorrang te geven in de realisatie.

5. Wat hebben wij bereikt in 2020?

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten van de WOZ-uitvoering en het toezicht daarop aan de orde, zoals de ontwikkeling van ons algemeen oordeel, de kosten van de WOZ-uitvoering, het aantal bezwaar- en beroepsprocedures en onze communicatie met belanghebbenden.

5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel

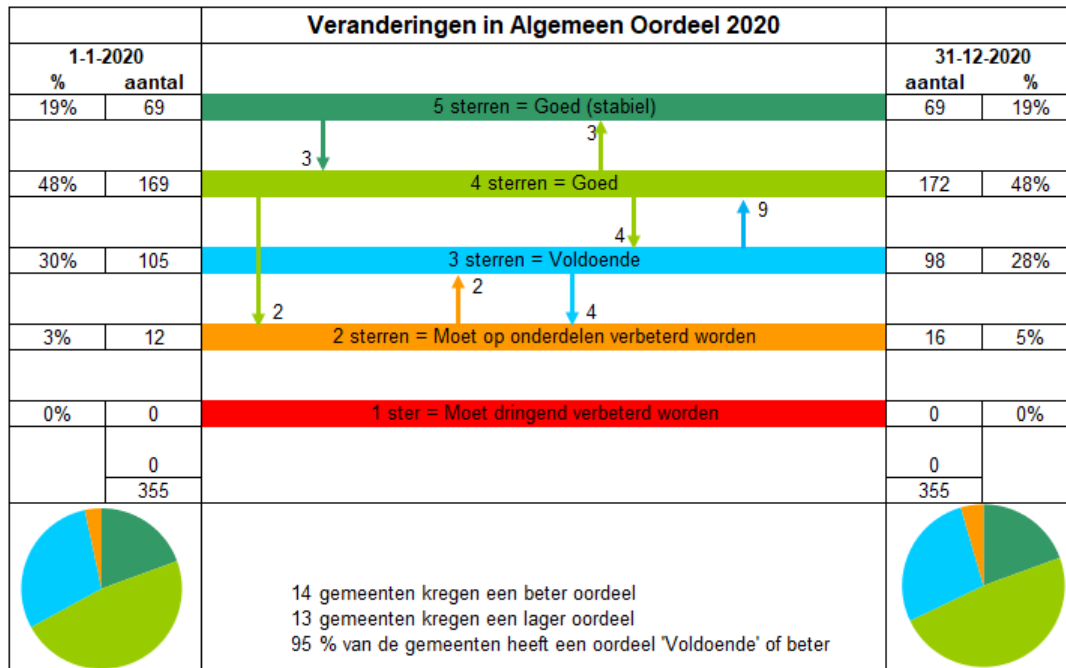
Het algemeen oordeel geeft aan hoe wij de WOZ-uitvoering door WOZ-uitvoeringsorganisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden) beoordelen. Wij geven een algemeen oordeel per gemeente, maar als er binnen een samenwerkingsverband sprake is van een uniform werkproces en van een WOZ-administratie met een gelijk kwaliteitsniveau voor alle deelnemers, kennen wij aan alle gemeenten van het samenwerkingsverband hetzelfde algemeen oordeel toe. Er is dan de facto sprake van één algemeen oordeel voor het samenwerkingsverband.

Het algemeen oordeel varieert van één ster tot vijf sterren die corresponderen met een bijbehorende beschrijving zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 6: Verandering van het algemeen oordeel in 2019

Algemeen oordeel	Omschrijving	Aantal op 1 januari 2020	Aantal op 31 december 2020
★★★★★	Goed, meerdere jaren	69	69
★★★★★	Goed	169	172
★★★★★	Voldoende	105	98
★★★★★	Moet op onderdelen worden verbeterd	12	16
★★★★★	Moet dringend worden verbeterd	0	0
TOTAAL		355	355

De volgende figuur geeft de ontwikkeling van de algemene oordelen in 2020 weer. Het beeld dat hieruit naar voren komt is min of meer gelijk aan het beeld van begin 2020. Dat het aantal gemeenten met het algemene oordeel "moet op onderdelen worden verbeterd" in 2020 met vier is toegenomen, beschouwen wij als een natuurlijke schommeling. Wij hebben geen signalen dat dit het begin is van een trend dat gemeenten minder goed aan onze kwaliteitseisen voldoen. Uit de onderstaande figuur blijkt welke wijzigingen van het algemeen oordeel hebben plaatsgevonden



Figuur 1: Wijzigingen van het algemeen oordeel in 2020²

5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering

De totale kosten van de uitvoering van de Wet WOZ bedragen circa 160 miljoen per jaar. Gemeenten, waterschappen en het Rijk betalen elk een aandeel in de kosten.

De kosten van de Waarderingskamer worden betaald door gemeenten, waterschappen en Rijk in de verhouding 50:25:25.

De Waarderingskamer is sinds 2013 ook belast met de financiering van het beheer van de LV WOZ. Ook hiervoor dragen de gemeenten, de waterschappen en het Rijk hun aandeel in de kosten. De hiervoor geldende verdeelsleutel is 45:15:40, de verdeelsleutel die tot 2009 ook gold voor de uitvoeringskosten van de Wet WOZ.

Tabel 7: Kosten WOZ-uitvoering en Waarderingskamer

	2016	2017	2018	2019	2020
Kosten WOZ-uitvoering (totaal)	€ 150 mln	€ 153 mln	€ 141 mln	€ 161 mln	Nog niet ³ bekend
Kosten WOZ-uitvoering (per WOZ-object)	€ 16,45	€ 17,30	€ 15,80	€ 17,83	Nog niet bekend
Kosten Waarderingskamer (totaal)	€ 2,5 mln	€ 2,7 mln	€ 2,9 mln	€ 2,9 mln ⁴	€ 3,0 mln
Kosten Waarderingskamer (per WOZ-object)	€ 0,28	€ 0,31	€ 0,33	€ 0,33	€ 0,33

² De pijlen tussen de categorieën geeft het aantal gemeenten weer dat een oordeelverandering had van de categorie waar de pijl vertrekt naar de categorie waarnaar de pijl verwijst.

³ De WOZ-uitvoeringskosten over 2020 worden bepaald op basis van de WOZ-kostenbenchmark van 2021.

⁴ Exclusief eenmalige bijzondere lasten ad € 61.993, waartegenover eenzelfde bedrag aan eenmalige bijzondere baten stond.

De berekende kosten WOZ-uitvoering in 2018 zijn beïnvloed door een systeemwijziging van de DAR-tarieven die heeft geleid tot lagere overheadkosten. Het effect van deze systeemwijziging is circa 10% van de totale kosten. Voor de vergelijking met 2017 en eerdere jaren kunnen deze bedragen gelezen worden als circa € 155 miljoen, respectievelijk € 17,30.

De stijging van de WOZ-kosten met circa € 20 miljoen in 2019 ten opzichte van de WOZ-kosten in 2018 komt neer op een stijging van 13,1 % voor de kosten per object. De stijging is vooral veroorzaakt door de stijging van personeelskosten (inclusief overhead) als gevolg van de stijging van de DAR-tarieven (circa € 8,5 miljoen) en de stijging van de uitbetaalde proceskostenvergoedingen (circa € 3 miljoen).

5.3 Bezwaar en beroepsprocedures

Uit de volgende tabel blijkt dat het aantal ingediende bezwaarschriften tegen WOZ-beschikkingen in 2020 iets hoger was dan in 2019. Evenals in eerdere jaren noemen de gemeenten de stijgende marktprijzen vaak als belangrijkste oorzaak. Een stijging van de WOZ-waarde leidt eerder tot een bezwaarschrift dan een WOZ-waarde die niet stijgt, is de redenering. Ook neemt het aantal bezwaren dat door bureaus op basis van no-cure-no-pay wordt ingediend, verder toe.

Het aantal beroepsprocedures dat is gestart tegen uitspraken op WOZ-bezwaren uit 2019 ten opzichte van 2018 ongeveer gelijk gebleven.

Tabel 8: Bezwaar en beroepsprocedures tegen WOZ-beschikkingen

	2016	2017	2018	2019	2020 ⁵
Percentage bezwaarschriften	1,1%	1,4%	1,5%	2,0%	2,3%
Aantal bezwaarschriften	87.000	104.000	122.000	149.000	186.000
Percentage tijdig afgehandelde bezwaarschriften	79,7%	93%	79,3%	84,3%	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures woningen	4250	4400	4900	5575	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures niet-woningen	2500	1550	1300	1200	Nog niet bekend

5.4 Contact met belanghebbenden

Wij hebben ook regelmatig contact met belanghebbenden (eigenaren en gebruikers van woningen en niet-woningen) die een vraag hebben over de WOZ-uitvoering. Deze contacten vinden zowel telefonisch als schriftelijk plaats en daarnaast zoeken sommige belanghebbenden op onze website naar informatie. De onderstaande tabel geeft inzicht in het aantal keer dat onze website wordt geraadpleegd en in het aantal ontvangen en beantwoorde schriftelijke vragen.

⁵ De nog niet bekende cijfers over 2020 worden gemeten op basis van de inventarisatie onder gemeenten van april 2021.

Tabel 9: Ontwikkeling van het aantal contacten met belanghebbenden

	2016	2017	2018	2019	2020
Aantal bezoekers website Waarderingskamer	343.847	361.484	275.510	264.973	279.831
Aantal schriftelijke vragen van belanghebbenden	211	257	393	439	660

Het toegenomen aantal bezoekers van onze website ten opzichte van 2019 is te verklaren doordat de gemeentepagina's en de pagina's over de meetinstructies in 2020 circa 10.000 keer meer zijn bezocht. Daarnaast zijn "nieuwe" pagina's over Covid-10 pandemie en de gevolgen daarvan voor de WOZ-uitvoering ook circa 5000 keer bezocht.

We zien dat het aantal schriftelijke vragen van belanghebbenden de laatste jaren stijgt. Voor een aanzienlijk deel (+100) wordt deze stijging ten opzichte van 2019 veroorzaakt doordat meer belanghebbenden aan de Waarderingskamer vragen stelt over het WOZ-waardeloket.

6. Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2020?

In dit hoofdstuk legt de Waarderingskamer verantwoording af over het op doelmatige en doeltreffende wijze behalen van resultaten. Goed toezicht is onafhankelijk, transparant, professioneel, selectief, slagvaardig en samenwerkend. Wij zoomen in op onze onafhankelijkheid omdat dit de belangrijkste kernwaarde is voor een toezichthouder. Vervolgens leggen we een aantal kengetallen, die ook elders in dit jaarverslag zijn opgenomen, naast streefwaarden om een oordeel te geven over de doelmatig- en doeltreffendheid.

6.1 Goed toezicht, onze onafhankelijkheid

Voor ons is onafhankelijkheid een van de belangrijkste voorwaarden om ons werk op een goede en geloofwaardige manier uit te kunnen voeren. De maatschappij moet er op kunnen vertrouwen dat wij bij de uitvoering van ons werk niet beïnvloed worden door andere partijen. Om die reden is het begrip "onafhankelijk" opgenomen in onze missie.

De onafhankelijkheid van de Waarderingskamer is in ons bestuur geborgd door de onafhankelijkheid van twee leden en onze voorzitter. Daarnaast leggen de medewerkers van het secretariaat bij indiensttreding de eed of de gelofte af waarin zij (onder andere) verklaren hun ze voor het verkrijgen van hun aanstelling niemand iets hebben geschonken of beloofd. Ook verklaren ze dat ze hiervoor van niemand giften hebben aanvaard en dat ze zich zorgvuldig, onkreukbaar en betrouwbaar zullen gedragen.

Maar belangrijker nog is dat het aspect onafhankelijkheid onderdeel is van onze organisatiecultuur. De medewerkers moeten zich vrij voelen om lastige situaties op het gebied van onafhankelijkheid en integriteit onderling te bespreken. Hier werken we aan door ten minste twee keer per jaar bewust stil te staan bij het onderwerp integriteit. We bespreken dan morele dilemma's die tijdens ons werk optreden en proberen om hier gezamenlijk vanuit verschillende invalshoeken tegenaan te kijken.

In 2020 hebben zich op het terrein van integriteit en onafhankelijkheid bij de Waarderingskamer geen incidenten voorgedaan.




6.2 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen

Voor dit deel van de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid gaan wij uit van kengetallen en streefwaarden over de volgende vier onderdelen:

1. eigen organisatie;
2. realisatie activiteiten;
3. maatschappelijk effect;
4. financiën.







Bij de beoordeling van de kengetallen geven we de oordelen die zijn beschreven in de volgende tabel.

Tabel 10: Beoordeling doelmatig- en doeltreffendheid

	We voldoen niet aan de streefwaarde.
	We voldoen bijna aan de streefwaarde.
	We voldoen aan de streefwaarde.

1. Organisatie (de Waarderingskamer)



Tabel 11: Zelfevaluatie doelmatigheid en doeltreffendheid, perspectief eigen organisatie

Kengetal	Streefwaarde	2020	Oordeel
Aantal openstaande vacatures op 31 december	Maximaal 2	0	
Ziekteverzuimpercentage	Maximaal 4%	3,5%	
Aantal gegronde formele klachten	Maximaal 1	0	
Aantal gegronde klachten bij de Ombudsman	0	0	
Percentage HBO niveau	40%	33%	
Percentage academisch niveau	40%	48%	

Toelichting: Deze beoordeling geeft geen aanleiding tot zorg. Het percentage HBO-medewerkers ligt iets onder het streefpercentage, maar het percentage medewerkers met een academische achtergrond ligt iets daarboven.

2. Realisatie activiteiten









Tabel 12: Zelfevaluatie doelmatigheid en doeltreffendheid, perspectief realisatie activiteiten

Kengetal	Streefwaarde	2020	Oordeel
Percentage activiteiten met een hoge prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	100%	100%	
Percentage activiteiten met een gemiddelde prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	Minimaal 95%	71%	

Toelichting: Deze beoordeling laat zien dat we in 2020 vooral prioriteit hebben gegeven aan onze activiteiten met een hoge prioriteit, oftewel de activiteiten die veel invloed hebben op de realisatie van onze missie. Met name door Covid-19 is het realisatiepercentage van de overige activiteiten lager dan de streefwaarde van 95%.

3. Maatschappelijk effect





Tabel 13: Zelfevaluatie doelmatigheid en doeltreffendheid, perspectief maatschappelijk effect

Kengetal	Streefwaarde	2020	Oordeel
Gemeten kosten WOZ-uitvoering over t-1, totaal	<5% stijging ten opzichte van (t-2)	+14%	
Gemeten kosten WOZ-uitvoering over t-1, per object	<5% stijging ten opzichte van (t-2)	+13%	
Ontwikkeling Percentage WOZ-bezwaarschriften (ten opzichte van t-1)	Maximaal 20% meer dan (t-1)	+25%	
Percentage woningen dat door bezwaar/beroep een andere waarde krijgt (t-1)	Maximaal 2%	1,0%	
Percentage niet-woningen dat door bezwaar/beroep een andere waarde krijgt (t-1)	Maximaal 4%	2,4%	
Percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaarschriften (t-1)	Minimaal 95%	84,3%	
Resultaten van uitgevoerde vertrouwensonderzoeken	Er is geen sprake van grote negatieve veranderingen in het vertrouwen van belanghebbenden ten opzichte van eerdere onderzoeken	Het vertrouwen van huurders en eigenaren in de WOZ van woningen was licht gestegen.	
Percentage gemeenten met drie sterren of hoger	>90% gemeenten heeft drie sterren of hoger	95%	

Toelichting: Deze beoordeling dat de kosten in 2019 relatief veel zijn gestegen ten opzichte van 2018 (de WOZ-kosten van 2020 zijn nog niet bekend want die meten we pas in 2021). Een deel van deze stijging wordt veroorzaakt door stijgende kosten voor bezwaar- en beroepsprocedures. Op dit moment werken we aan de modernisering van de onderbouwing van de WOZ-taxaties. Het beoogde effect hiervan is dat belanghebbenden meer vertrouwen in de WOZ-taxaties krijgen. Verder voldoet het percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaarschriften nog niet aan onze eigen norm, maar er is wel sprake van een significante verbetering ten opzichte van 2019.

4. Financiën

Tabel 14: Zelfevaluatie doelmatigheid en doeltreffendheid, perspectief financiën

Kengetal	Streefwaarde	2020	Oordeel
Kosten ⁶ jaar (t) Waarderingskamer	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding	
Begrote kosten jaar (t+1) Waarderingskamer	Stijging <3% ⁷	+16%	
Percentage overheadkosten Waarderingskamer	Maximaal 25%	18,5%	
De accountantsverklaring over het jaar (t)	Positief oordeel	Positief oordeel	

Toelichting: Deze beoordeling laat zien dat onze begroting voor 2021 (zie hoofdstuk 7) ten opzichte van de begroting voor 2020 ruim meer dan 3% is gestegen. Dit wordt deels veroorzaakt door de gestegen kosten voor de exploitatie en het beheer van de LV WOZ, maar onder andere ook voor de extra werkzaamheden die wij in 2021 gaan uitvoeren voor het stimuleren van de vakbekwaamheid van de WOZ-medewerkers.

⁶ Dit bedrag is exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ.

⁷ Het percentage voor de streefwaarde is afhankelijk van de prijsindex, respectievelijk index loonkosten conform de begrotingsspelregels voor de Waarderingskamer.

7. Begroting 2021

De begroting voor het jaar 2021 is gebaseerd op de activiteiten die zijn opgenomen in het werkplan 2021. Voor het jaar 2021 wordt daarmee een verdere invulling gegeven aan onze toezichtstrategie 2020-2025. De onderstaande begroting is basis om deze activiteiten te kunnen uitvoeren.

In de activiteiten van de Waarderingskamer treden in 2021 enkele veranderingen op. Ten opzichte van de in de jaarrekening 2020 gepresenteerde cijfers houden we rekening met een kleine personele uitbreiding in verband met het stimuleren van de WOZ-vakbekwaamheid bij gemeenten en uitvoeringsorganisaties. De personele kosten stijgen verder als gevolg van algemene salarisontwikkeling. In de sfeer van ICT en beheer gaan we uit van hogere kosten. Dit is vooral het gevolg van toenemende kosten als gevolg van de ingang gezette vernieuwingen in onze ICT infrastructuur. Tot slot stijgen ook de kosten voor beheer en exploitatie van de LV WOZ als gevolg van de ontwikkelingen rond het WOZ-waardeloket en de daarbij gebruikte voorziening PDKO (publieke dienstverlening op de kaart)

De (bijgestelde) begroting 2021, die op 19 november 2020 is vastgesteld, laat op hoofdlijnen de volgende opbouw zien. De schijnbare exactheid van de cijfers wordt veroorzaakt door het toepassen van de indexeringen, die zijn afgesproken met het Ministerie van Financiën.

Lasten	Begroot 2021
I. Kosten Waarderingskamer en commissies	€ 33.787
II. Personeelskosten	€ 2.346.592
III. Huisvestingskosten	€ 377.653
IV. ICT en beheer	€ 738.994
V. Kantoorkosten	€ 155.257
VI. Adviezen en contracten derden	€ 219.895
VII. Afschrijvingen	€ 75.086
Subtotaal kosten Waarderingskamer	€ 3.947.264
VIII. Exploitatie en beheer LV WOZ	€ 3.420.764
Totaal	€ 7.368.028

Baten	Begroot 2021
Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 1.973.632
Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 986.816
Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 986.816
Bijzondere baten	-
Rentebaten	-
Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	€ 1.539.344
Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	€ 513.115
Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	€ 1.368.306
Totaal	€ 7.368.028

De staatssecretaris van Financiën heeft op 3 december 2020 zijn goedkeuring aan deze begroting gehecht. Deze goedkeuring is op basis van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen vereist.

DEEL II: JAARREKENING 2020

8. Jaarrekening 2020

8.1 Balans per 31 december 2020

Balans na bestemming resultaat	2020 in €		2019 in €	
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa		43.490		56.615
Vorderingen en overlopende activa				
Debiteuren	3.570		5.318	
Overlopende activa	117.253		97.086	
	->	120.823	->	102.404
Liquide middelen				
Tegoeden bij banken / de Staat		1.566.425		1.116.453
		1.730.738		1.275.472
Passiva				
Eigen vermogen				
Egalisatiereserve	300.000		300.000	
Best. reserve LV WOZ , ICT en huisvesting	738.867		241.599	
	->	1.038.867	->	541.599
Kort lopende schulden en overlopende passiva				
Schuld in RC bank	6		6	
Crediteuren	58.658		19.370	
Rekening courant Provincie Zuid Holland	467.203		481.427	
Overlopende passiva	166.004		233.070	
	->	691.871	->	733.873
		1.730.738		1.275.472

8.2 Staat van baten en lasten

Lasten		Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019
I	WK & commissies	€ 27.756	€ 33.256	€ 33.991
II	Personeelskosten	€ 2.002.945	€ 2.215.236	€ 1.995.579
III	Huisvestingskosten	€ 307.045	€ 323.782	€ 302.215
IV	ICT en beheer	€ 329.365	€ 364.163	€ 273.422
V	Kantoorkosten	€ 128.724	€ 221.181	€ 151.200
VI	Adviezen en contracten derden	€ 168.870	€ 214.114	€ 141.683
VII	Afschrijvingen	€ 28.267	€ 73.112	€ 35.656
VIII	Beheer LV WOZ	€ 2.834.050	€ 2.904.445	€ 2.818.662
	Bijzondere lasten	€ -	€ -	€ 61.993
	Totaal lasten	€ 5.827.021	€ 6.349.289	€ 5.814.400

Baten		Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019
IX				
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 1.709.922	€ 1.709.922	€ 1.592.432
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 854.961	€ 854.961	€ 796.216
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 854.961	€ 854.961	€ 796.216
IX.4	Bijzondere baten	€ -	€ 25.000	€ 61.993
IX.5	Rentebaten	€ -	€ -	€ -
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	€ 1.307.000	€ 1.307.000	€ 1.366.294
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	€ 435.667	€ 435.667	€ 455.431
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	€ 1.161.778	€ 1.161.778	€ 1.214.484
	Totaal baten	€ 6.324.289	€ 6.349.289	€ 6.283.066

Resultaat		Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019
Bestemming resultaat	Resultaat boekjaar	€ 497.268	€ -	€ 468.666
	Toegevoegd aan reserves	€ -		€ -
	Eindsaldo baten - lasten	€ 497.268	€ 0	€ 468.666
	Egalisatiereserve	€ -	€ -	€ 227.067
	Best. reserve LV WOZ , ICT en huisvesting	€ 497.268	€ -	€ 241.599
	Totaal resultaatbestemming	€ 497.268	€ 0	€ 468.666

* Een negatief bedrag is een onttrekking aan een reserve. Een positief bedrag is een toevoeging aan een reserve.

8.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling

8.3.1 Kader

Op grond van artikel 35, lid 3, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen gelden de vereisten van financiële rechtmatigheid voor de baten, lasten en balansmutaties inzake de inning en besteding van de middelen aangaande de uitvoering van de Wet WOZ.

De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is op de Waarderingskamer van toepassing. Om die reden geldt voor haar begroting en rekening het stelsel van baten en lasten. De financiële verslaglegging is gebaseerd op Richtlijnen voor de jaarverslaggeving RJ 640 waarin de inrichtingsvereisten van boek 2, titel 9, van het Burgerlijk Wetboek zijn uitgewerkt voor organisaties zonder winststreven.

Voor de vermeldingen van de meldingsplichtige bezoldigingen in deze toelichting op de jaarrekening is uitgegaan van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT).

In artikel 37aa van de Wet WOZ is het operationeel beheer van de LV WOZ belegd bij het Kadaster. Het Ministerie van Financiën heeft de financiering van deze taak belegd bij de Waarderingskamer, die middelen ophaalt en afdraagt aan het Kadaster. De Waarderingskamer is zelfstandig verantwoordelijk voor het functioneel beheer van de LV WOZ, waarvoor baten en lasten in de jaarrekening van de Waarderingskamer zijn opgenomen, die vallen onder het geldende financiële rechtmatigheidskader.

Uit artikel 6, lid 1 en 2, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ blijkt dat de beheerbijdragen LV WOZ ten laste komen van de afnemers en dat de Waarderingskamer zorg draagt voor de verrekening tussen afnemers en het Kadaster. Op grond van dit Uitvoeringsbesluit lopen de beheerbijdragen met betrekking tot het operationeel beheer van de LV WOZ door de jaarrekening van de Waarderingskamer.

De Waarderingskamer neemt – op grond van het inzichtvereiste – beheerbijdragen op in de jaarrekening. De Waarderingskamer draagt verantwoordelijkheid met betrekking tot het incasseren van de beheerbijdragen en doorstorting van deze middelen naar het Kadaster.

Ten aanzien van de beheerbijdragen LV WOZ is met het Kadaster een vast bedrag afgesproken. De Waarderingskamer is niet verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid van de besteding van dat vaste bedrag door het Kadaster.

8.3.2 Waardering

Materiële en immateriële vaste activa waarover de Waarderingskamer beschikt worden gewaardeerd op de historische kostprijs minus de afschrijvingen.

Aanschaffingen voor inrichting, kantoorinventaris, software, randapparatuur en dergelijke worden geactiveerd als het oorspronkelijke aankoopbedrag het bedrag van € 5.000 overstijgt. Aangeschafte computers, daarmee vergelijkbare hardware en direct daarmee verbonden software, zoals besturingssystemen, worden altijd geactiveerd. Aanschaffingen kleiner dan € 5.000 en anders dan computers en de hiervoor bedoelde componenten worden direct in het jaar van aanschaf ten laste van het resultaat gebracht.

Afschrijvingen op activa worden bepaald door het aanschafbedrag, een restwaarde van € 0 (tenzij anders bepaald) en het aantal afschrijvingstermijnen in maanden, gerekend vanaf de eerste van de

maand, volgend op de maand van ingebruikname van het activum. Het aantal afschrijvingstermijnen wordt bepaald door de te verwachten economische levensduur.

De debiteuren worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, rekening houdend met mogelijke oninbaarheid.

Vakantierechten van medewerkers worden berekend op basis van het openstaand saldo verlofuren per medewerker, vermenigvuldigd met een uurtarief. Dit uurtarief wordt berekend op basis van de loonkosten per mensjaar, behorend bij de salarisschaal van de betrokken medewerker, gedeeld door het aantal werkbare uren in het gehele jaar. De loonkosten per mensjaar worden ontleend aan de handleiding overheidstarieven, zoals voor het desbetreffende verslagjaar uitgeven door het ministerie van Financiën.

De overige activa en passiva worden tenzij anders aangegeven gewaardeerd tegen de nominale waarde.

8.3.3 Resultaatbepaling

Baten en lasten worden met inachtneming van de grondslagen voor waardering, toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

8.4 Resultaatbestemming

Het jaar 2020 sluit – voor mutatie reserves – met een overschot van € 497.268. Dit overschot bestaat uit de volgende twee componenten: overschot reguliere taken Waarderingskamer € 426.873 en overschot exploitatie LV WOZ van € 70.395.

Resultaat	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Verskil begroting - realisatie	% verschil
Subtotaal baten WK	€ 3.419.844	€ 3.444.844	€ 3.246.857	€ 25.000	1%
Subtotaal lasten WK	€ -2.992.971	€ -3.444.844	€ -2.995.738	€ -451.873	13%
Subsaldo baten-lasten WK	€ 426.873	€ -	€ 251.119	€ -426.873	
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	€ 2.904.445	€ 2.904.445	€ 3.036.209	€ -	0%
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	€ -2.834.050	€ -2.904.445	€ -2.818.662	€ -70.395	2%
Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ	€ 70.395	€ -	€ 217.547	€ -70.395	
Saldo baten - lasten	€ 497.268	€ -	€ 468.666	€ -497.268	

Het batig saldo van € 497.268 is toegevoegd aan de Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting. Dit in verband met de onzekerheden bij de projecten die tot deze onderwerpen behoren. De achtergrond wordt nader toegelicht bij de desbetreffende bestemmingsreserve in de toelichting op de jaarrekening.

Resultaat		Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019
Bestemming resultaat	Eindsaldo baten - lasten	€ 497.268	€ 0	€ 468.666
	Egalisatiereserve	€ -	€ -	€ 227.067
	Bestemmingsreserve LV WOZ , ICT en huisvesting	€ 497.268	€ -	€ -
	Totaal resultaatbestemming	€ 497.268	€ 0	€ 227.067

* Een negatief bedrag is een onttrekking aan een reserve. Een positief bedrag is een toevoeging aan een reserve.

8.5 Toelichting op de jaarrekening

8.5.1 Toelichting en specificaties bij de balans

ACTIVA

Materiele vaste activa

	2020 €	2019 €
Waarde per 1 januari	56.615	78.929
Investerings	15.142	13.342
Afschrijvingen	-28.267	-35.656
Waarde per 31 december	43.490	56.615

De investeringen hebben betrekking op ICT.

De vermelde waarde per 31 december 2020 heeft voor ca. € 32.000 betrekking op ICT, hardware en infrastructuur en voor ca. € 11.000 op kantoorinventaris en meubilair.

Vorderingen en overlopende activa

Debiteuren

Ultimo 2020 is sprake van nog te vorderen begrotingsbijdrage WK van één gemeente. Het treffen van een voorziening wordt niet nodig geacht.

Overlopende activa

Deze post omvat diverse in 2020 betaalde rekeningen die betrekking hebben op het boekjaar 2021. Deze post bevat met name de vooruitbetaalde huur voor de kantoorruimte en een aantal parkeerplaatsen, en vooruitbetaalde licenties.

Liquide middelen

Tegoeden bij banken

Ultimo 2020 worden nagenoeg alle tegoeden van de Waarderingskamer aangehouden bij de Staat via het zogenoemde schatkistbankieren, dat sinds 2015 van toepassing is.

De reguliere rekening bij de BNG wordt gebruikt voor het betalingsverkeer. Dagelijks vindt een verevening van het saldo plaats met de bij de Staat aangehouden rekening.

PASSIVA

Eigen vermogen

Egalisatiereserve

De egalisatiereserve is een buffer om niet in de begroting voorziene tegenvallers te kunnen opvangen of niet geplande investeringen te kunnen plegen zonder dat daarvoor een nader beroep op wettelijke afnemers nodig is. De maximale omvang van deze reserve is bepaald op € 300.000.

	2020 €	2019 €
Stand 1 januari	300.000	72.933
Bestemming batig saldo 2019 tot aanvulling tot het vastgestelde maximum	-	227.067
Stand 31 december	300.000	300.000

Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting

Voor de komende jaren wordt rekening gehouden met het risico van extra uitgaven voor de LV WOZ voor kosten die niet worden afgedekt binnen de met het Kadaster afgesloten dienstniveau overeenkomst. Het Kadaster geeft in toenemende mate signalen af dat op basis van de huidige bedragen de exploitatie onder druk staat. Daarnaast zijn recent noodzakelijke projecten in gang gezet die niet door de reguliere exploitatie worden gedekt. Daarbij gaat het onder andere om het langer in stand houden van Stuf-WOZ leveringen aan de afnemers, het inrichten van een systeem voor het kunnen doen van terugmeldingen van gesignaleerde fouten door afnemers aan gemeenten (bouw van digimeldingvoorziening voor de LV WOZ) en de in gang gezette vernieuwing van het WOZ-waardeloket. De door het Kadaster afgegeven kosten indicaties voor deze projecten zijn met de nodige onzekerheden omgeven.

Daarnaast moeten wij rekening houden met het risico van aanzienlijk hogere kosten dan begroot voor de komende ICT transitie van het secretariaat van de Waarderingskamer zelf. De bandbreedte waar Berenschot in haar advies vanuit gaat is aanzienlijk. De in de begroting voor 2021 en volgende jaren opgenomen bedragen zijn gebaseerd op de inschatting van het secretariaat dat de beoogde doelen tegen lagere kosten kunnen worden gerealiseerd. Ten tijde van het vaststellen van deze jaarrekening zijn de desbetreffende Europese aanbestedingen in gang gezet. Daarmee is nog onzeker of de in de begroting opgenomen bedragen toereikend zijn, of dat toch van de door Berenschot geschetste financiële verwachting moet worden uitgegaan. Daarbij speelt tevens de vraag in welke mate sprake zal zijn van te financieren investeringen ineens, waarvoor liquide middelen in het jaar van investeren beschikbaar moeten zijn.

Daarnaast is de reserve gevormd voor toekomstige kosten inzake de huisvesting van het secretariaat, ofwel ten behoeve van een verhuizing, ofwel, indien de bestaande huisvesting wordt gecontinueerd, voor grote uitgaven om de huidige inrichting van het secretariaat weer op het vereiste niveau te

brengen. Ook hiervoor geldt dat het grotendeels zal gaan om (incidentele) investeringen, waarop wordt afgeschreven. In augustus 2021 loopt het huidige contract over de huisvesting af. Met het Rijksvastgoedbedrijf worden gesprekken gevoerd over de continuering van de huidige huisvesting tot medio 2027.

Over de precieze aanwending van de bestemmingsreserve voor de bovengenoemde doelen wordt later besloten.

	2020 €	2019 €
Stand 1 januari	241.599	0
Toevoeging uit resultaatbestemming	-	241.599
Bij: uit bestemming resultaat 2020	497.268	-
Stand 31 december	738.867	241.599

Het economisch risico voor de kosten voor het beheer van de LV WOZ ligt op basis van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken bij de afnemers. In het Uitvoeringsbesluit is bepaald dat het Rijk, de gemeenten en de waterschappen de kosten dragen voor het beheer van de LV WOZ.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Crediteuren

De post crediteuren heeft betrekking op inkoopfacturen die in 2020 zijn ontvangen, maar ultimo 2020 nog niet waren betaald.

Rekening courant provincie Zuid-Holland

De salarissen van de medewerkers van de Waarderingskamer worden via de salarisadministratie van de provincie Zuid-Holland betaald. Periodiek worden de uitbetaalde salarissen aan de Waarderingskamer in rekening gebracht. Na aftrek van de betaalde maandelijkse voorschotten resteert ultimo 2020 nog een aan de provincie Zuid-Holland verschuldigd bedrag uit hoofde van verschuldigde salarisbedragen en de kosten die verbonden zijn aan de dienstverlening 2020 van de Provincie Zuid-Holland.

Overlopende passiva

De overlopende passiva omvatten de kosten die betrekking hebben op 2020, maar waarvoor nog geen facturen zijn ontvangen en de in 2020 of eerdere jaren opgebouwde verlofaanspraken van het personeel, waarop nog geen aanspraak is gemaakt.

Uitgesplitst naar de diverse kostencategorieën gaat het om de volgende bedragen:

	2020	2019
	€	€
Waarderingskamer & commissies incl. vacatiegelden	1.250	250
Verlofaanspraken	122.054	99.694
Personeelskosten	-	9.733
Huur- service en kantoorkosten		11.299
Bijdrage onderzoek kwaliteit stelsel basisregistraties	4.500	33.330
Accountants- en administratiekosten	10.013	33.555
Adviezen en contracten derden		20.340
Kosten werving nieuwe secretaris		10.000
ICT en beheer	27.787	12.619
Overige kosten	400	2.250
Stand 31 december	166.004	233.070

Niet uit de balans blijvende verplichtingen

Aard van de verplichting	Einddatum	Vervallen binnen één jaar in €
Huur kantoorruimte	31-aug-21	170.100

8.5.2 Toelichting en specificaties bij de staat van baten en lasten

Financiële analyse

Het totaal van de reguliere exploitatie lasten over 2020 bedraagt € 5.827.021 en de reguliere baten € 6.324.289. Het totale exploitatieresultaat komt daarmee uit op € 497.268 positief.

Het batig saldo van € 497.268 kan als volgt worden verklaard:

Analyse resultaat 2020	€	€
Lagere salarissen c.a	123.089	
Geen uitgaven onvoorzien exploitatie LV WOZ	73.112	
Lagere afschrijvingskostenkosten	44.845	
Lagere reis- en verblijfkosten	32.924	
Lagere kosten opleidingen en conferenties	31.828	
Lagere kosten 25 jaar Woz	29.710	
Lagere kosten ontwikkeling en ondersteuning	25.052	
Geen uitgaven Project MijnOverheid	20.889	
Lagere kosten personeel van derden	14.802	
Lagere kosten uitwijkvoorziening	14.117	
Lagere administratiekosten	13.036	
Lagere huur- en servicekosten	12.365	
Lagere kosten accountantscontrole	11.827	
Lagere kosten inkoop toezicht	10.763	
Lagere kosten coördinatie uitvoering WOZ	10.684	
Lagere kosten voorlichting en publiciteit	8.630	
Lagere telefoonkosten	8.274	
Lagere kosten externe vergaderlocaties	5.991	
Lagere vacatiegelden	5.600	
Lagere kosten werving en selectie	4.992	
Lagere kosten meubilair onderhoud inventaris	4.373	
Lagere portokosten	4.290	
Lagere kosten literatuur en databanken	3.824	
Lagere kosten bedrijfsgezondheidszorg	3.761	
Lagere kosten hosting en beheer externe omgevingen	3.536	
Lagere kosten bijdrage WOZ kwaliteitsmeting	2.052	
Lagere diverse kosten	2.437	
Lagere kosten kantoorartikelen	1.777	
Lagere kosten drukwerk/reprografie	1.593	
Lagere representatiekosten	1.064	
Lagere kosten ongevallen verzekering	896	
Lagere advieskosten	856	
Lagere kosten voorzitter	380	
Lagere kosten		533.370
Hogere reis-en verblijfkosten	-479	
Hogere kosten hardware	-967	
Hogere beheerkosten exploitatie en beheer LV WOZ	-2.716	
Hogere kosten licenties	-6.941	
Niet gerealiseerde bijzondere baten	-25.000	
Hogere kosten en niet gerealiseerde bijzondere baten		-36.102
Per saldo positief exploitatieresultaat		497.268

Toelichtingen van de afwijkingen per begrotingsrubriek

Afwijkingen ten opzichte van begrotingsposten van meer dan € 2.000 of die om andere redenen vermeldenswaard zijn, worden toegelicht. De bijgestelde begroting 2020 is vastgesteld op 21 november 2019. Op 19 december 2019 hebben wij de goedkeuring van de begroting 2020 door de

staatsecretaris van Financiën ontvangen. De begrotingsposten worden jaarlijks geïndexeerd. Dat betekent dat de ontwikkelingen van de werkelijke uitgaven hiermee op onderdelen niet in de pas hoeven te lopen.

LASTEN

I Waarderingskamer en commissies

I	WK & commissies	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Vershil begroting - realisatie	% verschil
I.1	Voorzitter	12.277	12.657	11.917	380	3%
I.2	Vacatiegelden	15.000	20.600	16.000	5.600	27%
I.3	Reis- en verblijfkosten	479	0	266	-479	
I.4	Vergaderkosten WK+comm	0	0	5.808	0	
I.5	Onvoorzien	0	0	0	0	
		27.756	33.256	33.991	5.500	17%

De kosten voor de Waarderingskamer & commissies laten per saldo een onderschrijding zien € 5.500 ten opzichte van de begroting.

Bij de post Vacatiegelden wordt in de begroting rekening gehouden met het feit dat sommige leden afzien van declaratie. Bovendien hebben in 2020 enkele geplande vergaderingen geen doorgang gevonden. Daarnaast is voor € 1.250 rekening gehouden met declaraties over 2020 die nog niet zijn ontvangen, maar waarvoor wel recht op vergoeding bestaat.

De vergaderkosten WK + commissies 2019 bestaan uit de kosten van Iabbslicenties voor de digitale vergaderfaciliteiten. Die kosten zijn met ingang van 2020 opgenomen onder de post licenties.

II Personeelskosten

II	Personeelskosten	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Vershil begroting - realisatie	% verschil
II.1	Salarissen c.a.	1.918.841	2.041.930	1.756.180	123.089	6%
II.2	Reis- en verblijfkosten	19.299	52.223	34.972	32.924	63%
II.3	Werving en selectie	10.413	15.405	29.663	4.992	32%
II.4	Ongevallenverzekering	1.193	2.089	1.193	896	43%
II.5	Bedrijfsgezondheidszorg	2.506	6.267	5.283	3.761	60%
II.6	Opleidingen en conferenties	50.332	82.160	67.858	31.828	39%
II.7	Personeel van derden	361	15.163	100.430	14.802	98%
		2.002.945	2.215.236	1.995.579	212.291	10%

De post Salarissen c.a. heeft betrekking op de salariskosten van de vaste medewerkers. In fte uitgedrukt is het personeelsbestand eind 2020 als volgt samengesteld:

Directie en management: 3,0 Fte

Medewerkers: 15,1 Fte

In verband met het bereiken van de pensioengerechtigde leeftijd is de secretaris van de Waarderingskamer in 2020 met pensioen gegaan. In de 2e helft 2020 is een nieuwe secretaris benoemd en in dienst getreden.

De post Salarissen bestaat uit de volgende onderdelen:

Specificatie Salarissen c.a.	2020	2019
Salarissen	1.484.066	1.345.574
Pensioenlasten	249.368	214.262
Sociale lasten	95.670	89.711
Vergoeding ziektekosten	71.344	65.446
Woon-werkverkeer	10.075	22.978
Overige personeelskosten	8.318	18.209
Totaal	1.918.841	1.756.180

In totaal is aan salarissen circa € 123.000 minder uitgegeven dan begroot. In 2020 formatie is onder andere formatieve ruimte van 0,9 fte niet ingevuld.

Ten opzichte van 2019 zijn de salarislasten met circa € 150.000 gestegen. De stijging vloeit met name voort uit de reguliere CAO verhogingen van 2% op 1 januari 2020 en van 1% op 1 juli 2020 en het financiële effect van de CAO-stijging van 1 juli 2019 met 2,5% die in 2020 voor een vol jaar doorwerkt. Een overeenkomstig effect doet zich voor bij personen die in de loop van 2019 in dienst zijn getreden en waarvan de salariskosten in 2020 voor een vol jaar zijn opgenomen.

De pensioenregeling is ondergebracht bij het ABP en is naar zijn aard een toegezegde bijdrageregeling. De Waarderingskamer heeft in het geval van een tekort bij het ABP geen verplichting tot het voldoen van een aanvullende bijdrage anders dan hogere toekomstige premies. Ten opzichte van 2019 zijn de pensioenlasten gestegen, de stijging hangt samen met de salarisstijgingen en de doorwerking van het financiële effect op de pensioenlasten van de personen die in de loop van 2019 in dienst zijn getreden. De werkgeversbijdrage bedroeg in 2020 evenals voorgaand jaar 17,43% over de pensioengrondslag.

De financiële gevolgen van de wijzigingen in het arbeidsvoorwaardenbeleid 2020 w.o. CAO-verhogingen, salarisverhogingen van personeelsleden die hun maximale trede van de loonschaal nog niet hebben bereikt, aanpassing van werkgeverlast pensioenpremies en sociale lasten hoeven niet in de pas te lopen met de indexverhoging die op de begrote personeelskosten voor 2020 is toegepast.

De werkgeversheffing voor de Zorgverzekeringswet is in 2020 gedaald met 0,2 % van 6,95% in 2019 naar 6,7%.

De post reis- en verblijfskosten is ten opzichte van de begroting circa € 33.000 lager uitgevallen en ten opzichte van 2019 gedaald met € 16.000. Dit heeft voornamelijk te maken met de getroffen maatregelen in het kader van Covid-19 en de daarmee door de overheid afgekondigde reisbeperkingen.

De kosten van werving en selectie zijn ten opzichte van de begroting € 5.000 lager uitgevallen. In 2020 is de laatste termijn betaald voor de werving en selectie van de nieuwe Secretaris van de Waarderingskamer. In 2020 zijn geen nieuwe personeelsleden in dienst getreden.

De kosten van bedrijfsgezondheidszorg zijn in 2020 ten opzichte van 2019 met circa € 4.000 gedaald. Gedurende 2019 was sprake van enkele langdurige ziektegevallen. In 2020 heeft zich dat in mindere mate voorgedaan.

Aan opleidingen en conferenties is met € 32.000 minder uitgegeven dan begroot. In verband met Covid-19 is een aantal geplande opleidingen en conferenties gecancelled. Daarnaast kunnen personeelsleden aanspraak maken op een persoonlijk ontwikkelingsbudget (POB). In 2020 is uit dien hoofde een bedrag uitgegeven van € 4.760.

Het voor 2020 begrote bedrag voor het inhuren van uitzendkrachten is nagenoeg niet aangewend.

Ter uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en vermelden wij de navolgende meldingsplichtige beloningen:

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)			
De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur [en overige topfunctionarissen] over het jaar 2020 is als volgt:			
<u>zonder dienstbetrekking vanaf de 13e maand van de functievervulling</u>			
	J.G.E. Gieskes	L.C. Hennink	
	Secretaris	Secretaris	
1 Functie (functienaam)			
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-95		14-sep-20
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	30-sep-20		heden
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja		Ja
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%		100%
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	106.899		39.169
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	15.476		6.097
8 Totaal bezoldiging uit hoofde van de functie van topfunctionaris	122.375		45.266
13 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	150.475		59.861
<u>Vergelijkende cijfers 2019</u>			
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja		
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%		
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	132.187		
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	19.826		
5 Totaal bezoldiging uit hoofde van de functie van topfunctionaris	152.013		
10 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	194.000		

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) vervolg:	
<u>Toezichhoudende topfunctionarissen</u>	
	J.M.M. Polman
1 Functie (functienaam)	Voorzitter RvT
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1-jan-15
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<u><u>12.470</u></u>
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	30.150
<u>Vergelijkende cijfers 2019</u>	
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<u><u>12.024</u></u>
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	29.100

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) vervolg:	
<u>Toezichhoudende topfunctionarissen met totale bezoldiging van € 1.700 of minder</u>	
Naam	Functie
G. Bruijniks	Lid
P.C. van Heerwaarden	Lid
H.J. Scholten	Lid
R.R. Vonk	Lid
P.M. Landstra	Lid
A.J.G. Poppelaars	Lid
J. de Blicck	Lid
G.R. van Cauter	Lid
C.H.M. van Altena	Lid
P.P.J. Driessen	Lid
H.J. Boon	Adviserend lid
M. Boterman	Adviserend lid
T.P.M. van der Lelij	Adviserend lid

Toelichting
 Het bezoldigingsmaximum voor de secretaris van de Waarderingskamer bedraagt € 201.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de secretaris van de Waarderingskamer. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Waarderingskamer bedraagt € 30.150 en voor de overige leden van de Waarderingskamer € 20.100. Deze maxima worden niet overschreden.

De hiervoor vermelde verantwoordelijke bestuurders ontvangen, mits zij die daarvoor in aanmerking komen, een vacatiegeld van € 250 per bijgewoonde vergadering. Dit bedrag is inclusief reiskosten. Hetzelfde geldt voor leden van commissies, die echter geen bestuursverantwoordelijkheid dragen.

III Huisvestingskosten

III	Huisvestingskosten	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Vershil begroting - realisatie	% verschil
III.1	Huur- en servicekosten	300.973	313.338	294.664	12.365	4%
III.2	Meubilair/onderhoud inventaris	6.072	10.445	7.551	4.373	42%
		307.045	323.782	302.215	16.737	5%

De post Huur- en servicekosten is in 2020 circa € 12.365 lager uitgevallen dan begroot. Dit vloeit met name voort uit in 2020 vrijgevallen over 2018 gereserveerde servicekosten van € 11.300.

IV ICT en beheer

IV	ICT en beheer	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IV.1	Licenties	89.100	82.159	60.043	-6.941	-8%
IV.2	Hardware	6.189	5.222	3.023	-967	-19%
IV.3	Hosting en beheer externe omgevingen	80.021	83.557	92.696	3.536	4%
IV.4	Uitwijkvoorziening	48.551	62.668	42.679	14.117	23%
IV.5	Ontwikkeling en ondersteuning	105.505	130.557	74.981	25.052	19%
IV.6	Project BIR Compliance	0	0	0	0	
IV.7	Vorbereiding ICT-transitie	0	0	0	0	
		329.365	364.163	273.422	34.798	10%

De kosten voor licenties zijn in 2019 gestegen ten opzichte van de begroting en de uitkomst van vorig jaar. In de begroting 2020 is rekening gehouden met een stijging van de kosten van de licenties. Dit houdt onder andere verband met extra licenties voor onze analysesoftware voor grote StUF-WOZ bestanden van gemeenten en software voor geografische informatiesystemen. Voor anti virus software hebben wij dubbele lasten gehad omdat Kaspersky vanwege rijksbeleid moest worden vervangen door een ander pakket en in verband daarmee de reeds vooruitbetaalde licentiebedragen voor 2020 en 2021 dit jaar in de lasten zijn opgenomen. Voor onze rol in de ontwikkeling van het WOZ berichtenverkeer en de ontwikkeling van het IMWOZ model hebben wij licenties aangeschaft van een type software dat ook door onze partners in deze ontwikkeling wordt gebruikt, waardoor onderlinge uitwisseling mogelijk wordt. Ook zijn licenties aangeschaft om online te kunnen vergaderen.

Voor de aangeschafte hardware als pc's en laptops geldt dat deze worden geactiveerd en derhalve jaarlijks als afschrijvingslasten worden verantwoord. Er zijn in 2020 extra uitgaven gedaan aan hardware in verband met het digitaal vergaderen en de thuiswerksituatie die is ontstaan als gevolg van de genomen Coronamaatregelen. Dat betreft o.a. camera's docking stations, headsets en dergelijke.

Bij de post Hosting en beheer gaat het onder andere om de kosten van onze website en de vragenlijstomgevingen. De kosten zijn gedaald omdat minder is uitgegeven aan onderhoud en kleine vernieuwingen van de website dan waarmee in de begroting 2020 rekening is gehouden. Voor de vragenlijst omgeving zijn we naar een iets voordeliger abonnementsmodel overgegaan.

De post uitwijkvoorzieningen omvat zowel de kosten voor de uitwijkvoorzieningen als de kosten voor de centrale telefonie. De kosten zijn in 2020 circa € 14.000 lager uitgevallen dan begroot. De uitwijkvoorziening was relatief nieuw op het moment dat de begroting werd opgesteld. Een tweede volledige uitwijktest heeft in 2020 niet plaatsgevonden en op het gebied van telefonie konden enkele beoogde stappen nog niet worden gezet. In verband met de thuiswerksituatie moest noodgedwongen aan enkele andere ICT-zaken prioriteit worden gegeven.

In 2020 is veel aandacht uitgegaan naar de (vorbereiding van de) lange termijnontwikkeling van onze ICT. In de begroting 2020 is er rekening mee gehouden dat hiervoor extra kosten zouden worden gemaakt. Anderzijds werd ook verwacht dat in de huidige ICT omgeving om dezelfde reden minder financiële inspanning nodig was. Voor de vorbereiding van de zogenoemde ICT transitie zijn meer kosten gemaakt dan waar bij het opstellen van de begroting van is uitgegaan. Voorts bevat

deze post het aan 2020 toe te rekenen deel van een tweetal Europese aanbestedingstrajecten in het kader van de transitie van ICT-voorzieningen en vernieuwing applicaties in opvolging van een door Bureau Berenschot uitgebracht advies.

V Kantoorkosten

V	Kantoorkosten	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Vershil begroting - realisatie	% verschil
V.1	Kantoorartikelen	1.356	3.133	1.295	1.777	57%
V.2	Drukwerk/reprografie	3.542	5.135	20.956	1.593	31%
V.3	Literatuur en databanken	19.154	22.978	19.940	3.824	17%
V.4	Porti	5.110	9.400	6.754	4.290	46%
V.5	Telefoonkosten	2.171	10.445	4.708	8.274	79%
V.6	Administratie	17.774	30.810	29.234	13.036	42%
V.7	Accountantscontrole	29.253	41.080	42.782	11.827	29%
V.8	Voorlichting en publiciteit	1.815	10.445	9.782	8.630	83%
V.9	25 jaar Woz	40.290	70.000	0	29.710	42%
V.10	Representatie	4.158	5.222	3.997	1.064	20%
V.11	Externe vergaderlocaties	1.320	7.311	5.893	5.991	82%
V.12	Diversen	2.781	5.222	5.859	2.441	47%
		128.724	221.181	151.200	92.457	42%

De kosten voor het voeren van de loonadministratie die is ondergebracht bij de Provincie Zuid-Holland zijn naar aanleiding van nieuw gemaakte afspraken lager uitgevallen. In de kosten 2020 is tevens een vrijval opgenomen van circa 5.500. Daarnaast bevat deze post de kosten voor het extern laten opstellen van de jaarrekening.

De kosten voor de accountantscontrole zijn met circa € 12.000 onderschreden. In 2019 heeft een wisseling van accountantskantoor plaatsgevonden. Voor 2020 zijn nieuwe afspraken gemaakt die hebben geresulteerd in een daling van de kosten.

De viering van 25 jaar WOZ heeft in verband met Covid-19 geen doorgang gevonden. De kosten hebben betrekking op aangegane verplichtingen die waren aangegaan voorafgaand aan het afblazen van de geplande activiteiten.

Voor de overschrijding van de andere kostencategorieën ten opzichte van de begroting zijn geen specifieke oorzaken aan te wijzen.

VI Adviezen en contracten derden

VI	Adviezen en contracten derden	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VI.1	Advieskosten	87.924	88.780	74.853	856	1%
VI.2	Coördinatie uitvoering WOZ	15.428	26.111	14.459	10.684	41%
VI.3	Inkoop toezicht	31.015	41.778	28.701	10.763	26%
VI.4	Bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van Basisreg.	34.504	36.556	3.330	2.052	6%
VI.5	Project MijnOverheid	0	20.889	20.340	20.889	100%
		168.870	214.114	141.683	45.244	21%

In 2020 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Advieskosten	Realisatie 2020
Doorlichting ICT-voorzieningen door Bureau Berenschot	58.685
Ensia WOZ vragenlijst	8.944
Onderzoek Vertrouwen in de Wet WOZ-2e termijn	16.458
5 TamTams en adviesgesprekken	6.897
Vrijval deel gereserveerde kosten 2019 t.b.v. Koppeling MijnOverheid	-3.060
	87.924

Aan Bureau Berenschot is opdracht gegeven om onze ICT-voorzieningen door te lichten en om advies uit te brengen over de in gang te zetten ontwikkelingen. Deze post omvat de kosten van deze opdracht.

In 2020 is het tweede deel van het in 2019 gestarte onderzoek naar het vertrouwen in de WOZ onder eigen woningbezitters opgeleverd. Daarnaast drukken op deze post de kosten gemoeid met enkele kleinere activiteiten. Daarnaast lag de prioriteit in deze situatie vooral bij het op peil houden van ons operationele beeld van de WOZ uitvoering bij gemeenten.

Ten aanzien van de Coördinatie uitvoering WOZ is bij de voorbereiding van het Informatiemodel WOZ minder voortgang geboekt dan aanvankelijk beoogd. Dientengevolge is ook minder beroep gedaan op de hiervoor benodigde externe ondersteuning.

De post Bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van basisregistraties is iets lager uitgevallen dan begroot. De kwaliteitsmeting van het stelsel van Basisregistraties wordt in opdracht van de beheerders van de diverse basisregistraties uitgevoerd door het CBS. Wij hebben het CBS een aanvullende opdracht gegeven om de uitval bij één van de koppeling aan de gemeente terug te leveren, zodat zij hun registratie kunnen verbeteren. Voor drie andere voor de WOZ relevante koppelingen verzorgt de Waarderingskamer die teruglevering zelf.

Het project MijnOverheid

Er zijn in 2020 geen bijstellingen in het WOZ-deel van MijnOverheid of de daarvoor benodigde gegevenslevering vanuit de LV WOZ geweest, die tot kosten voor de Waarderingskamer hebben geleid.

VII Afschrijvingen

VII	Afschrijvingen	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Verschil begroting - realisatie	% verschil
VII.1	Afschrijving op materiële vaste activa	28.267	73.112	35.656	44.845	61%
		28.267	73.112	35.656	44.845	61%

De afschrijvingslasten zijn lager dan begroot. Dit hangt samen met minder investeringen in de afgelopen jaren dan begroot.

De investeringen in 2020 betreffen computerapparatuur en toebehoren.

VIII Exploitatie en beheer LV WOZ

VIII	Exploitatie en beheer LV WOZ	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Verschil begroting - realisatie	% verschil
VIII	Exploitatie en beheer door Kadaster	2.800.000	2.800.000	2.800.000	0	0%
VII.1	Herbouw Stuf-Woz				0	
VIII.4	Overige beheerkosten	34.050	31.334	18.662	-2.716	-9%
VIII.5	Onvoorzien		73.112		73.112	
		2.834.050	2.904.445	2.818.662	70.396	2%

De financiering van exploitatie en beheer van de LV WOZ loopt via de begroting en de rekening van de Waarderingskamer. De Waarderingskamer int op basis van de begroting de bijdragen voor de LV WOZ bij de afnemers en betaalt de kosten van het Kadaster, dat de LV WOZ operationeel beheert.

Voor wat betreft de exploitatie en het beheer door het Kadaster dient het Kadaster per kwartaal een voorschotnota in bij de Waarderingskamer ter grootte van een kwart van de begroting. Gelet op het feit dat met het Kadaster is overeengekomen is dat sprake is van een taakstellende begroting en volgt er geen eindafrekening.

Op basis van de gesloten Dienstniveau-overeenkomst LV WOZ zouden maximaal tot één jaar na het aansluiten van de laatste gemeente Stuf-WOZ bestanden worden geleverd vanuit de LV WOZ. Naar aanleiding van signalen van afnemers is aanvankelijk met het Kadaster overeengekomen dat de Stuf-WOZ bestanden tot eind 2020 zullen worden geleverd. Hiervoor zal het Kadaster geen aanvullende bedragen in rekening brengen. Met het Kadaster is eind 2020 afgesproken dat de levering van de bestanden met een half jaar wordt verlengd. De hiermee gemoede extra kosten worden niet doorbelast in de begrotingsbijdragen LV WOZ voor 2021 van de afnemers. De kosten komen daarmee in 2021 ten laste van de exploitatie en worden zo nodig ten laste van de bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting gebracht.

De post Overige beheerkosten heeft betrekking op de Digikoppeling voorziening bij de Waarderingskamer zelf om ten behoeve van het uitvoeren van aansluitcontroles en voor het toezicht op de Basisregistratie WOZ gegevens te kunnen ontlenen aan de Landelijke voorziening WOZ. De kosten zijn € 12.000 lager uitgevallen dan begroot. Vooraf zijn de beheerkosten moeilijk exact in te schatten.

Er hebben zich in 2020 geen ontwikkelingen voorgedaan die aanleiding gaven om het budget voor onvoorzien aan te wenden.

IX Baten

De belangrijkste baten zijn de bijdragen van de afnemers in de begroting. Op basis van de onderscheiden regelingen voor de financiering van de kosten van de Waarderingskamer als orgaan enerzijds en voor de financiering van de LV WOZ anderzijds, gelden verschillende **verdelingspercentages**.

X Resultaat

Baten	Gerealiseerd 2020	Begroot 2020	Gerealiseerd 2019	Verschil begroting - realisatie	% verschil
IX					
IX.1 Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	1.709.922	1.709.922	1.592.432	0	0%
IX.2 Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	854.961	854.961	796.216	0	0%
IX.3 Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	854.961	854.961	796.216	0	0%
IX.4 Bijzondere baten		25.000	61.993	-25.000	
IX.5 Rentebaten		0	0	0	
IX.6 Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.307.000	1.307.000	1.366.294	0	0%
IX.7 Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	435.667	435.667	455.431	0	0%
IX.8 Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.161.778	1.161.778	1.214.484	0	0%
<i>Totaal baten</i>	6.324.289	6.349.289	6.283.066	-25.000	0%

De begrote bijzondere baten hebben betrekking op de deelnemersbijdragen met betrekking tot de geplande organisatie van het symposium in het kader van het 25 jaar WOZ. In verband met Covid-19 is de viering van 25 jaar WOZ niet doorgegaan. De reeds aangegane verplichtingen zijn wel betaald.

9. Overige gegevens

9.1 Afwikkeling resultaat 2019

Het jaar 2019 sloot – voor mutatie reserves – met een overschot van € 468.666. Dit overschot bestaat uit de volgende twee componenten: overschot reguliere taken Waarderingskamer € 251.119 en overschot exploitatie LV WOZ van € 217.547.

Bij het vaststellen van de begroting 2019 werd reeds rekening gehouden met een batig saldo exploitatie LV WOZ van € 134.509 om de egalisatiereserve de komende jaren weer op te bouwen. Omdat de omvang van de egalisatiereserve is gemaximeerd op € 300.000, bedroeg de toevoeging aan deze reserve € 227.076, hetgeen € 39.000 lager is dan het exploitatieresultaat uit reguliere taken van de Waarderingskamer. Het meerdere is toegevoegd aan de nieuwe bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting.

De jaarrekening 2019 is op 7 maart 2020 door de Waarderingskamer vastgesteld. Deze jaarrekening is door Verstegen accountants voorzien van een goedkeurende controleverklaring met betrekking tot de getrouwheid en de rechtmatigheid. Op 20 maart 2020 ontvingen wij de formele goedkeuring van de Staatssecretaris van Financiën.

9.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de accountant is opgenomen op de hierna volgende pagina's.

Aan het bestuur van de Waarderingskamer

INFO@VERSTEGENACCOUNTANTS.NL
WWW.VERSTEGENACCOUNTANTS.NL



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

A. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2020

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2020 van de Waarderingskamer te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

-  geeft de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Waarderingskamer per 31 december 2020 en van het resultaat over 2020 in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven* en de bepalingen van en krachtens de *Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT)*.
-  zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2020 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de Wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en de bepalingen van en krachtens de WNT.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2020;
2. de staat van baten en lasten over 2020; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de *Nederlandse controlestandaarden*, de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en het *Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2020* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de Waarderingskamer zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.



Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met het *Controleprotocol WNT 2020* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub j Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevende topfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

B. Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen andere informatie

Naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij, omvat het jaarverslag andere informatie, die bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens; en
- de bijlagen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat en dat de jaarrekening alle informatie bevat die op grond van Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven vereist is.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat. Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de vereisten in Richtlijn 640 Organisaties zonder winststreven en de Nederlandse Standaard 720. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven*.

C. Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur van de Waarderingskamer is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de *WNT*. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand brengen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de bepalingen van en krachtens de *WNT*. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de entiteit te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.

**Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, de wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en het *Controleprotocol WNT 2020*, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing;
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de entiteit;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en'
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de het bestuur over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Dordrecht, 11 maart 2021

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,
W.P. de Vries RA

BIJLAGEN

Bijlage 1: Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat

In de onderstaande overzichten wordt de samenstelling weergegeven van de Waarderingskamer, haar commissies en haar secretariaat, zoals deze bestond op 1 januari 2021.

Waarderingskamer	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
mr. J. de Blieck	Belastingdienst
H.J. Boon	Adviserend lid namens Interprovinciaal Overleg
Drs. M. Boterman	Adviserend lid namens Financiën
G. Bruijniks	Gemeenten
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
dr. P.P.J. Driessen	Onafhankelijk
P.C. van Heerwaarden	Gemeenten
mr. drs. L.C. Hennink	Secretaris-directeur
mr. P.M. Landstra	Waterschappen
mr. T.P.M. van der Lelij	Adviserend lid namens BZK
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
drs. A.J.G. Poppelaars	Waterschappen
H.J. Scholten	Gemeenten
mr. R.R. Vonk	Gemeenten
Commissie financiën, personeel en organisatie	
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
mr. P.M. Landstra	Waterschappen
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
G. Bruijniks	Gemeenten
Geschillencommissie	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
Commissie benchmarking	
D. de Boer-Smits	Gemeenten
W. P.J. van Steen	Gemeenten
J.I. Kulkman	Belastingdienst
M.M. Pieron	Waterschappen

H. Boonstra	Gemeenten
-------------	-----------

Commissie gegevensuitwisseling

J.G. van Eck	Belastingdienst
mr.ing. J. Eshuis	Gemeenten
R. van Haaften	Kadaster
L. van Berge Henegouwen	Waterschappen
P. Martin Garcia	Waterschappen
J.C. Tahapary	Gemeenten
J. de Zwaan-van der Kruk	Gemeenten

Commissie regelgeving en controle

A.J.A.T. Beukers	Gemeenten
H. Binnendijk	Gemeenten
mr. L.M. Clifford Kocq van Breugel	Deskundigen
mr. C.J.P.G. van Hout	Belastingdienst
mr. P.A.J. Koemans MBA (voorzitter)	Waterschappen
mr. R. de Korte	Gemeenten
E.J. Monsma MSc	Waterschappen
mr. P.J. van Nispen	Deskundigen
W.M. Olivier	Gemeenten

Commissie klankbord

mr. drs. J.G. Bakker MPM	Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen
drs. F.J.W. van Blokland	Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland IVBN
M.M.W. de Boer	Nederlandse Vereniging van Makelaars
mr. S. Bosma	Nederlandse Orde van Belastingadviseurs
D. Brouwer	Rijksvastgoedbedrijf
E. van Dijk MSc	Autoriteit Consument en Markt
L. Endedijk	Federatie Instandhouding Monumenten
mr. F. Evelein	Federatie Particulier Grondbezit
mw. mr. drs. L.C. Hennink	Waarderingskamer
mr. B.L. de Jonge	Aedes
mr. J. Kamp	VNO-NCW/MKB-Nederland
ing. N.R.P.J. Koning MRE	Vastgoed Belang
mr. M. Ligtle	Vereniging Eigen Huis
mr. R.J.L. Limpens	VastgoedPRO

E. Maasen	Nederlandse Woonbond
ir. J.M. van der Molen RT	Staatsbosbeheer
J.O. van der Ploeg RAE	VBO Makelaars
J. Reijnders	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
H. Rietveld	Verbond van Verzekeraars
mr. J.J. Storm	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
W.H. Vosselman	Centraal Bureau voor de Statistiek
J. Willems	Nederlandse Vereniging van Banken
L. de Wolf	Geo-Business Nederland
mr. S.F. Wolff	Ministerie van BZK

Samenstelling secretariaat

Managementteam

mr. drs. L.C. Hennink

ir. R.M. Kathmann

ir. C. Remmers

Medewerkers

G.J. van Andel

B.P.P. Bervoets MSc BBA RT

M.W.L. Droogh

P. van Erk MSc

A.M. Groenendijk

mr. D.R.F. Haak

L.D. Hermans

I. Jansen-Elsinga

ir. M. Kuijper RO EMIA

I. Lechner RDMW/RT

mr. Y.C.E. Man

L. Meijer

T.N. Oort-Brandt

ing. K.B. Rampersad

drs. G.A.P. Rietbergen

J. Smit

H. Vos

mr. M. Witkam

Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde

Tabel 10: WOZ belastingopbrengsten per jaar (x 1.000.000 Euro (en in ronde bedragen))

	2016	2017	2018	2019	2020
OZB ¹	€ 3700	€ 3800	€ 3950	€ 4100	€ 4300
Watersysteemheffing gebouwd ²	€ 660	€ 675	€ 725	€ 730	€ 770
<i>Eigenwoningforfait</i>	€ 3124	€ 3280	€ 3283	€ 3366	€ 3241
<i>Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningsschuld</i>	- € 585	- € 631	- € 649	- € 626	- € 614
<i>Saldo</i>	€ 2539	€ 2649	€ 2634	€ 2740	€ 2627
IB eigenwoningforfait ³	€ 2550	€ 2650	€ 2650	€ 2750	€ 2650
Box 3	€ 1000	€ 1000	€ 1000	€ 1000	€ 1000
vermogensrendements- heffing ⁴					
Erfbelasting eigen woning ⁵	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650
Verhuurderheffing ⁶	€ 1600	€ 1700	€ 1700	€ 1760	€ 1640
Totaal	€ 10.160	€ 10.475	€ 10.675	€ 10.990	€ 11.010

Bronnen:

¹ CBS tabel: "Kerncijfers gemeentebegrotingen, heffingen naar regio en grootteklasse".

² CBS tabel: "Opbrengsten waterschapshoeffingen, begrotingen en realisatie".

³ Op basis van gegevens in de Rijksbegroting 2020.

⁴ Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de vermogensrendementsheffing.

⁵ Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de Erfbelasting.







⁶ CBS tabel: "Overheid; ontvangen belastingen". Een schatting op basis van de opbrengst in de eerste drie kwartalen van 2020.

Bij de tabel merken wij op dat:










- we in deze berekening de volgende zaken buiten beschouwing hebben gelaten:
- het effect van de Wet werken aan winst (geen netto belastingopbrengst);
- de rioolheffing waarbij de WOZ-waarde als grondslag wordt genomen (dit is niet in alle gemeenten het geval);
- de belasting op leidingwater en de regulerende energiebelasting;
- de watersysteemheffing ongebouwd;
- het IB eigenwoningforfait is gecorrigeerd voor de situaties waarbij sprake is van geen, of een geringe eigenwoningsschuld (Wet Hillen). De tabel geeft tevens inzicht in de omvang van deze correctie.










Bijlage 3: Beoordeling realisatie Werkplan 2020, toezichtactiviteiten

Algemene activiteiten








Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1. Wij willen er op toezien dat er sprake is van een adequaat WOZ-proces dat voortdurend wordt aangepast aan de ruimere technische mogelijkheden en aan de maatschappelijke verwachtingen gericht op kwaliteit, continuïteit en efficiency.		
1.1 Wij voeren 90 inspecties ter plaatse uit (dit betreft het aantal organisaties dat door ons wordt bezocht). De resultaten van de zelfevaluaties en de ingediende kengetallen zijn daarbij ons startpunt en daarnaast steunen wij zoveel mogelijk op kengetallen uit de LV WOZ.		
1.2 Wij voeren twaalf onderzoeken interne beheersing uit (dit betreft het aantal organisaties dat door ons wordt bezocht). De resultaten van de zelfevaluaties en de ingediende kengetallen zijn daarbij ons startpunt en daarnaast steunen wij zoveel mogelijk op kengetallen uit de LV WOZ.		
1.3 Wij beoordelen bij 355 gemeenten of we kunnen instemmen met het nemen van beschikkingen.		
1.4 Wij voeren 80 onderzoeken kwaliteit taxaties voorafgaand aan verzenden beschikkingen uit. Het beoordelen van de kwaliteit van de niet-woningtaxaties heeft daarbij de hoogste prioriteit en ten minste bij 50% van deze onderzoeken richt één inspecteur zich specifiek op de niet-woningen.		
1.5 Wij voeren twintig onderzoeken kwaliteit taxaties uit nadat de beschikkingen zijn verstuurd. Bij tien organisaties gebeurt dit als onderdeel van een inspectie ter plaatse of onderzoek interne beheersing.		Door Covid-19 hebben we deze onderzoeken niet allemaal kunnen uitvoeren
1.6 Wij realiseren een doorontwikkeling van het bestandsonderzoek ter ondersteuning van de onderzoeken kwaliteit taxaties gericht op een verdergaande inzet van gegevens uit de LV WOZ		






Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
(grondoppervlakte, resultaten bezwaren) en een verdergaande benutting van GIS-analyses gericht op visualisatie en waarschijnlijkheidsanalyses.		
1.7 Wij arrangeren circa tien bestuurlijke gesprekken.	■	
1.8 Wij voeren ongeveer tien onderzoeken bestands optimalisatie uit. Deze onderzoeken zetten we gericht in bij organisaties waarbij verbetering noodzakelijk is.	■	
1.9 Wij voeren tien veldcontroles uit waarbij we beoordelen in welke mate de geregistreerde objectkenmerken in overeenstemming zijn met de fysieke werkelijkheid.	■	Door Covid-19 hebben we deze onderzoeken niet allemaal kunnen uitvoeren. We hebben inmiddels 13 onderzoeken uitgevoerd en moeten nog 8 onderzoeken uitvoeren. Het plan is deze in Q2 2021 uit te voeren.
1.10 Wij verkennen de mogelijkheid om met bestandsonderzoeken en ruimtelijke analyses (GIS) gebaseerd op bestanden van de desbetreffende gemeente aangevuld met open data de uitvoering van veldcontroles en andere onderzoeken gericht op de kwaliteit van objectkenmerken te ondersteunen.	■	
1.11 Bij 30 organisaties beoordelen wij in een afzonderlijk onderzoek of de overgang naar gebruiksoppervlakte conform de beoogde planning verloopt.	■	
1.12 Wij bewaken de uniforme toepassing van uitgekristalliseerde jurisprudentie.	■	
1.13 Wij stellen een toezichtplan per gemeente op voor de periode juli 2020 t/m juni 2021 en communiceren dit uiterlijk op 1 juni 2020 met alle gemeenten.	■	


Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1.14 Wij voeren een benchmarkonderzoek uit waarin de kwaliteit van de WOZ uitvoering door gemeenten en de kosten daarvan centraal staan.		
1.15 Wij faciliteren tien bijeenkomsten voor gemeenten waarbij het onderling beoordelen van de opgeven kengetallen en het leren van de resultaten van het benchmarkonderzoek centraal staan.		Er waren negen bijeenkomsten in oktober 2020 gepland. drie zijn uitgevoerd, twee zijn afgezegd ivm Covid-19, één uitgesteld en drie vinden nog in januari en februari 2021 plaats.
1.16 Wij vragen gemeente twee keer naar de resultaten van hun zelfevaluaties en geven gemeenten daarop een terugkoppeling.		
1.17 Wij doen onderzoek naar de juistheid van de ingevulde gegevens in de voortgangsinventarisaties. Als de resultaten daar aanleiding voor geven zoeken we hierover contact met de gemeente.		
1.18 Wij analyseren de resultaten van de voortgangsinventarisaties van april en oktober afzonderlijk en schrijven hierover een notitie.		
2. Wij willen de bestuurlijke betrokkenheid bij de verantwoording over de kwaliteit van de WOZ-uitvoering vergroten.		
2.1 Wij sturen ten minste eenmaal per jaar een brief naar het bestuur van alle uitvoeringsorganisaties. In deze brief vragen wij ook aandacht voor een actueel onderwerp.		
2.2 Wij beoordelen in welke mate onze periodieke vragenlijst een onderdeel kan worden van de ENSIA-methodiek.		
2.3 Wij werken samen met het Ministerie van BZK aan de ontwikkeling van een "bestuurlijke toolkit".		
2.4 Met de zeven grootste WOZ-organisaties (die een derde van de totale belastingcapaciteit vertegenwoordigen) organiseren wij jaarlijks een gesprek op bestuurlijk/directie niveau.		

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
3. Wij willen streven naar een verdergaande afstemming tussen het toezicht en de governance binnen het WOZ-domein en het toezicht en governance op de geo-(basis)registraties.		
3.1 We nemen deel aan het kernteam dat het project "Samenhangende objectenregistratie" binnen het programma "Doorontwikkeling in Samenhang Geo-registraties" coördineert.		
3.2 Wij nemen deel aan het BAG BAO (inclusief gebruikersoverleg en agendaoverleg).		
3.3 Wij nemen deel aan het afstemmingsoverleg BAG-WOZ.		
3.4 Wij willen bereiken dat de vragen over de gebruikte systemen bij gemeenten worden opgenomen in de ENSIA methodiek.		
3.5 Wij streven er naar om naast het onderwerp "systemen" meer onderdelen van de WOZ onder te brengen in de ENSIA-methodiek.		
3.6 Wij organiseren vier bijeenkomsten (voor alle gemeenten) met onder andere de BAG-toezichthouders over de afstemming tussen de basisregistraties.		Door Covid-19 zijn deze bijeenkomsten niet verzorgd.
3.7 Wij stimuleren dat WOZ-medewerkers deel gaan nemen aan "Gemeentelijk Geo Beraad" bijeenkomsten.		
3.8 Wij gaan op verzoek met alle stakeholders het gesprek aan over de conclusies van het door Van Zwol uitgebrachte advies.		
3.9 Wij leveren een positieve bijdrage aan de integratie van de diverse overlegplatformen op het terrein van de geo-basisregistraties, inclusief de rol van Waarderingskamer en de rol van de CGU.		




Activiteiten m.b.t. interactie






Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1. Wij willen realiseren dat belanghebbenden de objectkenmerken, die ten grondslag liggen aan de WOZ-taxaties, permanent kunnen inzien en dat objectieve correcties of wijzigingen hierover permanent en op een eenvoudige en veilige manier aan de gemeente kunnen worden doorgegeven.		
1.1	Wij stimuleren dat meer gemeenten gebruikmaken van de beschikbare mogelijkheden van een interactieve werkwijze.	
1.2	Gemeenten zouden burgers de mogelijkheid van permanente inzage in eigen gegevens moeten bieden totdat dit op landelijk niveau mogelijk is.	
1.3	Wij publiceren "best practices" op dit gebied.	
1.4	Wij doen een voorstel voor modernisering van het model-taxatieverslag.	
2. Wij streven ernaar dat deze interactie plaatsvindt in de context van een generieke toepassing van het concept regie op gegevens via een eenduidige omgeving (het "nieuwe" MijnOverheid, consumentenloket of woningloket).		
2.1	Wij streven ernaar dat het WOZ-waardeloket wordt aangevuld met meer informatie, waaronder de oppervlakte van kadastrale percelen en een energielabelklasse of andere duurzaamheidsindicatie.	 Er is opdracht gegeven voor vernieuwing van het WOZ-waardeloket. Het een en ander zal in 2021 worden gerealiseerd. Pas dan dient de vraag zich aan welke gegevens daadwerkelijk kunnen worden toegevoegd.
2.2	Wij proberen te bereiken dat voor de betrokken partijen het woningloket een goed kanaal is om belanghebbenden de mogelijkheid te geven vastgoedgegevens actueel te houden, te muteren, etc. en gaan het gesprek aan met de belanghebbenden (ministeries, gemeenten, etc.) over dit onderwerp.	 Geen tastbare ontwikkeling op dit punt en voor een scenario waarbij het WOZ-waardeloket wordt uitgebouwd is het in technisch opzicht nog veel te vroeg.
2.3	Wij verzorgen desgevraagd presentaties waarbij we duidelijk maken op welke wijze de WOZ kan worden ingepast in dit woningloket.	 Zie punt hiervoor.


Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
2.4 Wij stimuleren dat alle gemeenten gebruik gaan maken van de generieke voorzieningen van MijnOverheid die ook voor ondernemers beschikbaar komen en wij nemen deel aan het afstemmingsoverleg met het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de Kamer van Koophandel over de begeleiding van de realisatie van de voorzieningen.		Zie punt hiervoor.
2.5 Wij stimuleren het gebruik van beschikbare generieke voorzieningen (bijvoorbeeld de Berichtenbox van MijnOverheid.nl) voor communicatie met belanghebbenden over WOZ-beschikkingen en aanslagen.		Inmiddels is een rapport verschenen waarin wordt geconcludeerd dat de huidige prijsprikkels contraproductief zijn. Over alternatieven voor nieuwe wijzen van financiering wordt nagedacht. Het aansluiten van de Belastingdienst en de waterschappen op digilevering vindt plaats begin 2021. Stuf-WOZ leveringen worden ten minste een half jaar langer in de lucht gehouden.
2.6 Wij volgen het gebruik van de WOZ-pagina van MijnOverheid.nl door belanghebbenden.		Er is nog altijd geen info over het gebruik beschikbaar. Een gesprek hierover met Logius vindt binnenkort plaats
2.7 Wij willen bereiken dat mede-eigenaren ook via MijnOverheid bij hun WOZ-gegevens kunnen komen.		
2.8 Wij nemen deel aan de Klantenraad interactie van Logius.		

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
2.9 Wij nemen deel aan overleggen over dit onderwerp (Stuurgroep WOZ-in MijnOverheid).		Deze stuurgroep is beëindigd. De reden hiervoor is dat de sturing van de aanpassingen van MijnOverheid is ondergebracht bij de routekaart overleggen van Logius, de beheerder van MijnOverheid.



Activiteiten m.b.t. woningen







Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
<i>1. We willen stimuleren dat nieuwe technieken voor modelmatige waardebeoordeling (bijvoorbeeld kunstmatige intelligentie) binnen de WOZ-uitvoering een serieuze toepassing krijgen en dat de professionaliteit van de betrokken medewerkers hierin meegroeit.</i>		
1.1 Samen met partners zoals "Samen Organiseren", NHG, modelleveranciers doen we onderzoek naar de kwaliteit van verschillende (typen) taxatiemodellen (klassieke, maar ook modellen gebaseerd op AI), waarbij wij ons primair richten op betrouwbaarheid kwaliteitsindicatoren en onderlinge vergelijkbaarheid van taxaties.		
1.2 Bij de uitvoering van 50% van onze onderzoeken kwaliteit taxaties woningen gebruiken we GIS analyses om de kwaliteit/consistentie van de gebruikte objectkenmerken en de kwaliteit van de taxaties te beoordelen. Wij bespreken deze GIS-analyses ook met de betrokken uitvoeringsorganisaties om hen te stimuleren de mogelijkheden van GIS-systemen te gebruiken.		We hebben nog niet goed kunnen testen of dit een toegevoegde waarde heeft bij de onderzoeken, omdat het gezamenlijk kijken naar een GIS-analyse moeilijker gaat tijdens een video-bijeenkomst.
1.3 In samenwerking met uitvoeringsorganisaties realiseren we voor de waardepeildatum 1 januari 2019 voor vijf gemeenten een verantwoordings-document. Voor de waardepeildatum 1 januari 2020 streven we naar enkele tientallen gemeenten.		

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1.4 Met leveranciers van taxatiemodellen ontwikkelen we mogelijkheden om in het taxatieverslag per woning ook "modelelementen" een plaats te geven.		
1.5 Aan de hand van de beschikbare verantwoordingsdocumenten testen we de betekenis van deze wijze van verantwoorden voor de acceptatie van WOZ-waarden door belanghebbenden, rechterlijke macht, maar ook toezichthouders, zoals lokale rekenkamers.		Circa vijf WOZ-uitvoeringsorganisaties (samen verantwoordelijk voor de WOZ-uitvoering in circa twintig gemeenten) hebben voor de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2020 een verantwoordingsdocument, of een eigen interpretatie daarvan, opgesteld. Deze documenten zullen op verschillende manieren worden gebruikt in de communicatie met belanghebbenden.
1.6 Zowel bij onderzoeken kwaliteit taxaties als bij andere onderzoeken gebruiken wij het percentage "WOZ-waarden die afwijken van de uitkomst van het taxatiemodel" als een belangrijk beoordelingscriterium. Wanneer dit percentage hoger is dan 20% doen wij nader onderzoek naar de wijze van kalibreren van het taxatiemodel, het aantal iteratieslagen en de vakbekwaamheid van de medewerkers die deze kalibratie hebben uitgevoerd.		Het is nog niet te achterhalen wat het aantal WOZ-waarden is dat afwijkt van het taxatiemodel. We besteden wel aandacht aan het afwijken van modelwaarden. Indien dit een veld in een XML-antwoord bericht gaat worden, kunnen we hier mee aan de slag.
1.7 Bij de beoordeling van de permanente marktanalyse besteden wij met name aandacht aan de conclusies die de uitvoeringsorganisatie heeft getrokken over de invloed van duurzaamheidskenmerken en funderingsrisico's op de marktwaarde en de analyse waarop deze conclusies zijn gebaseerd.		
1.8 In de terugkoppelingen op de zelfevaluaties, tijdens onze reguliere onderzoeken en met onze speciale veldcontroles besteden we extra		




Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
<p>aandacht aan de conclusies van de uitvoeringsorganisaties zelf over de mate waarin de geregistreerde objectkenmerken aansluiten op de straatwerkelijkheid, aan de onderzoeken waarop deze conclusies zijn gebaseerd en of de conclusies aansluiten op onze eigen bevindingen, onder meer uit veldcontroles.</p>		
<p>2. We willen dat de analyse en verantwoording over de kwaliteit van de WOZ-taxaties plaatsvindt op basis van internationale standaarden voor statistische beoordeling.</p>		
<p>2.1 In onze onderzoeken naar de kwaliteit van de taxaties woningen betrekken we ook de spreidingscoëfficiënt (COD) uit de "Standard voor Ratiocontroles". Bij de ontwikkeling van het verantwoordingsdocument stimuleren we het gebruik van de indicatoren uit de Standard voor Ratiocontroles en benadrukken we ook dat de kwaliteitszorg voor de WOZ-taxaties gebaseerd is op internationale standaarden.</p>		






Activiteiten m.b.t. niet-woningen

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
<p>1. Wij willen taxeren van niet-woningen professionaliseren door inzet van moderne analyse instrumenten, de vakbekwaamheid van betrokken medewerkers en de verantwoording over de behaalde resultaten.</p>		
<p>1.1 Bij onderzoeken naar de kwaliteit van de taxaties zetten wij onze hulpmiddelen in om systematisch op basis van bestandsanalyses inconsistenties in de waardering van met name incurante objecten te signaleren.</p>		
<p>1.2 Wij participeren in bijeenkomsten voor gemeentelijke taxateurs, georganiseerd door de LVLB, waar wij voorlichting geven over de kwaliteitseisen die wij stellen aan de taxaties van niet-woningen en de wijze waarop taxateurs zelf moeten kunnen beoordelen of hun taxaties voldoen aan deze eisen.</p>		







Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1.3 Op verzoek verzorgen wij presentaties over de taxaties van niet-woningen bij gebruikersdagen van softwareleveranciers.		Wij hebben geen verzoeken ontvangen.
1.4 Bij circa 10 gemeenten voeren wij een gericht onderzoek uit naar de kwaliteit van de taxaties van agrarische objecten. De beoordeling van volledigheid en juistheid van de gebruikte objectkenmerken is daarbij een belangrijk uitgangspunt. Daarbij zetten we ook GIS analyses in, die we eveneens benutten voor onderzoek naar de correcte toepassing van de uitzondering van cultuurgrond.		
1.5 Wij doen onderzoek naar de wijze waarop gemeenten bij de taxatie van courante niet-woningen rekening houden met duurzaamheidskenmerken en de invloed daarvan op de marktwaarde.		Door de bijzondere omstandigheden rond de waardering van niet-woningen en de invloed van de Covid-19 op de taxaties is besloten dit uit te stellen.
1.6 Wij verkennen de mogelijkheden om bestaande standaarden voor de beoordeling van de kwaliteit van taxatiemodellen die thans vooral gericht zijn op de taxatie van woningen, uit te breiden en meer geschikt te maken voor de toepassing van courante niet-woningen. Daarvoor nemen wij actief deel aan overleggen bij nationale en internationale partijen die taxatiestandaarden ontwikkelen.		
2. Wij willen verkennen of de bestaande landelijke samenwerking voor het taxeren van incurante objecten kan worden geïntensiveerd.		
2.1 Wij volgen de ontwikkeling van de landelijke taxatiewijzers voor incurante objecten door vanuit onze onafhankelijke positie deel te nemen aan circa 25 bijeenkomsten.		
2.2 Wij zetten ons actief in om in samenwerking met de VNG de landelijke taxatiewijzers af te stemmen met (vertegenwoordigers van) landelijk opererende belanghebbenden, om de uniformiteit van de taxaties en het draagvlak voor de taxatiewijzers te vergroten.		

Activiteiten m.b.t. systemen

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1. Wij willen realiseren dat de in het "Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden" vastgelegde doelstellingen over de informatie architectuur rondom de WOZ worden toegepast.		
1.1 In het softwareoverleg besteden wij steeds aandacht aan de uitgangspunten van het convenant.		Inhoudelijke ontwikkeling gaat door. Discussie met partners op strategisch niveau is vertraagd door Covid-19.
1.2 We stimuleren dat eind 2020 de afnemers volledig onafhankelijk zijn van Stuf-WOZ bestanden.		Hoewel de meeste afnemers (Belastingdienst en belastingkantoren voor waterschappen) vergevorderd zijn, is toch besloten om in de eerste helft van 2021 nog Stuf-WOZ bestanden ter beschikking te stellen met het oog op een beheersbare overgang en zorgvuldige belastingheffing in 2021.
1.3 We stimuleren dat eind 2020 de partijen volledig onafhankelijk zijn van Stuf-TAX bestanden voor de uitwisseling van informatie.		De implementatie van het binnengemeentelijk berichtenverkeer vordert, maar nog lang niet alle gemeenten hebben de overstap gemaakt. Dit komt ook omdat er veel aandacht nodig is bij de dienstverleners voor de overgang naar xml bij de afnemers. Bij de beoordeling van de kwaliteit van de nieuwe taxaties hebben wel diverse gemeenten de gegevens aangeleverd in de vorm van het

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1.4 We informeren de convenantpartijen over de actuele ontwikkelingen met betrekking tot de uniforme objectenregistratie en de gevolgen van de WOZ-werkzaamheden en de daarvoor benodigde systemen.		afgesproken xml-formaat in plaats van met Stuf-TAX bestanden. De verwerking van xml door het secretariaat verloopt inmiddels soepel.
1.5 We leveren een positieve bijdrage aan het operationaliseren van het "common ground principe" voor de systemen in het algemeen en de WOZ-systemen in het bijzonder.		Door de Covid-19 maatregelen is het voeren van een brede strategische discussie over dit onderwerp vertraagd. Bij inbreng over veranderingen rondom BRK Levering en de architectuur voor de Samenhangende Objectenregistratie blijkt wel dat de visie van verschillende partijen in het WOZ-domein redelijk op één lijn ligt.
1.6 We stimuleren het optimaliseren van de geometrie in de BRK, zodat de verplichting voor de geometrie in de BR WOZ gerealiseerd kan worden.		Onderwerp staat nog steeds niet hoog op de agenda.
1.7 We willen dat eerste gemeenten binnen de WOZ het "regie op gegevens" principe (terugmelding, etc.) een plek geven op hun WOZ-loket.		Er is gekozen dit eerst in de landelijke omgeving (WOZ-waardeloket, MijnOverheid) een plek te geven. Dit is een aandachtspunt bij vernieuwing WOZ-waardeloket.
1.8 We stimuleren het "woningloket" als omgeving waar de Nederlander alle gegevens over zijn eigen woning zelf kan beheren.		Inmiddels is opdracht gegeven aan het Kadaster voor de vernieuwing van het WOZ-waardeloket

Activiteiten m.b.t. gegevens





Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1. Wij willen realiseren dat de objectkenmerken die gebruikt worden bij de WOZ-taxaties een bouwsteen zijn binnen de samenhangende objectenregistratie.		
1.1	Wij nemen deel aan de verschillende overleggen over de integratie van de WOZ-gegevens in de ideeën over de samenhangende objectenregistratie.	
1.2	Wij streven er naar om in 2020 een gezamenlijk informatiemodel voor de samenhangende objectenregistratie vast te stellen met een duidelijke samenhang naar de BR WOZ en de WOZ-administratie.	
1.3	Wij informeren gemeenten en overige stakeholders actief over deze ontwikkelingen.	
1.4	We werken desgevraagd mee aan de integratie van de BAG, BGT en BR WOZ.	
2. Wij willen realiseren dat bij de WOZ-waardebepaling gebruik wordt gemaakt van beschikbare gegevens (open data), met name op het aspect ligging.		
2.1	Wij stimuleren diverse partijen om moderne technieken en de beschikbare open data (locatiekenmerken) op een efficiënte wijze te benutten in de WOZ-taxatiesystemen.	
2.2	Wij willen realiseren dat gemeenten, als dit blijkt uit de marktanalyse, voor 2025 het aspect energietransitie een serieuze plek geven in de WOZ-systemen.	 In de marktanalyse gaat nu vooral aandacht uit naar effect Covid-19. Wel wordt in kader van de Samenhangende objectenregistratie gestimuleerd ook duurzaamheidskenmerken op te nemen in de registratie, zodat betere gegevens beschikbaar komen voor de marktanalyse.
3. Wij willen realiseren dat de LV WOZ een betrouwbaar en stabiel systeem is binnen de WOZ-gegevensuitwisseling.		

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
3.1 In het kader van ons toezicht geven wij informatie aan gemeenten over de gegevens in de LV WOZ waarmee ze hun kwaliteitszorg vorm kunnen geven.	■	
3.2 Wij geven invulling aan onze taak zoals vastgelegd in de dienstverleningsovereenkomst die is gesloten tussen het Kadaster, het Ministerie van Financien en de Waarderingskamer.	■	
4. Wij willen dat het WOZ-waardeloket een positieve invloed heeft op het vertrouwen dat belanghebbenden hebben in de WOZ-uitvoering.		
4.1 Wij bereiden de evaluatie van het WOZ-waardeloket in 2021 voor.	■	
4.2 Wij laten een onderzoek uitvoeren naar het vertrouwen dat huurders en eigenaren van woningen hebben in de WOZ-uitvoering. Hierin wordt aandacht besteed aan de effect van het WOZ-waardeloket op dat vertrouwen.	■	

Activiteiten m.b.t. vakbekwaamheid









Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1. Wij stimuleren dat WOZ-uitvoeringsorganisaties de gewenste vakbekwaamheid van alle medewerkers kunnen aantonen.		
1.1 Wij stimuleren gemeenten, belangenbehartigers van gemeenten en opleiders om een landelijke methodiek te ontwikkelen waarmee de vakbekwaamheid en permanente educatie van WOZ-medewerkers inzichtelijk kan worden gemaakt.	■	
1.2 Wij volgen in welke mate gebruik gemaakt wordt van de nieuwe WOZ-examens die worden afgenomen en evalueren de resultaten.	■	
1.3 Wij nemen mogelijke aarzelingen voor het volgen van WOZ-opleidingen of examens weg door duidelijke communicatie over de bestaande mogelijkheden.	■	
1.4 Wij stimuleren dat er voor de WOZ-uitvoering voldoende opleidingen worden aangeboden.	■	

Legenda

-  De activiteit gerealiseerd.
 -  De activiteit is deels gerealiseerd. Door interne omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
 -  De activiteit is deels gerealiseerd. Door externe omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
 -  De activiteit is niet gerealiseerd.
-









Bijlage 4: Beoordeling realisatie Werkplan 2020, overige activiteiten










Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
1. Contacten met belanghebbenden		
1.1 Wij beantwoorden inhoudelijke vragen over de WOZ-uitvoering van belanghebbenden (inwoners en bedrijven die een direct belang hebben bij de WOZ-taxatie). E-mailvragen worden doorgaans binnen twee werkdagen beantwoord. Brieven worden doorgaans binnen twee weken beantwoord.	■	
1.2 Wij behandelen de Wob-verzoeken binnen vier weken na ontvangst.	■	
1.3 Relevante signalen van belanghebbenden gebruiken wij tijdens inspecties bij gemeenten.	■	
2. Contacten met gemeenten en afnemers		
2.1 Wij beantwoorden inhoudelijke vragen over de WOZ-uitvoering van medewerkers van gemeenten.	■	
2.2 Wij onderhouden periodieke contacten met afnemers van WOZ-gegevens bij ad hoc vragen en door middel van het afnemersoverleg, de Klankbordgroep berichtenverkeer WOZ, de Commissie Gegevensuitwisseling en het softwareoverleg.	■	
2.3 Wij beantwoorden vragen van afnemers over de kwaliteit van de geleverde WOZ-gegevens en over de WOZ-uitvoering in het algemeen direct.	■	
2.4 Desgevraagd verzorgen wij presentaties over de WOZ-uitvoering bij onder andere klantgroepen van dienstverleners. Er mag geen sprake zijn van concurrentievervalsing of van bevoordeling van specifieke partijen. Dit zijn gemiddeld twintig presentaties per jaar.	■	

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
2.5 We zijn aanwezig bij circa 20 regionale belastingoverleggen. Dit is op verzoek van gemeenten en/of samenwerkingsverbanden.		
3. Internationale contacten		
3.1 Wij ontvangen desgevraagd ongeveer vijf keer per jaar delegaties uit het buitenland.		
3.2 Wij nemen desgevraagd deel aan activiteiten waarmee we de ontwikkeling van invoering van onroerend goed belasting wereldwijd kunnen bevorderen. Dit zijn ongeveer vijf activiteiten per jaar.		
3.3 Wij nemen deel aan internationale activiteiten om op de hoogte te blijven van de nieuwste ontwikkelingen op ons vakgebied. Dit zijn ongeveer vijf activiteiten per jaar.		
3.4 Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van de massale waardebeoordelingssystemen in Europa. In dat kader werken we mee aan de vormgeving van een European Chapter van de International Association of Assessing Officers (IAAO).		De geplande activiteiten van de Europese Chapter zijn door Covid-19 maatregelen uitgesteld.
3.5 Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van internationale standaarden die betrekking hebben op ons vakgebied, zoals het vertalen van internationale standaarden voor Nederlands gebruik en deelname aan de taskforce Automated Valuation Models (AVM).		Niet alle voorgenomen activiteiten in dit kader zijn uitgevoerd.
4. Wet- en regelgeving		
4.1 Wij zijn nauw betrokken bij de totstandkoming van wet- en regelgeving rondom de WOZ-uitvoering.		
4.2 Wij nemen deel aan het jaarlijkse Bestuurlijk overleg WOZ waarin de staatssecretaris van Financiën en de minister van BZK met de VNG en de UvW afspraken maken over de uitvoering van de Wet WOZ.		Uitgesteld vanwege de Covid-19 maatregelen.
5. Jurisprudentie		

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
5.1 Wij volgen relevante jurisprudentie. We maken hiervan overzichten voor intern gebruik die maandelijks worden besproken tijdens het jurisprudentieoverleg.	■	
6. Privacybeleid		
6.1 Wij blijven voldoen aan de Europese privacywetgeving (AVG). In dat kader onderhouden wij ons privacybeleid, privacystatement en verwerkingenregister, melden wij eventuele datalekken en houden wij awareness trainingen. Waar relevant zorgen wij voor verwerkingsovereenkomsten met dienstverleners.	■	
7. Informatie-uitwisseling		
7.1 Wij spelen een actieve rol in de doorontwikkeling van standaarden voor informatie-uitwisseling tussen overheden.	■	
8. Taxatietechniek		
8.1 We stimuleren de ontwikkeling en toepassing van standaarden voor (kwaliteitszorg bij) modelmatige waardebeoordeling en streven naar toepassing binnen en buiten het WOZ-domein.	■	
8.2 We coördineren en faciliteren het beheer van de meetinstructie (gebruiksoppervlakte woningen) die in Nederland zowel door de overheid als het bedrijfsleven steeds intensiever wordt gebruikt.	■	
9. Onderzoek no-cure-no-pay		
9.1 In 2020 wordt het functioneren van de no-cure-no-pay-sector in Nederland onder andere op het terrein van de WOZ-uitvoering onderzocht in opdracht van het Ministerie van Justitie en Veiligheid. De Waarderingskamer zal desgevraagd ondersteuning verlenen en/of informatie aanleveren.	■	
10. Vertrouwensonderzoek		
10.1 Wij laten een onderzoek uitvoeren naar het vertrouwen dat huurders en eigenaren van woningen hebben in de WOZ-	■	

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
uitvoering. Hierin zal aandacht besteed worden aan de effect van het WOZ-waardeloket op het vertrouwen.		
11. Externe publicaties		
11.1 De geactualiseerde Vraagbaak Waardevaststelling wordt in het eerste kwartaal van 2020 gepubliceerd.	■	
11.2 Alle handreikingen (bijv. interne beheersing en systeemconversie) worden beoordeeld en indien gewenst geactualiseerd.	■	Er is voorrang gegeven aan het actualiseren van de beoordelingsprotocollen.
11.3 Alle beoordelingsprotocollen worden beoordeeld en indien gewenst geactualiseerd.	■	
12. Inspectiewijzers		
12.1 De werkinstructies voor de inspecties ter plaatse en de onderzoeken interne beheersing worden geëvalueerd.	■	
13. WOZ-journaal		
13.1 Wij verzorgen ten minste vier keer per jaar een WOZ-journaal.	■	
14. Website		
14.1 Wij verzorgen het contentbeheer van onze website www.waarderingskamer.nl. Elke pagina wordt ten minste eenmaal per jaar beoordeeld op actualiteit.	■	Er zijn andere prioriteiten gesteld qua werkzaamheden vanwege de Covid-19 maatregelen.
15. Organiseren vergaderingen		
15.1 In 2020 organiseren wij circa 35 vergaderingen van de Waarderingskamer, haar commissies en bijbehorende werkgroepen. Daarnaast nemen wij deel aan een groot aantal vergaderingen en werkgroepen, georganiseerd door andere partijen.	■	
15.2 In 2020 agenderen wij in iedere commissie een zelfevaluatie.	■	
16. Toezichtinstrumenten		

Activiteiten 2020		Realisatie in 2020	Toelichting
16.1	Wij zullen onze gegevensgerichte toezicht-instrumenten verder aanpassen op het werken met berichtenverkeer.		
16.2	Wij zullen in onze toezichtinstrumenten intensiever gebruik gaan maken van gegevens uit de LV WOZ.		
17. Rapportages			
17.1	Wij moderniseren vorm en inhoud van onze rapportages.		Rapporten inspecties op afstand, breed onderzoek naar de uitvoering van de WOZ-processen bij kleine organisaties en onderzoeken kwaliteit taxaties zijn vernieuwd.
18. IT-omgeving Waarderingskamer			
18.1	Wij zorgen ervoor dat de vastlegging van ons informatieveiligheidsbeleid in overeenstemming is met de Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO) Het huidige beleid is gebaseerd op de BIR2017.		Vanwege de Covid-19 maatregelen en ziekte is de afronding gepland in Q1 2021.
18.2	Wij beheren de ICT voorzieningen van de Waarderingskamer.		
18.3	We voeren een test uit van de in 2019 gerealiseerde uitwijkvoorziening met een volledige simulatie.		Vanwege de Covid-19 maatregelen is het uitvoeren van een test niet verantwoord.
18.4	We ontwikkelen een strategie hoe wij verder gaan met gebruik en doorontwikkeling van het centrale door de Waarderingskamer ontwikkelde ICT-systeem dat we gebruiken bij onze toezichtactiviteiten.		
18.5	We ontwikkelen een strategie hoe we verder gaan met de ICT-systemen van de Waarderingskamer, omdat de servers ed. aan het eind van hun economische levensduur zijn.		
19. Kantooromgeving			

Activiteiten 2020		Realisatie in 2020	Toelichting
19.1	Wij realiseren de vast-mobiel integratie voor de telefonie voor alle medewerkers die daarvoor in aanmerking (willen) komen.		
19.2	Wij voeren het archiefbeheer uit.		Er moet nog een vervangingsbesluit worden genomen voor het te bewaren archief.
19.3	Wij ronden het actualiseren van de archief selectielijst af.		Het handboek vervanging is nog niet volledig opgesteld en het vervangingsbesluit moet nog worden genomen.
19.4	Wij voeren het beheer van in- en externe systemen zoals Infosys, het Gemeenteportal en het Publieksportal.		
19.5	Wij onderzoeken hoe onze website zo kan worden gearhiveerd, dat op dit punt beter aan de Archiefwet wordt voldaan.		Wij doen mee met het Rijksproject voor webarchivering.
20. Personeelsbeleid			
20.1	Wij houden met alle medewerkers tenminste één keer per jaar het "formele" goede gesprek en verder naar behoefte.		
20.2	Wij geven verder vorm aan de permanente educatie van alle medewerkers. Een "eigen" opleidingsplan per medewerker is hiervoor de basis, mede gebaseerd op hun eigen persoonlijk ontwikkelbudget.		Medewerkers staan in belangrijke mate aan de basis van hun eigen ontwikkeling en daarmee hun opleiding. Er worden opleidingen gevolgd, ook op basis van het POB budget. In verband met de Covid-19 maatregelen is de deelname aan opleidingen wel afgenomen. Er is organisatie breed geen sprake van een opleidingsplan per medewerker.
20.3	De organisatie blijft bron voor het zien en creëren van vernieuwende ideeën op het gebied van de WOZ-uitvoering.		
20.4	Wij geven ruimte aan stagiaires voor het uitvoeren van afstudeeropdrachten en begeleiden hen daarbij.		

Activiteiten 2020	Realisatie in 2020	Toelichting
20.5 Wij stimuleren dat medewerkers vaker in groepjes gaan werken, om zo de onderlinge samenhang en kennisverbreding te versterken.	■	
21. Planning en control cyclus		
21.1 Wij houden tenminste tien keer een MT-vergadering.	■	
21.2 Wij voeren het ordentelijke financiële beheer van onze organisatie uit.	■	
21.3 Wij voeren de planning en control cyclus uit. In het kader hiervan beoordelen wij elk kwartaal de voortgang van het werkplan en de realisatie van de begroting.	■	
21.4 Wij stellen een werkplan voor 2021 en een begroting voor 2021 op.	■	
21.5 Wij stellen een jaarverslag op over 2019. Daarvan maken we ook een digitale versie voor op onze website.	■	
21.6 We onderzoeken welke mogelijkheden er bestaan mbt onze toekomstige huisvesting.	■	

Legenda

- De activiteit gerealiseerd.
- De activiteit is deels gerealiseerd. Door interne omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
- De activiteit is deels gerealiseerd. Door externe omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
- De activiteit is niet gerealiseerd.