



De Waarderingskamer

Jaarverslag 2021

Voorwoord

Anders dan een ieder had gehoopt heeft het coronavirus ook in 2021 veel invloed gehad op de samenleving. Tegelijkertijd is 2021 ook het jaar geweest waarin de druk op de woningmarkt onverminderd groot is gebleven. De huizenprijzen zijn sterk gestegen en de gemiddelde WOZ-waarde bevindt zich op het hoogste niveau ooit gemeten. Voor commercieel vastgoed was de marktontwikkeling veel minder eenduidig, omdat voor ondernemers het betalen van huur in een periode van lockdown moeilijk is. Dit terwijl voor beleggers vastgoed zeer aantrekkelijk bleef. Dat is voor ons des te meer reden om de kwaliteit van de WOZ-taxaties en de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) nauwgezet te bewaken. Inwoners en bedrijven moeten hier vertrouwen in kunnen hebben. Overigens is het goed om te beseffen dat gemeenteraden in Nederland de OZB tarieven jaarlijks bepalen, daarbij rekening houdend met de WOZ-waardeontwikkeling in de gemeente.

Om te zorgen dat meer mensen toegang houden of krijgen tot de woningmarkt zijn in 2021 in het publieke debat veel voorstellen tot beleidswijzigingen gedaan. Ook voorstellen waarin de WOZ-waarde een rol speelt. Concreet heeft dit ertoe geleid dat gemeenten per 1 januari 2022 de bevoegdheid hebben gekregen om de zogenaamde "opkoopbescherming" in te voeren en in het nieuwe coalitieakkoord is besloten dat de verhuurderheffing stapsgewijs wordt afgeschaft en in 2023 helemaal verdwijnt.

Dit gebruik van de WOZ-waarde onderstreept het belang van een goede en betrouwbare WOZ-uitvoering. Dit valt of staat met vakbekwame medewerkers en kwalitatief goede gegevens. Daaraan willen wij bijdragen met de start in 2021 van het driejarige programma vakbekwaamheid en het afronden van de overgang naar het waarderen op basis van gebruiksoppervlakte in 2021. Deze overgang heeft niet alleen voor een impuls gezorgd in de kwaliteit van de gegevens die ten grondslag liggen aan de WOZ-taxatie, maar ook aan de basisregistraties BAG en BGT. Alhoewel er ook in de komende jaren onverminderd aandacht moet blijven voor de kwaliteit van de WOZ-gegevens, willen wij gemeenten en uitvoeringsorganisaties complimenteren met de succesvolle afronding van dit project.

Vanuit de verantwoordelijkheid van de Waarderingskamer als toezichthouder op de Wet WOZ ligt onze focus op de samenhang en kwaliteit van de data. Daarom is de Waarderingskamer ook nauw betrokken bij de ontwikkelingen op het terrein van de (kwaliteit van de) geo-informatie. WOZ-waarden zijn immers voor een groot deel gebaseerd op gegevens met een geografische component, die onderdeel zijn van het stelsel van basisregistraties of dit met de Samenhangende Objectenregistratie gaan worden. In 2021 uitten wij in een brief in de richting de minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) en de staatssecretarissen van Financien en BZK onze zorgen over de kwaliteit van data in de GEO-basisregistraties en de systematische borging hiervan. Onjuiste GEO-gegevens en afwijkingen tussen basisregistraties kunnen voor inwoners en bedrijven soms vervelende consequenties hebben en het vertrouwen in de WOZ mogelijk schaden.

Naast het toezicht op de WOZ en het werken aan de doorontwikkeling van de GEO-basisregistraties tot een samenhangende objectenregistratie, zal de Waarderingskamer zich daarom ook in 2022 blijven inzetten voor de kwaliteit van en het onafhankelijk toezicht op de GEO-basisregistraties. Parallel hieraan werken we aan de volgende versie van de Catalogus Basisregistratie WOZ, het Informatiemodel WOZ (IMWOZ). Met deze optimaliseringsslag zullen de gegevens waar wij op toezien nog efficiënter ingezet en afgestemd worden met andere registraties binnen de kaders van

een moderne informatievoorziening van de overheid, veelal aangeduid met het begrip "common ground".

Het is in onze visie ook een taak van de Waarderingskamer om actuele thema's in relatie tot de werking van de Wet WOZ goed uit te leggen. Om het vertrouwen in de WOZ te versterken willen we gemeenten aansporen om duidelijker over de WOZ te communiceren. We starten daarom samen met gemeenten en hun dienstverleners in 2022 de pilot "gemoderniseerde taxatieverslag voor woningen". Ook zal in 2022 een vernieuwde versie van het WOZ-waardeloket beschikbaar komen voor alle inwoners van Nederland.

Met deze frisse energie gaan we ook in 2022 de uitdagingen in de WOZ aan, en bouwen we tegelijkertijd voort op de werkzaamheden die we in het afgelopen jaar verricht hebben. Vertrouwen is daarbij ons kernwoord. U kunt er dan ook van op aan dat het belang van inwoners en bedrijven bij ons altijd centraal zal staan.



Han Polman,
Voorzitter Waarderingskamer

Linda Hennink-Wijers,
Secretaris-directeur Waarderingskamer

Inhoudsopgave

Voorwoord	2
Inhoudsopgave.....	4
1. Inleiding.....	6
1.1 Taken Waarderingskamer	6
1.2 Leeswijzer	6
Deel I: bestuursverslag.....	7
2. De context van ons toezicht.....	8
2.1 Ontwikkelingen woningmarkt.....	8
2.2 Coalitieakkoord "Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst"	8
2.3 Coronavirus en invloed op WOZ-uitvoering.....	9
2.4 Organisatorische ontwikkelingen in de WOZ.....	9
2.4.1 <i>Pilots Samen Organiseren</i>	9
2.4.2 <i>No-cure-no-pay</i>	11
2.4.3 <i>Programma Vakbekwaamheid</i>	11
2.4.4 <i>Stakeholdersonderzoek</i>	11
2.5 Technische ontwikkelingen in de WOZ.....	12
2.5.1 <i>Voortgang project gebruiksoppervlakte als basis voor taxatie woningen</i>	12
2.5.2 <i>Gebruik taxatiemodellen bij WOZ waardebeoordeling</i>	12
2.5.3 <i>WOZ in "Eenduidige Normatiek Single Information Audit" (ENSIA)</i>	13
2.5.4 <i>Informatiemodel WOZ (IMWOZ)</i>	13
2.5.5 <i>Ontwikkelingen Samenhangende objectenregistratie (SOR)</i>	14
2.6 Kamervragen over de WOZ.....	15
2.7 Overige ontwikkelingen	15
3. Onze organisatie	17
3.1 Samenstelling.....	17
3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies	17
3.3 Personeel en organisatie secretariaat	17
3.4 Kosten en overhead Waarderingskamer	19
3.4 Bedrijfsvoering	19
3.5 Risicoparagraaf.....	20
4. Wat deden wij in 2021?	21
4.1 Toezichtactiviteiten	22
4.2 Bedrijfsvoeringactiviteiten	25

5. Wat hebben wij bereikt in 2021?	26
5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel.....	26
5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering.....	27
5.3 Bezwaar en beroepsprocedures	28
5.4 Contact met belanghebbenden	29
6. Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2021?	30
6.1 Goed toezicht, onze onafhankelijkheid	30
6.2 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen.....	30
7. Begroting 2022	34
Deel II: jaarrekening 2021.....	35
8. Jaarrekening 2021	36
8.1 Balans per 31 december 2021	36
8.2 Staat van baten en lasten	37
8.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling	38
8.4 Resultaatbestemming.....	39
8.5 Toelichting op de jaarrekening	41
9. Overige gegevens	58
9.1 Bestemming resultaat 2020.....	58
9.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	58
Bijlagen	63
Bijlage 1: Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat.....	64
Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde.....	67
Bijlage 3.1: Beoordeling realisatie Werkplan 2021, toezichtactiviteiten.....	68
Bijlage 3.2: Beoordeling realisatie Werkplan 2021, bedrijfsvoeringsactiviteiten	82

1. Inleiding

De Waarderingskamer is de landelijke toezichthouder op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Zij houdt toezicht op de wijze waarop jaarlijks de WOZ-waarden worden vastgesteld door gemeenten en uitvoeringsorganisaties van gemeenten (hierna: gemeenten). Burgers en bedrijven moeten erop kunnen vertrouwen dat de kwaliteit van de WOZ-taxaties van hun panden goed is. Daarbij wordt ook toezicht gehouden op de Basisregistratie WOZ. De Waarderingskamer is tevens 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) 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 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 waardebeoordeling en waardevaststelling van onroerende zaken. De WOZ-waarde wordt jaarlijks getaxeerd en vervolgens vastgesteld door deze bekend te maken aan de belanghebbenden. 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 ook voor andere maatschappelijke doeleinden gebruikt, zoals de aanpak van de wooncrisis en de energietransitie.

In dit jaarverslag verantwoorden wij ons over de activiteiten die wij in 2021 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 7 t/m 9).

De begroting 2022 is als financiële vooruitblik opgenomen in hoofdstuk 7 en de jaarrekening in hoofdstuk 8 bevat de financiële verantwoording over 2021. 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 over de jaarrekening 2021 treft u aan in paragraaf 9.2.

DEEL I: BESTUURSVERSLAG

2. De context van ons toezicht

In dit hoofdstuk beschrijven wij de maatschappelijke ontwikkelingen waarbinnen onze toezichtactiviteiten in 2021 hebben plaatsgevonden. Daarbij gaat het om de externe ontwikkelingen die de context van ons toezicht vormen, waarbij de ontwikkelingen op de woningmarkt het afgelopen jaar de meeste maatschappelijke aandacht heeft gehad. Verder heeft het coronavirus effect gehad op gemeenten en uitvoeringsorganisaties voor de uitvoering van de Wet WOZ, en ook op ons toezicht. Daarnaast hebben er in 2021 ontwikkelingen in de WOZ plaatsgevonden waar wij zelf deel van uitmaken, die zowel organisatorisch als technisch van aard zijn.

2.1 Ontwikkelingen woningmarkt

Doordat de waardepeildatum van de WOZ-taxaties één jaar voor het jaar van gebruik ligt, vertalen ontwikkelingen op de woningmarkt zich met vertraging in de WOZ-waarde. De gemiddelde stijging van de woningprijzen van bijna 10% in 2020 komt tot uitdrukking in de WOZ-waarden naar waardepeildatum van 1 januari 2021. In het afgelopen jaar is de woningmarkt in een verdere stroomversnelling gekomen met een gemiddelde stijging van de woningprijzen die in de buurt van de 20% op jaarbasis ligt. De vraag naar woningen is groter dan het aanbod, en dit verschil is niet op korte termijn in te vullen door nieuwbouw en/of transitie van bestaande gebouwen. Bovendien drijven de lage rente, ruime hypotheekvoorwaarden, de krapte in de sociale sector en het relatief hoge huurniveau in de vrije sector veel huishoudens naar de koopmarkt. Dit heeft flink stijgende woningprijzen tot gevolg.

Deze marktontwikkelingen zijn nu zodanig dat verschillende experts aangeven de indruk te hebben dat mensen in toenemende mate het vertrouwen dreigen te verliezen in de woningmarkt, en daarmee ook in de marktwaarde van woningen. Dit heeft gevolgen voor de acceptatie van de WOZ-waarde. Bij de bekendmaking van deze WOZ-waarden begin 2021 gaven al veel belanghebbenden aan moeite te hebben met de hoge stijging. In de beeldvorming wordt een sterke stijging van WOZ-waarden nog altijd geassocieerd met een stijging van de te betalen belasting, ondanks het feit dat bij nagenoeg alle belastingen die gebaseerd zijn op de WOZ-waarden de tarieven worden verlaagd in verband met de stijgende WOZ-waarden. In de Staat van de WOZ-2021 hebben wij voor de WOZ-waarden van woningen die begin 2022 bekend gemaakt worden al een hogere stijging aangekondigd, namelijk tussen 8,5% en 9,5%. In november bleek dit 9,5 % te worden. Op basis van deze verwachte stijging, verwachten wij dat begin 2022 belanghebbenden wederom signalen zullen afgeven dat de stijgende WOZ-waarde van hun woning leidt tot hoge lasten. Een sterke stijging van de waarde heeft dan ook vaak een opwaartse invloed op het aantal belanghebbenden dat bezwaar maakt of laat maken tegen de WOZ-waarde.

Aan de andere kant zullen de WOZ-waarden van woningen bij waardepeildatum 1 januari 2021, wanneer deze begin 2022 bekend gemaakt worden, gemiddeld tussen de 15% en 20% lager zijn dan de actuele marktwaarde door de marktontwikkeling in de loop van het jaar 2021. Dit versterkt het beeld dat de WOZ-waarde niet "echt de marktwaarde is". In 2021 zijn daarom verschillende initiatieven ontplooid om gemeenten en andere organisaties te helpen om zorgvuldig over de WOZ-uitvoering en WOZ-waarden te communiceren met belanghebbenden, met als doel het stimuleren van het begrip van en vertrouwen in de WOZ-waarde.

2.2 Coalitieakkoord "Omzien naar elkaar, vooruitkijken naar de toekomst"

Op 15 december 2021 is het coalitieakkoord gepresenteerd dat de VVD, D66, CDA en ChristenUnie na een lange periode van onderhandelingen hebben gesloten. In dit akkoord zijn het herstellen van het vertrouwen van inwoners en bedrijven in de overheid en een kwalitatief goede uitvoering van

wetgeving en beleid belangrijk thema's. Hoewel nog veel onderdelen van het akkoord verder moeten worden uitgewerkt, lijkt de richting die uit het akkoord naar voren komt in lijn met de doelstellingen die de Waarderingskamer voorstaat.

2.3 Coronavirus en invloed op WOZ-uitvoering

Ook in 2021 drukte de coronapandemie nog een stevige stempel op de werkzaamheden voor de uitvoering van de WOZ. Op veel vlakken zijn de trends van het voorgaande jaar daarom doorgezet. Thuiswerken bleef ook in 2021 de norm. Het is wel onze indruk dat uitvoeringsorganisaties hier op een adequate wijze mee zijn omgegaan, maar toch zullen deze maatregelen wel hebben bijgedragen aan het feit dat gemeenten problemen ervaren met het voldoen aan de eisen ten aanzien van het tijdig bekendmaken van WOZ-waarden voor alle objecten en het tijdig afhandelen van alle bezwaren.

Toezicht door de Waarderingskamer

De aanpak van onze inspecties hebben we deels voortgezet gebaseerd op de ervaringen die we in 2020 hebben opgedaan. Zo startten wij de onderzoeken vaker op basis van gegevens die al bekend waren over de desbetreffende organisatie. Die gegevens komen 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. Dankzij de inzet van deze gegevens kunnen de onderzoeken "op afstand" worden uitgevoerd. We hebben hierbij geconstateerd dat deze onderzoeken op "op afstand" echter wel minder inzicht geven in de uitvoering van de WOZ-werkzaamheden dan onderzoeken bij een gemeente of uitvoeringsorganisatie op locatie. Ook veldcontroles vonden dit jaar maar beperkt plaats, met inachtneming van de geldende coronamaatregelen.

Ontwikkelingen WOZ-waarden niet-woningen

In 2021 is bij sommige categorieën niet-woningen een afwijkende toestandspeildatum gehanteerd om rekening te houden met de gebruiksbeperkingen die als gevolg van de covid-19 maatregelen golden op 1 januari 2021, maar nog niet op de waardepeildatum 1 januari 2020. Met deze werkwijze is de invloed van de covid-19 maatregelen binnen de kaders van de Wet WOZ op adequate wijze in de waarden van 2021 verwerkt, ondanks dat de waardepeildatum (1 januari 2020) lag vóór het invoeren van de maatregelen. Uiteindelijk is op basis van zowel een juridische analyse als een marktanalyse slechts bij een beperkt aantal (typen) niet-woningen een correctie op de marktwaarde per 1 januari 2020 toegepast, door rekening te houden met de gebruiksbeperkingen. Naast de duidelijke beperking in categorieën niet-woningen waarvoor de correcties zijn toegepast, was ook sprake van regionale verschillen.

2.4 Organisatorische ontwikkelingen in de WOZ

2.4.1 Pilots Samen Organiseren

'Samen Organiseren' is vanuit gemeenten opgezet om een efficiënte en kwalitatieve dienstverlening te realiseren door beleid en uitvoering dichterbij elkaar te brengen. 'Samen Organiseren' richt zich voor een deel ook op de WOZ-uitvoering. Het doel van dit deel is om het waarderen van woningen te vereenvoudigen en om de acceptatie van de WOZ-waarde te stimuleren, hiervoor zijn pilots uitgevoerd op het terrein van:

1. het gegevensbeheer;
2. de modelmatige waardebeoordeling van woningen;
3. communicatie over de WOZ-taxatie;
4. bezwaar en 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 samengewerkt kan worden op het terrein van het bijhouden van taxatiekenmerken. Een concreet onderdeel van deze pilot is het opstellen van landelijk uniforme typering van WOZ-deelobjecten en WOZ-deelobjecten in relatie tot de beoogde typering van de verschillende objecttypen binnen de SOR.

Pilots gericht op modelmatige waardebeoordeling van woningen

Bij een aantal gemeenten/uitvoeringsorganisaties zijn in 2021 pilots uitgevoerd over het bij WOZ-taxaties toepassen van technieken op terrein van Kunstmatige Intelligentie (Artificial Intelligence, (AI) en Machine Learning) en de beschikbaarheid van open data op het terrein van locatie-kenmerken. Bij deze pilots wordt samengewerkt met diverse leveranciers en ook met instituten in het buitenland. Daarnaast is vanuit 'Samen Organiseren' een toekomstvisie ontwikkeld wat verwacht wordt van modelmatige waardebeoordeling van woningen binnen het WOZ-domein.

Pilots gericht op communicatie over de WOZ-taxatie

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. De Waarderingskamer werkt 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 zijn ingebouwd in de voor de organisatie uitgevoerde herwaardering. De eerste uitvoeringsorganisaties hebben in 2021 een verantwoordingsdocument over de uitgevoerde herwaardering gepubliceerd en tevens ingezet in procedures over de WOZ-waarden. Beide ontwikkelingen zijn gericht op het creëren van meer transparantie voor de geïnteresseerde belanghebbende, maar ook voor professionals, zoals bijvoorbeeld belastingrechters.

Op basis van twee prototypen hebben wij in 2021 een concept versie van een gemoderniseerd taxatieverslag ontwikkeld. Het uitgangspunt van dit taxatieverslag is dat dit verslag alle gegevens bevat die volgens de jurisprudentie nodig zijn om een adequate onderbouwing aan belanghebbende te geven van de vastgestelde WOZ-waarde. Het nieuwe taxatieverslag zal begin 2022 worden getest.

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, het mogelijk maken van eenvoudig informeel contact en op het voorkomen van (gehonoreerde) beroepsprocedures door het tegengaan van fouten bij de bezwaarafhandeling.

De procedures duren bovendien 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 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. Bovendien 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.

2.4.2 No-cure-no-pay

In 2018 heeft de Waarderingskamer aan de staatssecretaris van Financiën geadviseerd om onafhankelijk onderzoek te doen naar het functioneren van de no-cure-no-pay-bedrijven (ncnp) in het WOZ-domein. Dit onderzoek is met enige vertraging uitgevoerd, en op 12 februari 2021 is het eindrapport van het Wetenschappelijk Onderzoek- en Documentatiecentrum (WODC) aangeboden aan de Tweede Kamer. In hoofdlijnen geven de onderzoekers een positief beeld over het functioneren van de ncnp-bedrijven in het WOZ-domein. Bij aanbidding aan de Tweede Kamer was dit WODC-rapport nog niet voorzien van een kabinetsreactie, omdat het de regering van belang leek om eerst in gesprek te gaan met de verschillende betrokken partijen. De uitkomsten van dit onderzoek ondersteunen de visie van de Waarderingskamer dat extra aandacht moet uitgaan naar een begrijpelijke uitleg van de WOZ-waarden voor verschillende doelgroepen en informeel, laagdrempelig contact daarover tussen gemeenten en burgers te bevorderen.

Omdat in het gepubliceerde WODC-rapport nog zeker niet alle vragen zijn beantwoord rondom ncnp in het WOZ-domein, heeft de Waarderingskamer een kwantitatieve analyse uitgevoerd naar de mate waarin en de reden waarom (no-cure-no-pay-)bezwaren worden gehonoreerd. Tevens heeft de VNG opdracht gegeven aan het Centrum voor Onderzoek van de Economie van Lagere Overheden (COELO) om onderzoek te doen naar de kostenvergoeding die bedrijven ontvangen als zij namens belanghebbenden bezwaar maken tegen de WOZ-waarde. De drie rapporten (COELO, WODC, Waarderingskamer) zullen worden betrokken bij de rondetafelgesprekken die begin 2022 zullen worden gehouden over de ncnp-problematiek ter voorbereiding op een kabinetsreactie inzake.

2.4.3 Programma Vakbekwaamheid

In 2021 is de Waarderingskamer gestart met het opstellen en uitvoeren van een driejarig programma om een impuls te geven aan de vakbekwaamheid van iedereen die werkzaam is binnen het WOZ-domein. Daarbij ziet de Waarderingskamer zichzelf uitdrukkelijk niet primair als "eigenaar" van dit dossier, want de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers ligt in beginsel meer bij de uitvoeringsorganisaties. Vanuit de rol van expertise centrum ziet de Waarderingskamer evenwel goede mogelijkheden om vakbekwaamheid te stimuleren en daar een bijdrage aan te leveren. In het eerste jaar hebben er al veel voorbereidende werkzaamheden in dit kader plaatsgevonden die uiteindelijk in 2022 tot concrete resultaten zullen moeten leiden.

Een van die resultaten moet zijn dat de Waarderingskamer met alle betrokken partijen een "intentieverklaring" sluit waarbij deze partijen zich conformeren aan de doelstellingen van het vakbekwaamheidsprogramma, het stimuleren van de vakbekwaamheid van de huidige en toekomstige WOZ-medewerkers. Ook organiseert de Waarderingskamer in 2022 een cyclus met maandelijkse webinars over diverse actuele onderwerpen op het terrein van de Wet WOZ. Deze webinars zijn vrij toegankelijk. Daarnaast organiseert de Waarderingskamer vier studiemiddagen waarbij onder andere aandacht wordt besteed aan het gebruik van meerdere taxatiemodellen bij de WOZ-uitvoering.

2.4.4 Stakeholdersonderzoek

In het werkplan 2021 van de Waarderingskamer is opgenomen dat we dit jaar een stakeholdersonderzoek zullen uitvoeren onder onze relaties. De hoofdvraag die in dit onderzoek wordt beantwoord is als volgt geformuleerd: "Hoe waarderen de belangrijkste externe stakeholders van de Waarderingskamer de organisatie en wat zijn de verwachtingen ten aanzien van de toekomst, ook in relatie tot de wijze waarop de WOZ-uitvoering zich de komende jaren zal gaan ontwikkelen?"

De uitvoering van het stakeholdersonderzoek is uitbesteed aan een extern onderzoeksbureau. Dit bureau heeft de belangrijkste onderzoeksactiviteiten in het derde en vierde kwartaal van 2021

uitgevoerd. De eindresultaten van het stakeholdersonderzoek zullen in het eerste kwartaal van 2022 beschikbaar zijn.

2.5 Technische ontwikkelingen in de WOZ

2.5.1 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.

Diverse gemeenten hebben de overgang naar het taxeren van woningen naar gebruiksoppervlakte al per waardepeildatum 1 januari 2020 of eerder gemaakt. Voor de meeste gemeenten vindt deze overgang begin 2022 plaats, naar waardepeildatum 1 januari 2021. De Waarderingskamer voert extra controles uit op de taxaties in het eerste jaar na deze overgang. Dat betekent dat we dit jaar bij de controles van de nieuwe WOZ-waarden extra aandacht besteden aan deze overgang en mogelijke waarde-ontwikkelingen als gevolg daarvan. Een handvol gemeenten heeft aangegeven de overgang niet tijdig te kunnen afronden met een acceptabele kwaliteit. Met deze gemeenten zijn afspraken gemaakt, die in de regel inhouden dat voor (een deel van) de woningen in die gemeente de overgang toch pas zal plaatsvinden bij de waardepeildatum 1 januari 2022.

2.5.2 Gebruik taxatiemodellen bij WOZ waardebepaling

Bij de uitvoering van de Wet WOZ wordt gebruik gemaakt van taxatiemodellen om jaarlijks alle woningen in Nederland, in een beperkte tijd op een kwalitatief goede en gecontroleerde manier te taxeren. Beter beschikbare data en moderne technieken maken het mogelijk tegen relatief lage kosten goede taxatiemodellen te ontwikkelen. Hierdoor zien we dat de eerste WOZ-uitvoeringsorganisaties kiezen voor een werkwijze waarbij naast het primaire taxatiemodel ook een controlemodel wordt ingezet. Wij verwachten dat deze ontwikkeling zich de komende jaren zal doorzetten en dat dit een positief effect zal hebben op de kwaliteit van de WOZ-taxaties en op het vertrouwen dat belanghebbenden hierin kunnen hebben.

Artificial Intelligence (AI), Machine Learning (ML)

Het gebruik van artificial intelligence (AI) en machine learning (ML) wordt internationaal in toenemende mate gezien als mogelijkheid voor het inrichten van betere taxatiemodellen en als mogelijkheid voor verdergaande beoordeling van de kwaliteit van taxatiemodellen. Hoewel resultaten van AI-modellen goed aansluiten op de markt, zijn ze vaak moeilijk uit te leggen aan gebruikers. Marktwwaarden kunnen vaak beter benaderd worden maar de modellen zijn vaak minder robuust over de jaren, wat bij opeenvolgende waardepeildata kan leiden tot onverwachte waardeverschillen ten opzichte van het voorgaande jaar. Dit nadeel kan worden ondervangen door de moderne op AI-technieken gebaseerde modellen vooral in te zetten ter controle en optimalisatie van de al langer gebruikte typen taxatiemodellen.

Bij de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2021 hebben een aantal uitvoeringsorganisaties een AI/ML model gebruikt om de taxaties te controleren. De ontwikkeling van meer modellen naast elkaar zet door, waarbij steeds minder sprake zal zijn van één model en een controlemodel, maar van drie of meer modellen die parallel gebruikt worden en waarbij de WOZ-waarde tot stand komt door combineren van de modeluitkomsten. Met de leveranciers van systemen die een dergelijk AI-controlemodel mogelijk maken en de gemeenten die deze benutten, onderzoeken wij de beste manier om de uitkomsten uit twee verschillende modellen met elkaar te vergelijken en daarbij betrouwbare uitspraken te doen over de mate waarin het primaire

taxatiemodel aansluit op de markt en de onderlinge waardeverhoudingen tussen woningen adequaat beschrijft.

2.5.3 WOZ in "Eenduidige Normatiek Single Information Audit" (ENSIA)

De verantwoording door gemeenten over de wijze waarop zij de informatieveiligheid hebben ingericht en op welke manier zij uitvoering geven aan de bijhouding van een aantal basisregistraties, zoals bijvoorbeeld de Basisregistratie Personen (BRP), de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT), gebeurt via ENSIA. De systematiek van ENSIA bestaat niet alleen uit een vragenlijst, maar ook uit een bestuurlijke verantwoordingsrapportage. Vanaf 2021 vraagt de Waarderingskamer het onderdeel "Systeembeheer over informatiebeveiliging en informatie-architectuur" uit de WOZ-zelfevaluatie via ENSIA. Om dit adequaat te kunnen doen zijn binnen de ENSIA-tools voorzieningen getroffen zodat een WOZ-samenwerkingsorganisatie de vragen maar één keer hoeft in te vullen en de gegeven antwoorden door alle deelnemende gemeenten ingediend kunnen worden.

In de toekomst zal gezamenlijk bekeken worden welke andere onderwerpen binnen de WOZ-zelfevaluatie onderdeel kunnen worden van de ENSIA-systematiek. WOZ-uitvoeringsorganisaties zullen nog altijd direct blijven rapporteren aan de Waarderingskamer. Dat hangt samen met de systematiek van ENSIA met een (te) lange doorlooptijd voor het invullen van de vragen en het opstellen van de verantwoordingsrapportage. De WOZ-zelfevaluatie gericht op de beoordeling van de nieuwe taxatiewaarden heeft een korte doorlooptijd, omdat uitvoeringsorganisatie behoefte hebben aan snelle duidelijkheid over het bekend kunnen maken van de nieuwe WOZ-waarden. Daarnaast hebben we voor ons toezicht, maar ook voor andere stakeholders zoals het Ministerie van Financiën, actuele kengetallen nodig.

2.5.4 Informatiemodel WOZ (IMWOZ)

Het Informatiemodel WOZ (IMWOZ) vervangt na formele vaststelling de huidige "Catalogus Basisregistratie WOZ", de "Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers" en het "Gegevenswoordenboek WOZ". Het IMWOZ is ook de basis voor de vernieuwing van de koppelvlakken met de LV WOZ en daarmee van betekenis voor alle geautoriseerde gebruikers van de LV WOZ. Het IMWOZ-model is uitgewerkt conform de afspraken van het Metamodel voor Informatiemodellen (MIM 1.1), zodat het goed aansluit op specificatie van andere (basis)registraties die ook deze standaard hanteren. Deze standaard resulteert in een interactieve set specificaties die beschikbaar is in html met vele onderlinge verwijzingen.

De wijze waarop gegevens van belanghebbenden zijn gemodelleerd verandert in het nieuwe IMWOZ significant. De uitgewerkte modellering van belanghebbendengegevens ondervangt de synchronisatieproblemen tussen bronhouders en de LV WOZ, sluit beter aan op de registratie bij afnemers en de juridische status van rechtspersonen en biedt meer flexibiliteit voor aanvullende informatie. Voor de binnengemeentelijke specificaties is bij de uitwerking van het IMWOZ-model uitgegaan van een common ground conforme architectuur. Dit betekent dat het accent niet ligt bij berichten om gegevens van de ene applicatie naar de andere te sturen, maar op berichten om te muteren in de primaire database en het gebruik van deze ene database in diverse applicaties.

Voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten wordt een landelijke uniforme werkwijze beschreven, waar gemeenten nu nog veel eigen typering gebruiken. Ten slotte wordt in het IMWOZ voorgesorteerd op de Samenhangende Objectenregistratie (SOR) door bijvoorbeeld de bestaande WOZ-deelobjecten te splitsen in twee categorieën: "WOZ-deelobjecten" voor uitsluitend fysieke (delen van) objecten die uiteindelijk een relatie zullen krijgen met een SOR-object en

"Taxatiekenmerken" (bijvoorbeeld "aftrek bodemverontreiniging" of "meerwaarde bijzonder uitzicht").

2.5.5 Ontwikkelingen Samenhangende objectenregistratie (SOR)

De overheid heeft een groot aantal registraties waarin fysieke objecten worden vastgelegd, zoals de gemeentelijke WOZ-administratie, de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG), de Basisregistratie grootschalige topografie (BGT), 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 met de WOZ en de BAG dan op dit moment. Naar verwachting zal 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.

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 taxaties. In het kader van de uniformering worden aspecten van een WOZ-object die tot nu toe impliciet in een soort-objectcode zijn vertaald in het vervolg expliciet geregistreerd als afzonderlijke attributen, namelijk als functie WOZ-object, aanduiding repeterend, aanduiding in aanbouw en een optie voor nadere maar uniforme detaillering. Ook bij WOZ-deelobjecten worden aspecten die nu impliciet zijn opgenomen in een soort-WOZ-deelobjectcode als afzonderlijk attribuut geregistreerd, namelijk als materiaalcode, aanduiding in aanbouw en een optie voor nadere maar uniforme detaillering. De lijsten met WOZ-objectcodes en WOZ-deelobjectcodes zullen beheerd worden door de Waarderingskamer. Daarbij is ook een transponeringstabel opgesteld voor de conversie van de huidige codes.

De WOZ-taxaties voor de meeste woningen en eenvoudige niet-woningen zullen naar verwachting kunnen plaatsvinden door een combinatie van objectkenmerken uit de SOR, een beperkte set objectkenmerken uit de WOZ-administratie en de resultaten uit de marktanalyse. 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 basisregistratie SOR worden immers vooral gegevens vastgelegd waar meer afnemers belang bij hebben. 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.

2.5.6 Toezicht op GEO-registraties

Op basis van gebruikservaringen is naar de mening van de Waarderingskamer een investering in de kwaliteit van de data en daarmee de kwaliteitszorg van de verschillende basisregistraties nodig om de registratie in overeenstemming te brengen met de straatwerkelijkheid. Om maatschappelijk vertrouwen te behouden en te winnen zullen data voor overheidsdienstverlening voor burgers te allen tijde herkenbaar en uitlegbaar moeten zijn. Op dit moment constateren wij als toezichthouder dat er te veel verschillen zijn tussen de data in de verschillende basisregistraties van het GEO-domein en de werkelijkheid. De kwaliteitszorg voor deze basisregistraties in het GEO-domein valt niet onder het toezichtdomein van de Waarderingskamer, maar heeft wel invloed op de dienstverlening in het kader van de Wet WOZ en daarmee op het vertrouwen in de WOZ-waarde. Dit vraagt om een

kwaliteitsimpuls, omdat deze kwaliteitsgebreken niet worden opgelost door uitsluitend integratie van de diverse registraties. Met het oog op maatschappelijk vertrouwen past daarbij ook onafhankelijk toezicht op de kwaliteit van gegevens. Eerder is geconstateerd dat de manier waarop in het WOZ-domein de financiering en governance is georganiseerd (in de vorm van een zelfstandig bestuursorgaan met de gebruikers aan tafel die besluiten nemen over de financiering van de uitvoering, over het toezicht en over de generieke voorzieningen) interessant kan zijn voor een verdere inhoudelijke doorontwikkeling en structurering van het stelsel van GEO-registraties.

2.6 Kamervragen over de WOZ

In 2021 werden geen Kamervragen gesteld betrekking tot de WOZ. Wel werd een aantal malen Kamervragen gesteld die relevant zijn voor de WOZ binnen de context van hybride taxaties en modelmatige waardebeoordeling. De belangrijkste vermelden wij hieronder:

De leden Koerhuis en Van der Linde stelden naar aanleiding van het bericht "De computer mag de taxateur straks niet meer vervangen bij bepalen waarde woning" vragen aan de Minister van Financiën en de Minister van BZK. De Minister van Financiën gaf mede namens de Minister van BZK antwoord op deze vragen.

Het lid Terpstra stelde naar aanleiding van het bericht "Taxatiebranche werkt samen aan kwaliteitsverbetering woningtaxaties" vragen aan de Minister van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties. De Minister van BZK gaf antwoord op deze vragen.

Het lid Beckerman stelde vragen aan de Minister van BZK over beleggers op de woningmarkt. De Minister gaf antwoord op deze vragen. Bij een aantal van de voorstellen die de Minister bespreekt speelt de WOZ een belangrijke rol.

2.7 Overige ontwikkelingen

Door fusies neemt het aantal gemeenten in Nederland af. Voor de uitvoering van de Wet WOZ werken veel gemeenten bovendien al onderling samen binnen één uitvoeringsorganisatie. Het kan zijn dat de ene gemeente de werkzaamheden ook voor één of meer andere gemeenten uitvoert, 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 2021 bedroegen deze belastingopbrengsten ongeveer € 11,3 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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal gemeenten	388	380	355	355	352
Aantal WOZ-uitvoeringsorganisaties	-	-	165	164	162
Aantal WOZ-objecten	8,8 mln.	8,9 mln.	9,0 mln.	9,0 mln.	9,1 mln.
Totale WOZ-waarde	2,1 bljn.	2,2 bljn.	2,3 bljn.	2,6 bljn.	Nog niet bekend
<i>Woningen</i>	1,7 bljn.	1,8 bljn.	1,9 bljn.	2,1 bljn.	Nog niet bekend
<i>Niet-woningen</i>	0,4 bljn.	0,4 bljn.	0,4 bljn.	0,5 bljn.	Nog niet bekend
Belastingopbrengst obv WOZ-waarde	€ 10,5 mld.	€ 10,7 mld.	€ 10,9 mld.	€ 11,0 mld.	€ 11,3 mld.

3. Onze organisatie

In dit hoofdstuk beschrijven wij onze organisatie en de ontwikkelingen die in 2021 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. Deze benoemingen eindigen op 31 december 2022. Daarna is herbenoeming op basis van een hernieuwde voordracht mogelijk. De voorzitter van het bestuur heeft een onafhankelijke positie van het bestuursorgaan. Deze positie wordt thans ingevuld door een commissaris van de Koning. In 2021 hebben de volgende leden het bestuur van de Waarderingskamer (tussentijds) verlaten:

- *Waterschappen*
de heer P.M. Landstra, opgevolgd door mevrouw drs. M. Krug
- *Belastingdienst*
de heer J. de Blicck, opgevolgd door de heer H.G. Roodbeen
- *Gemeenten*
de heer G. Bruijniks, nog geen opvolger bekend.

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 2022 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 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. In oktober 2021 is er een akkoord bereikt over de CAO 2021. Deze CAO heeft een looptijd van 1 januari 2021 t/m 31 december 2021.

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. In 2021 zijn de 100-dagen bevindingen van de nieuwe secretaris-directeur uit de laatste maanden van 2020 verder uitgewerkt en in de praktijk vertaald naar onder andere de portefeuilledverdeling binnen het managementteam. Daarbij is gekozen voor een beter evenwicht tussen enerzijds de wettelijke taak van toezichthouder en anderzijds de rol van strategische expertisecentrum en innovatie op het bredere domein van WOZ en-geo-informatie. Een en ander heeft ertoe geleid dat per 1 juli 2021 het secretariaat twee pijlers heeft, te weten “Modern toezicht” onder leiding van Ivo Lechner (MT-lid) en “Strategie en Innovatie” onder leiding van Ruud Kathmann (MT-lid) naast een stafbureau ondersteuning (beleid en bedrijfsvoering).

In 2021 hebben vier medewerkers de Waarderingskamer verlaten en zijn vier nieuwe medewerkers geworven:

- Twee inspecteurs per 1 maart en per 1 juli;
- een CIO/CSIO (Chief (Security) Information Officer) per 1 september;
- een communicatieadviseur per 1 november.

Daarnaast hebben wij in 2021 mogen verwelkomen:

- Een stagiair toezicht voor vier maanden per 1 september;
- een beleidsmedewerker per 16 september (VNG-trainee).

Op 31 december 2021 heeft het secretariaat van de Waarderingskamer een bezetting van 21 medewerkers (19,25 fte), exclusief een VNG-trainee. In piekperioden wordt extern aanvullende toezichtcapaciteit ingehuurd. In 2022 zal verder worden gewerkt aan het werven van een specialist niet-woning-taxaties om deze nog openstaande vacature ruimte, die tot 1 november 2021 met inhuur opgevangen was, permanent in te gaan vullen. 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)

	2017	2018	2019	2020	2021
Totaal	19,9	21,2	19,0	18,1	19,3

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

	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal medewerkers	23	24	21	21	21
Verhouding man/vrouw	15/8	16/8	14/7	13/8	12/9
HBO-niveau	45%	33%	29%	33%	48%
Academisch-niveau	44%	46%	48%	48%	38%
Gemiddelde leeftijd	45	47	47	48	47
Aantal medewerkers zestig jaar of ouder	3	4	3	3	3
Aantal binnen drie jaar AOW gerechtigd	1	1	1	1	0
Ziekteverzuim	5,3	4,3%	5,5%	3,5%	3,0%
Bereik salarisschalen	7-17	7-17	7-17	7-17	7-17

Het ziekteverzuimpercentage van 3,0% in 2021 laat een lichte daling ten opzichte van 2020 zien. Het algemene opleidingsniveau is omhoog gegaan ten opzichte van 2020. Uit de getoonde percentages is wel af te leiden dat het aandeel HBO-niveau is gestegen in verhouding tot academisch niveau.

3.4 Kosten en overhead Waarderingskamer

De toezichthoudende rol van de Waarderingskamer kostte in 2021 ongeveer 3,5 miljoen euro (exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ). Dit komt overeen met € 0,40 per WOZ-object aan toezichtkosten. De stijging van deze kosten per object is te verklaren doordat in de begroting van 2021 twee posten zijn opgenomen voor de ICT-transitie, één gericht op de generieke ICT-infrastructuur en één door de doorontwikkeling van de toezichtapplicatie. Ook is in 2021 het programma vakbekwaamheid van start gegaan. .

Onderstaand geven wij op globaal niveau inzicht in de opbouw van onze kosten.

Tabel 4: Kosten Waarderingskamer (x 1000 Euro)

	2017	2018	2019	2020	2021
Kosten Waarderingskamer	€ 2.687	€ 2.932	€ 2.996	€ 2.993	€3.613
Toezichtkosten per WOZ-object	€0,31	€0,33	€0,33	€0,33	€0,40
Kosten LV WOZ	€ 1.956	€ 3.617	€ 2.819	€ 2.834	€3.506
Totale kosten	€ 4.643	€ 6.548	€ 5.814	€ 5.827	€7.119

In voorgaande jaren hebben wij naar aanleiding van de evaluatie van de Waarderingskamer in 2017 een opgave gedaan van de overhead als onderdeel van de totale kosten om een vergelijking te maken met andere organisaties. Door de beperkte omvang van de Waarderingskamer is het doelmatig dat sommige overheadactiviteiten worden verricht door mensen die hoofdzakelijk actief zijn met het uitvoeren van de primaire taken van de Waarderingskamer. Door deze geïntegreerde uitvoering van primaire taken en overhead blijkt het afzonderlijk specificeren van kosten voor de overhead geen betekenisvolle stuurinformatie op te leveren. Daarom is het toerekenen van bepaalde activiteiten aan "overhead" in dit jaarverslag niet gecontinueerd.

3.4 Bedrijfsvoering

Huisvesting

In 2021 liep het huurcontract van het kantoor in de Zurichtoren af. In 2020 is besloten om de komende jaren huurder te blijven in de Zurichtoren. Per 1 september 2021 is een nieuw huurcontract gesloten met de nieuwe eigenaar van het kantoorpand, het Rijksvastgoedbedrijf. Dit betekent dat de Waarderingskamer in ieder geval totdat de geplande grootschalige renovatie van het kantoorpand in 2027 gevestigd zal blijven in de Zurichtoren. Na de ondertekening van het nieuwe huurcontract zijn er vanuit het Rijksvastgoedbedrijf door ons gewenste verbeteringen aan de kantoorruimte uitgevoerd. Zo is de pantry vernieuwd en is de verdieping voorzien van nieuwe vloerbedekking. Daarnaast hebben wij een nieuw videoconferentie systeem aangeschaft om de veelal digitale of hybride commissie- en bestuursvergaderingen te kunnen faciliteren. Per 1 januari 2022 is aangesloten op de facilitaire dienstverlening van de Autoriteit Consument en Markt (ACM). Zij verzorgden deze dienstverlening al voor alle overige huurders in het pand.

ICT-transitie

In 2019 is besloten om de ICT-systemen te vervangen. In 2020 is de vervanging voorbereid en in 2021 zijn twee Europese aanbestedingen afgerond voor de ICT-transitie. Aan het einde van november

2021 zijn twee contracten getekend: één gericht op de generieke ICT-infrastructuur en één op de doorontwikkeling van de toezichtapplicatie. In december 2021 is er samen met het bedrijf Infinity BV een start gemaakt met de uitvoering van beide projecten.

Informatieveiligheid

Op het gebied van de informatieveiligheid en/of de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) hebben zich geen incidenten voorgedaan die gemeld moesten worden.

Informatiehuishouding

In 2021 is mede naar aanleiding van het rapport “Ongekend onrecht”, waarin de parlementaire onderzoekscommissie kinderopvangtoeslag (POK) zich ook kritisch uitlaat over de wijze waarin zij tijdens het onderzoek zijn voorzien van informatie, een generiek actieplan Informatiehuishouding Rijksoverheid (Open op Orde) opgesteld. Het plan richt zich op de gehele rijksoverheid: de departementen, uitvoeringsorganisaties (o.a. zbo’s en agentschappen), Hoge colleges van Staat, Rechtspraak, Politie en het Openbaar Ministerie.

Ieder departement heeft op basis van dit generieke plan zijn eigen Programmaplan Informatie op Orde (PIOO) opgesteld waarin vier actielijnen gericht op het verbeteren van de informatiehuishouding centraal staan. De Waarderingskamer is als publiekrechtelijke zbo aangesloten bij het programma van het ministerie van Financien. Een onderdeel van dit programma is de implementatie van website archivering. De Waarderingskamer was in 2021 de eerste organisatie binnen de Rijksoverheid waarvan de website goed werd gearchiveerd.¹ In 2022 zal verdere medewerking worden verleend aan de projecten uit het programma die op de Waarderingskamer van toepassing zijn. Hierbij is aandacht voor de relatief kleine organisatieomvang van de Waarderingskamer. In 2022 zal in ieder geval worden gewerkt aan de implementatie van de Wet Open Overheid (WOO).

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 of bij het gelijktijdig vertrek van meerdere medewerkers groot. In 2021 is het secretariaat met een aanzienlijk (natuurlijk) personeelsverloop geconfronteerd. Dankzij de inzet en flexibiliteit 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 er zoveel mogelijk voor dat werkzaamheden binnen de organisatie 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, het voorkomen van datalekken en het in gang zetten van tijdige vernieuwing van verouderende onderdelen.

¹ <https://www.informatiehuishouding.nl/actueel/nieuws/2021/06/22/website-waarderingskamer-als-eerste-goed-gearchiveerd>

4. Wat deden wij in 2021?

In dit hoofdstuk beschrijven wij alle activiteiten die we in 2021 hebben uitgevoerd. Het Werkplan 2021 hebben wij als uitgangspunt genomen en in de hierna opgenomen beschrijving volgen we de structuur van dat document.





In het werkplan staan alle activiteiten die we in 2021 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 zijn gerealiseerd. Bij de beoordeling van individuele activiteiten onderscheiden we de vier categorieën die zijn weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 5: Realisatie activiteiten

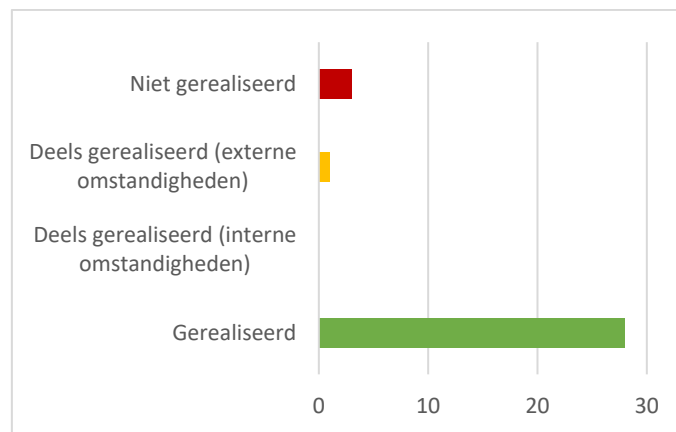
	De activiteit is niet gerealiseerd.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door externe omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door interne omstandigheden hebben wij de werkwijze en/of het beoogd eindresultaat moeten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

4.1 Toezichtactiviteiten

De 119 activiteiten die in ons werkplan worden onderscheiden, zijn de activiteiten die wij uitvoeren om de toezichtstrategie te realiseren. 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). De onderstaande diagrammen vatten onze beoordeling samen en laten zien in welke mate de activiteiten in 2021 overeenkomstig de zes hoofdaandachtspunten zijn gerealiseerd.

Activiteiten m.b.t. de kwaliteit van WOZ-taxaties

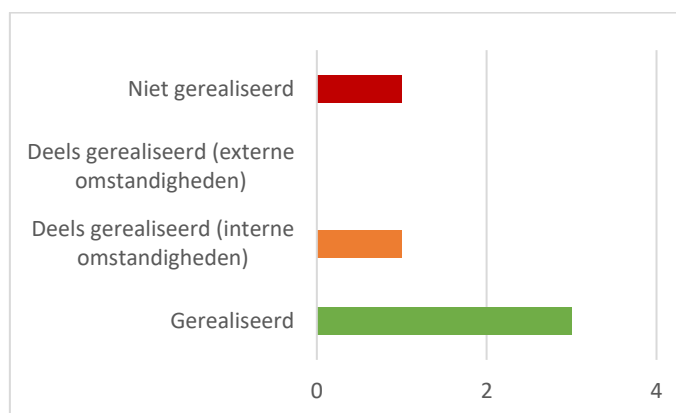
Het Werkplan 2021 bevat 32 activiteiten. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre die zijn gerealiseerd.



In het werkplan hebben negen activiteiten de status "hoge prioriteit" gekregen. Dat zijn activiteiten die van essentieel belang zijn om onze missie te realiseren. Het afgelopen jaar hebben we deze activiteiten goeddeels gerealiseerd. Twee thematische onderzoeken zijn doorgeschoven naar 2022. Dit werd veroorzaakt door de invloed van Covid-19 en omdat de benodigde data pas later beschikbaar kwam. Het niet-uitvoeren van deze activiteiten heeft geen directe invloed gehad op de kwaliteit van de individuele WOZ-taxaties. In bijlage 3 wordt dit nader toegelicht.

Activiteiten m.b.t. interactie

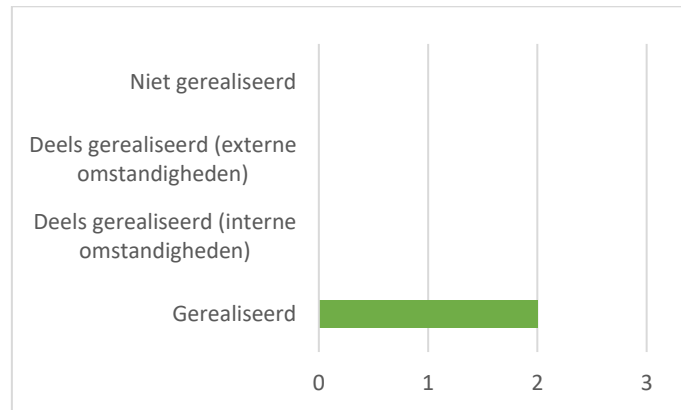
In ons Werkplan 2021 waren voor deze categorie vijf activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



Drie activiteiten hebben we gerealiseerd en twee activiteiten zijn doorgeschoven naar 2022. In bijlage 3 wordt dit nader toegelicht.

Activiteiten m.b.t. woningen

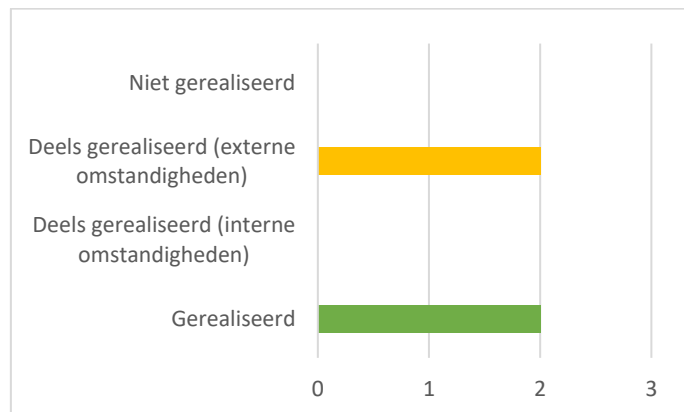
In ons Werkplan 2021 waren voor deze categorie twee activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre die zijn gerealiseerd.



We hebben de voorgenomen twee activiteiten die betrekking op woningen kunnen realiseren.

Activiteiten m.b.t. niet-woningen

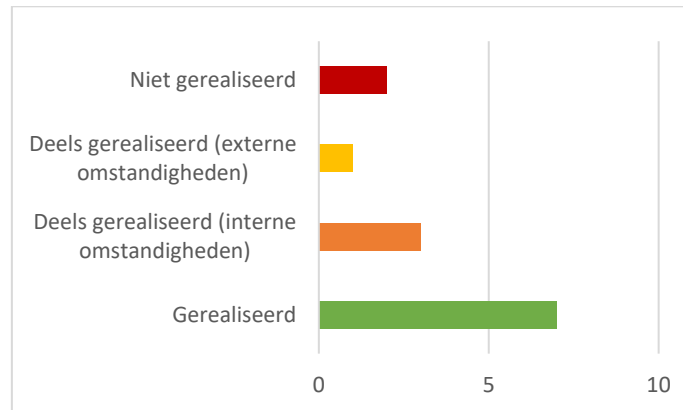
In ons Werkplan 2021 waren voor deze categorie vier activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben twee activiteiten gerealiseerd. Twee activiteiten die betrekking hebben op de niet-woningen zijn deels gerealiseerd omdat een openstaande vacature in 2021 nog niet is ingevuld..

Activiteiten m.b.t. systemen en gegevensbeheer

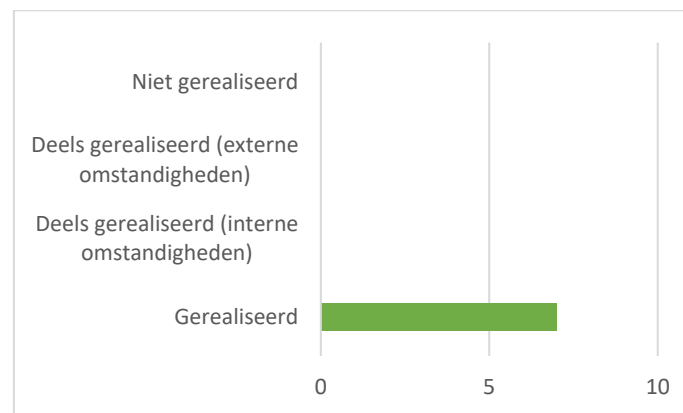
In ons Werkplan 2021 waren voor deze categorie dertien activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben zeven van de dertien activiteiten gerealiseerd. Sommige ontwikkelingen blijken minder snel te verlopen dan wij bij het opstellen van het Werkplan 2021 hadden ingeschat, en zijn deels gerealiseerd. Daar waar mogelijk proberen wij in diverse overleggen een positieve impuls te geven om de activiteiten te realiseren, maar daarbij zijn we veelal afhankelijk van de keuzes van onze stakeholders.

Activiteiten m.b.t. vakbekwaamheid

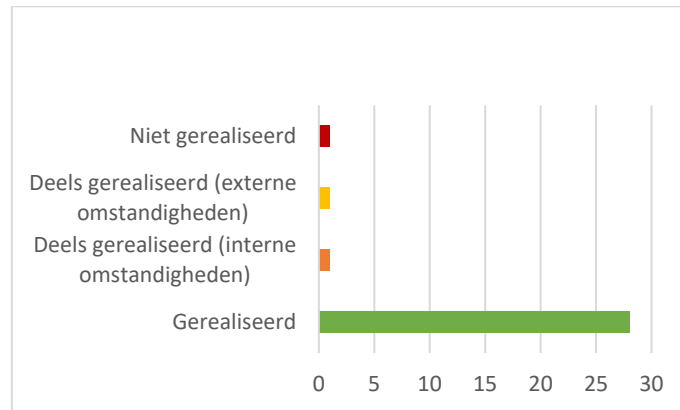
In ons Werkplan 2021 waren voor deze categorie zeven activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben alle activiteiten die betrekking op de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers gerealiseerd.

Overige activiteiten

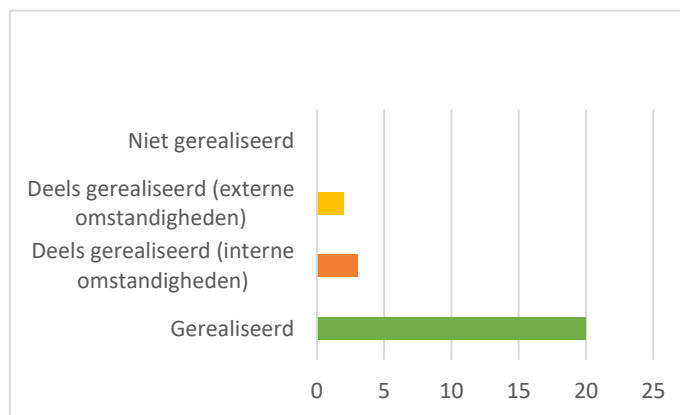
In ons Werkplan 2021 waren voor deze categorie 31 activiteiten opgenomen. De onderstaande figuur laat zien in hoeverre deze zijn gerealiseerd.



We hebben 30 van de 31 activiteiten gerealiseerd of deels gerealiseerd. Een activiteit hebben wij niet kunnen realiseren, omdat deze wordt meegenomen in de aanstaande herontwikkeling van Infosys.

4.2 Bedrijfsvoeringactiviteiten

De 25 activiteiten die in ons werkplan worden onderscheiden, zijn de activiteiten die wij uitvoeren ter ondersteuning van onze toezichtactiviteiten. Deze omhelzen onder andere het archiefbeheer, de ICT-systemen en onze organisatie. De onderstaande figuur laat zien in welke mate de activiteiten in 2021 zijn gerealiseerd.



Er zijn in de categorie bedrijfsvoering 20 activiteiten gerealiseerd. Vijf activiteiten zijn deels gerealiseerd.

4.3 Conclusie

Uit het bovenstaande blijkt dat wij er in 2021 in behoorlijke mate geslaagd zijn in 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. De redenen waardoor bepaalde activiteiten niet of deels zijn gerealiseerd waren de covid-19 pandemie en het feit dat vacatureruimte nog niet was ingevuld.

5. Wat hebben wij bereikt in 2021?

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 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.

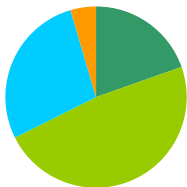
Tabel 6: Verandering van het algemeen oordeel in 2021

Algemeen oordeel	Omschrijving	Aantal op 1 januari 2021	Aantal op 31 december 2021
★★★★★	Goed, meerdere jaren	69	78
★★★★☆	Goed	169	156
★★★☆☆	Voldoende	98	112
★★☆☆☆	Moet op onderdelen worden verbeterd	16	6
★☆☆☆☆	Moet dringend worden verbeterd	0	0
TOTAAL		352	352

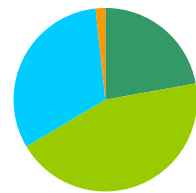
De volgende figuur geeft de ontwikkeling van de algemene oordelen in 2021 weer. Het beeld dat hieruit naar voren komt redelijk overeen met het beeld van begin 2021. Dat het aantal gemeenten met het algemene oordeel "moet op onderdelen worden verbeterd" in 2021 met tien is gedaald, beschouwen wij als een goede ontwikkeling. Daarmee is het percentage gemeenten met een voldoende oordeel of beter licht gestegen. Uit de onderstaande figuur blijkt welke wijzigingen in het algemeen oordeel hebben plaatsgevonden.

Veranderingen in Algemeen Oordeel 2021

1-1-2021			31-12-2021	
aantal	%		aantal	%
69	20%	5 sterren = Goed, meerdere jaren	78	22%
		↑ 10		
169	48%	4 sterren = Goed	156	44%
		↓ 3		
98	28%	3 sterren = Voldoende	112	32%
		↑ 10		
16	4%	2 sterren = Moet op onderdelen verbeterd worden	6	2%
0	0%	1 ster = Moet dringend verbeterd worden	0	0%
352			352	



20 gemeenten kregen een beter oordeel
 4 gemeenten kregen een lager oordeel
 98 % van de gemeenten heeft een oordeel 'Voldoende' of beter



Figuur 1: Wijzigingen van het algemeen oordeel in 2021²

5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering

De totale kosten van de uitvoering van de Wet WOZ bedragen circa € 170 miljoen per jaar. Gemeenten, waterschappen en het Rijk betalen elk een aandeel in de kosten. De bijdragen van het rijk en de waterschappen lopen via het gemeentefonds.

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.

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.

Tabel 7: Kosten WOZ-uitvoering en Waarderingskamer

	2017	2018	2019	2020	2021
Kosten WOZ-uitvoering (totaal)	€ 153 mln.	€ 141 mln.	€ 161 mln.	€ 171 mln.	Nog niet ³ bekend
Kosten WOZ-uitvoering (per WOZ-object)	€ 17,30	€ 15,75	€ 17,80	€ 18,80	Nog niet bekend
Kosten Waarderingskamer (totaal)	€ 2,7 mln.	€ 2,9 mln.	€ 2,9 mln. ⁴	€ 3,0 mln.	3,6 mln
Kosten Waarderingskamer (per WOZ-object)	€ 0,31	€ 0,33	€ 0,33	€ 0,33	€ 0,40

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.

De opgegeven kosten in 2020 zijn ten opzichte van de opgegeven kosten in 2019 met 6,2% gestegen. De gemiddelde kosten per object zijn met circa 5,6% gestegen. Deze stijging van de kosten wordt vooral veroorzaakt doordat de overheidstarieven voor 2020 zijn gestegen. Daarnaast zien we ook in 2020 een stijging van de uitbetaalde proceskostenvergoedingen in verband met het grotere percentage WOZ-bezwaarschriften dat door no-cure-no-pay bedrijven is ingediend.

5.3 Bezwaar en beroepsprocedures

Uit de volgende tabel blijkt dat het aantal ingediende bezwaarschriften tegen WOZ-beschikkingen in 2021 iets hoger was dan in 2020. 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 aanname. 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 in 2020 is ten opzichte van 2019 licht gestegen.

³ De WOZ-uitvoeringskosten over 2021 worden bepaald op basis van de WOZ-kostenbenchmark van 2022.

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

Tabel 8: Bezwaar en beroepsprocedures tegen WOZ-beschikkingen

	2017	2018	2019	2020	2021 ⁵
Percentage bezwaarschriften	1,4%	1,5%	2,0%	2,3%	2,7%
Aantal WOZ-objecten onder bezwaar	213.000	239.000	259.000	294.000	295.000
Percentage tijdig afgehandelde bezwaarschriften	93%	79,3%	84,3%	87,8%	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures woningen	4.400	4.900	5.575	6.575	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures niet-woningen	1.550	1.300	1.200	1.130	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 in 2021 is geraadpleegd en in het aantal ontvangen en beantwoorde schriftelijke vragen.

Tabel 9: Ontwikkeling van het aantal contacten met belanghebbenden

	2017	2018	2019	2020	2021
Aantal bezoekers website Waarderingskamer	361.484	275.510	264.973	279.831	304.772
Aantal vragen van belanghebbenden	257	393	439	660	423

We zien dat het aantal schriftelijke vragen van belanghebbenden in 2021 is gedaald. Voor een aanzienlijk deel wordt dit veroorzaakt doordat 2020 een piekjaar was die werd veroorzaakt door veel schriftelijke vragen over het nieuwe WOZ-waardeloket. Daarnaast zien we dat in 2021 minder post is binnengekomen. Het merendeel van de vragen bereikt ons per mail.

⁵ De nog niet bekende cijfers over 2021 kunnen wij pas in de inventarisatie van april 2022 bij gemeenten opvragen.

6. Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2021?

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 gaan in dit jaarverslag dieper 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 dat ze voor het verkrijgen van hun aanstelling niemand iets hebben geschonken of beloofd. Ook verklaren ze dat ze 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 kunnen 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 2021 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

In de Wijzigingswet inzake de kaderwet zbo's is het voornemen opgenomen om het vierde lid van artikel 35 kaderwet zbo's te schrappen. Uit de evaluatie is namelijk naar voren gekomen dat het verplichte doelmatigheidsverslag van de accountant niet het juiste instrument is en dat daarom zal worden ingezet op andere instrumenten zoals bespreking in de driehoek⁶ en de periodieke evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van het zbo. Na behandeling van de Wijzigingswet zal het toezichtarrangement van de Waarderingskamer daarop worden aangepast.




In 2021 is ter voorbereiding op het voorgaande samen met de vertegenwoordigers van de afdeling eigenaarsadvisering van het Ministerie van Financien gewerkt aan een verdere concretisering van doelmatigheid en doeltreffendheid. Voor de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid gaan wij uit van kengetallen en streefwaarden over de volgende twee onderdelen:

1. organisatie Waarderingskamer;
2. toezicht.

⁶ Opdrachtnemer (het ZBO, hier de Waarderingskamer), eigenaar en opdrachtgever (beide de Minister), p.5 Toezichtarrangement Waarderingskamer

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 financiën, personeel en organisatie



Financiën

Kengetal	Streefwaarde	2021	Oordeel
Ontwikkeling belangrijke kostenposten zoals personeel, ICT en huisvesting	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding	
Realisatie begroting ⁷ jaar (t) Waarderingskamer en realisatie LV WOZ	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding	
De accountantsverklaring over het jaar (t)	Positief oordeel	Positief oordeel	

Personeel

Kengetal	Streefwaarde	2021	Oordeel
Aantal openstaande vacatures op 31 december	Maximaal 2	1	
Aantal medewerkers dat per jaar de organisatie verlaat	Maximaal 4	4	
Ziekteverzuimpercentage	Maximaal 4%	3,0%	

Organisatie

Kengetal	Streefwaarde	2021	Oordeel
Aantal klachten en gegronde formele klachten	Maximaal 1	0	
Gemiddelde doorlooptijden afhandeling mails en brieven van belanghebbenden	Maximaal 5 werkdagen	5	



Toelichting:

De bovenstaande tabellen laten zien dat de streefwaarden in 2021 zijn gehaald. Zoals ook in hoofdstuk 3 aan de orde is geweest hebben in 2021 vier medewerkers de organisatie verlaten. Dit valt net binnen de bandbreedte van de streefwaarde. Naast de bovenstaande indicatoren zullen in de driehoek ook de realisatie/voortgang van lange termijn doelstellingen en de ontwikkeling belangrijkste bedrijfsvoering risico's (ook hoofdstuk 3) aan bod komen.





⁷ Dit bedrag is exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ.

2. Activiteiten

Tabel 12: Zelfevaluatie doelmatigheid en doeltreffendheid, perspectief realisatie activiteiten

Kengetal	Streefwaarde	2021	Oordeel
Percentage activiteiten met een hoge prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	100%	91%	
Percentage activiteiten met een gemiddelde prioriteit uit het werkplan over jaar (t) dat is gerealiseerd	Minimaal 95%	78%	

Toelichting: Deze beoordeling laat zien dat we in 2021 de genoemde streefwaarden niet hebben gehaald. Zoals in dit jaarverslag is aangegeven komt dit deels door aanpassingen aan de werkzaamheden in verband met covid-19 maatregelen en het niet kunnen vervullen van een vacature, maar deels ook omdat de Waarderingskamer bewust gekozen heeft voor een ambitieus werkplan.

Kengetal	Streefwaarde	2021	Oordeel
Percentage gemeenten met drie sterren (voldoende) of hoger	>90% gemeenten heeft drie sterren of hoger	98,3%	
Percentage tijdig verzonden beschikkingen	Minimaal 95%	95,1%	
Ontwikkeling Percentage WOZ- objecten onder bezwaar (ten opzichte van t-1)	Maximaal 20% meer dan (t-1)	9,5 %	
Percentage tijdig afgehandelde WOZ- bezwaarschriften (t-1)	Minimaal 95%	87,8 %	

Toelichting: De Waarderingskamer heeft mede naar aanleiding van een thema-onderzoek naar de tijdigheid van het bekend maken van nieuwe WOZ-waarden en de tijdigheid van de bezwaarafhandeling geconcludeerd dat de komende periode tijdigheid een belangrijk onderwerp van ons toezicht moet zijn. Voor de genoemde jaren geldt voor de kengetallen omtrent tijdigheid wel dat deze naar verwachting negatief beïnvloed zijn door de geldende covid-19 maatregelen. Daarnaast zal naar verwachting het toenemend aantal bezwaarprocedures ingediend door gemachtigden een negatieve invloed hebben op de tijdigheid van de bezwaarafhandeling.

Voortgang bijzondere trajecten/projecten

In 2021 heeft de Waarderingskamer zich door het bureau HIS laten ondersteunen bij twee Europese aanbestedingen voor twee ICT projecten: de vernieuwing van de centrale ICT-infrastructuur en de doorontwikkeling van het toezichtstelsel. Het opstellen van de inhoudelijke opdrachtspecificaties en inhoudelijke beoordelingscriteria alsmede het selecteren van een uiteindelijke opdrachtnemer, is echter gedaan door de medewerkers van de Waarderingskamer zelf. Uiteindelijk kon door de lange formele procedures die samenhangen met Europese aanbesteding wel in 2021 nog de opdrachtverlening plaatsvinden, maar resteerde in 2021 daarna te weinig tijd om inhoudelijk al veel activiteiten met de nieuwe samenwerkingspartner te kunnen opstarten.

7. Begroting 2022

De begroting voor het jaar 2022 is gebaseerd op de activiteiten die zijn opgenomen in het werkplan 2022. Voor het jaar 2022 wordt daarmee een verdere invulling gegeven aan onze toezichtstrategie 2020-2025. De onderstaande begroting is de randvoorwaardelijk om deze activiteiten te kunnen uitvoeren.

In de activiteiten van de Waarderingskamer treden in 2022 twee significante veranderingen op. Ten aanzien van de kosten voor ICT en beheer gaan we uit van hogere kosten in verband met de in gang gezette vernieuwingen in onze ICT infrastructuur. De kosten voor beheer en exploitatie van de LV WOZ dalen als gevolg van het gebruik van het gemoderniseerde WOZ-waardeloket. In dit nieuwe loket is niet langer sprake van een kopie van de WOZ-gegevens binnen PDOK (publieke dienstverlening op de kaart), en zal er geen bijdrage meer betaald hoeven te worden aan de beheerkosten van PDOK.

De Waarderingskamer heeft de mogelijkheid om voor 1 december voorafgaand aan het desbetreffende begrotingsjaar een indexatie toe te passen op de begroting zoals vastgesteld in het voorjaar. In de vergadering van de Waarderingskamer van 18 november 2021 is besloten deze indexatie niet toe te passen voor 2022. De begroting 2022, die op 4 maart 2021 is vastgesteld, geeft de volgende opbouw.

Lasten		Begroot 2022
I.	Kosten Waarderingskamer en commissies	€ 33.787
II.	Personeelskosten	€ 2.336.592
III.	Huisvestingskosten	€ 377.653
IV.	ICT en beheer	€ 1.013.994
V.	Kantoorkosten	€ 155.257
VI.	Adviezen en contracten derden	€ 219.895
VII.	Afschrijvingen	€ 75.086
Subtotaal kosten Waarderingskamer		€ 4.212.264
VIII.	Exploitatie en beheer LV WOZ	€ 3.320.764
Totaal		€ 7.533.028
Baten		Begroot 2022
	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 2.106.132
	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 1.053.066
	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 1.053.066
		€ 4.212.264
	Bijzondere baten	-
	Rentebaten	-
	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	€ 1.494.344
	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	€ 498.115
	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	€ 1.328.306
		€ 3.320.764
Totaal		€ 7.533.028

De staatssecretaris van Financiën heeft op 23 april 2021 zijn goedkeuring aan deze begroting gehecht. Deze goedkeuring is op basis van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen vereist.

DEEL II: JAARREKENING 2021

8. Jaarrekening 2021

8.1 Balans per 31 december 2021

Balans na bestemming resultaat	2021 in €		2020 in €	
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa		78.854		43.490
Vorderingen en overlopende activa				
Debiteuren	4.131		3.570	
Overige overlopende activa	32.934		117.253	
		37.065		120.823
Liquide middelen				
Tegoeden bij banken / de Staat		2.286.165		1.566.425
		2.402.084		1.730.738
Passiva				
Eigen vermogen				
Egalisatiereserve	300.000		300.000	
Best. reserve LV WOZ , ICT en huisvesting	1.003.790		738.867	
		1.303.790		1.038.867
Kort lopende schulden en overlopende passiva				
Schuld in RC bank	6		6	
Crediteuren	297.963		58.658	
Rekening courant Provincie Zuid Holland	84.091		467.203	
Overlopende passiva	716.234		166.004	
		1.098.294		691.871
		2.402.084		1.730.738

8.2 Staat van baten en lasten

Lasten		Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020
I	WK & commissies	€ 30.162	€ 33.787	€ 27.756
II	Personeelskosten	€ 2.322.714	€ 2.346.592	€ 2.002.945
III	Huisvestingskosten	€ 337.361	€ 377.653	€ 307.045
IV	ICT en beheer	€ 617.270	€ 738.994	€ 329.365
V	Kantoorkosten	€ 99.453	€ 155.257	€ 128.724
VI	Adviezen en contracten derden	€ 177.007	€ 219.895	€ 168.870
VII	Afschrijvingen	€ 28.908	€ 75.086	€ 28.267
VIII	Beheer LV WOZ	€ 3.505.897	€ 3.420.764	€ 2.834.050
	Totaal lasten	€ 7.118.771	€ 7.368.028	€ 5.827.021

Baten		Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020
IX				
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 1.973.632	€ 1.973.632	€ 1.709.922
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 986.816	€ 986.816	€ 854.961
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 986.816	€ 986.816	€ 854.961
IX.4	Bijzondere baten	€ 22.193	€ -	€ -
IX.5	Rentebaten	€ -	€ -	€ -
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	€ 1.539.344	€ 1.539.344	€ 1.307.000
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	€ 513.115	€ 513.115	€ 435.667
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	€ 1.361.778	€ 1.368.306	€ 1.161.778
	Totaal baten	€ 7.383.694	€ 7.368.028	€ 6.324.289

Resultaat		Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020
Bestemming resultaat	Resultaat boekjaar	€ 264.923	€ -	€ 497.268
	Toegevoegd aan reserves	€ -	€ -	€ -
	Eindsaldo baten - lasten	€ 264.923	€ -	€ 497.268
	Egalisatiereserve	€ -	€ -	€ -
	Best. reserve LV WOZ , ICT en huisvesting	€ 264.923	€ -	€ 497.268
	Totaal resultaatbestemming	€ 264.923	€ -	€ 497.268

* 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 de toelichting van 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 – deze 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 2021 sluit – voor mutatie reserves – met batig saldo van € 264.923. Dit overschot bestaat uit de volgende twee componenten: overschot reguliere taken Waarderingskamer van € 356.583 en een negatief exploitatieresultaat LV WOZ van € 91.660.

Besloten is om het volledige resultaat 2021 toe te voegen aan de bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting.

De Waarderingskamer voert in 2022 de definitieve vernieuwing door van de centrale ICT-infrastructuur waarbij deze in een extern datacenter worden ondergebracht (private cloud). De aanbesteding van deze overgang heeft in 2021 plaatsgevonden. Het daadwerkelijk uitrollen van deze oplossing en het tijdelijk dubbel draaien gedurende de overgang kan mogelijk leiden tot incidentele extra kosten.

Tevens is eind 2021 gestart met de herontwikkeling van het automatiseringssysteem dat alle toezichtsactiviteiten van de Waarderingskamer ondersteunt. De aanbesteding en implementatie van het low-code platform waarop deze herontwikkeling plaatsvindt, is in 2021 gedaan, maar nagenoeg de volledige herontwikkeling zal plaatsvinden in de jaren 2022 en 2023. Extra eisen ten aanzien van enerzijds beveiliging en anderzijds gebruiksgemak (bijvoorbeeld single sign-on) kunnen bij deze herontwikkeling mogelijk tot extra kosten leiden.

Ook op het terrein van het beheer van de LV WOZ worden in 2022 en 2023 aanvullende kosten voorzien. De ervaringen in de jaren 2020 en 2021 laten zien dat het vaste bedrag dat het Kadaster ontvangt voor beheer van de LV WOZ voldoende is voor de directe exploitatie en beheer, maar dat er nagenoeg geen financiële ruimte is voor vernieuwing van functionaliteit. In 2021 is gewerkt aan het informatiemodel IMWOZ dat in 2022 formeel vastgesteld zal worden. Dit IMWOZ model betekent ook dat bij de LV WOZ zowel voor de bronhouders als voor de afnemers vernieuwing van de koppelvlakken moet plaatsvinden. Daarnaast moeten er ook aanpassingen aan de centrale database plaatsvinden. Voor deze aanpassingen zijn daarom aanvullende financiële middelen nodig die niet zijn voorzien in het vaste bedrag voor beheer van de LV WOZ dat ook nog geldt voor de jaren 2022 en 2023.

De huisvesting is nu in beginsel tot 2027, het beoogde moment van verbouwing van de Zurichtoren, in rustiger vaarwater. Eerder in de jaarrekening genoemde mogelijke verhuiskosten komen daarmee te vervallen

Dit zal bij de aankomende Waarderingskamer vergadering worden ingebracht. Dan zal ook toestemming worden gevraagd om voor de najaarsvergadering 2022 het volgende voor te bereiden:

- een meerjarenperspectief voor de aanwending van egalisatie en bestemmingsreserve;
- een herijking van de begroting 2023 met als voornaamste achterliggende reden het verder versterken van de personele formatie van het secretariaat van de Waarderingskamer.
- een meerjaren investeringsbegroting zodat de werkelijke (afschrijvings)kosten meer in de pas komen te lopen met de begrote kosten, rekening houdend met de veranderde situatie wat betreft huisvesting en centrale ICT-infrastructuur.

Volgens de huidige waarderingsgrondslagen moeten aangeschafte computers etc worden geactiveerd ook voor bedragen < €5000. Het verdient aanbeveling om dit te heroverwegen en gelijk te trekken met de activeringsgrens van het meubilair i.c. €5 000.

Resultaat		Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020
	Totaal lasten	€ -7.118.771	€ 7.368.028	€ -5.827.021
	Totaal baten	€ 7.383.694	€ 7.368.028	€ 6.324.289
Bestemming resultaat	Eindsaldo baten - lasten	€ 264.923	€ 0	€ 497.268
	Egalisatiereserve	€ -	€ -	€ -
	Bestemmingsreserve LV WOZ , ICT en huisvesting	€ 264.923	€ -	€ 497.268
	Totaal resultaatbestemming	€ 264.923	€ 0	€ 497.268
* 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

Materiële vaste activa

Materiële vaste activa	2021	2020
	€	€
Waarde per 1 januari	43.490	56.615
Investeringen	64.273	15.142
Afschrijvingen	-28.908	-28.267
Waarde per 31 december	78.855	43.490

De investeringen hebben betrekking op ICT.

De vermelde waarde per 31 december 2021 heeft voor circa € 67.000 betrekking op ICT, hardware en infrastructuur en voor circa € 12.000 op kantoorinventaris en meubilair.

Vorderingen en overlopende activa

Debiteuren

Ultimo 2021 is sprake van nog te vorderen bijdrage Waarderingskamer en LV WOZ van één gemeente. Begin januari 2022 is deze bijdrage ontvangen. Derhalve is het treffen van een voorziening voor oninbaarheid niet nodig.

Overlopende activa

Deze post omvat diverse in 2021 betaalde rekeningen die betrekking hebben op het boekjaar 2022.

Liquide middelen

Tegoeden bij banken

Ultimo 2021 worden de 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.

Egalisatiereserve	2021	2020
	€	€
Stand 1 januari	300.000	300.000
	-	-
Stand 31 december	300.000	300.000

Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting

Bij het vaststellen van de jaarrekening 2019 is besloten om voor deze doelen een bestemmingsreserve te vormen.

LV WOZ

Voor in ieder geval de komende twee jaren wordt rekening gehouden met het risico van extra uitgaven voor de LV WOZ voor kosten die niet worden afgedekt binnen het met het Kadaster afgesproken vaste jaarlijkse bedrag. De huidige afspraken lopen tot en met 2023.

In de jaren 2020 en 2021 is gebleken dat deze financiële afspraken wel voldoende zijn voor de dekking van de reguliere kosten voor exploitatie en beheer, maar niet voor investeringen in vernieuwing. Met de geplande invoering van het IMWOZ model zijn in de jaren 2022 en 2023 wel investeringen in de LV WOZ noodzakelijk.

ICT

In 2021 zijn beide ICT aanbestedingen afgerond en van de beoogde ICT transitie van start gegaan. Dit laat onverlet dat wij rekening houden met het risico van hogere kosten voor de ICT transitie van het secretariaat dan begroot. In 2020 heeft Berenschot onderzoek gedaan naar de kosten. In haar advies hierover wordt voor wat betreft de kosten, mede ingegeven door externe factoren, een aanzienlijke bandbreedte genoemd. De formeel vastgestelde begrotingsbedragen voor 2021 en 2022 liggen aan de onderkant van deze bandbreedte.

Huisvesting

Daarnaast is de reserve gevormd voor toekomstige kosten inzake de huisvesting van het secretariaat, om de huidige inrichting van het secretariaat weer op het vereiste niveau te brengen. In 2021 is een nieuw huurcontract gesloten voor de huisvesting op de huidige verdieping inclusief opslagruimte en acht parkeerplaatsen met de nieuwe eigenaar, het rijksvastgoedbedrijf. Na het besluit om de huisvesting in de Zurichtoren te continueren zullen wij wel kosten gaan maken voor onder andere het aanschaffen van nieuw meubilair. Immers in afwachting van de besluitvorming over de verhuizing zijn onze investeringen in de kantooromgeving in de afgelopen jaren, in afwachting van duidelijkheid op dit punt uitgesteld. Investeringen drukken op de afschrijvingslasten, waarbinnen voldoende ruimte is. Uiteraard moeten deze investeringen worden bezien in het licht van de geplande renovatie van het gehele pand per 2027 en de tijdelijke verhuizing die dit mogelijk tot gevolg kan hebben.

Over de precieze aanwending van de bestemmingsreserve wordt later, uiterlijk in de najaarsvergadering 2022 van de Waarderingskamer, besloten.

Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting	2021 €	2020 €
Stand 1 januari	738.867	241.599
Bij: uit bestemming resultaat 2020		497.268
Bij: uit bestemming resultaat 2021	264.923	
Stand 31 december	1.003.790	738.867

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Crediteuren

De post crediteuren heeft betrekking op inkoopfacturen die in 2021 zijn ontvangen, maar ultimo 2021 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 maandelijks voorschotten resteert ultimo 2021 nog een aan de provincie Zuid-Holland verschuldigd bedrag uit hoofde van verschuldigde salarisbedragen en de kosten die verbonden zijn aan de dienstverlening 2021 van de Provincie Zuid-Holland.

In 2021 heeft een naverrekening over 2020 plaatsgevonden van ruim € 26.000.

Overlopende passiva

De overlopende passiva omvatten de kosten die betrekking hebben op 2021, maar waarvoor nog geen facturen zijn ontvangen en de in 2021 en eerdere jaren opgebouwde verlofaanspraken van het personeel, waarop nog geen aanspraak is gemaakt.

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

Overlopende passiva	2021 €	2020 €
Waarderingskamer & commissies incl. vacatiegelden	2.500	1.250
Verlofaanspraken	148.056	122.054
Reservering Bouw digimeldvoorziening LV WOZ	50.000	-
Impactanalyse en opdracht uitwerking informatiemodel IMWOZ	23.613	-
Huur- service en kantoorkosten	77.279	-
Herbouw WOZ-waardeloket	245.700	-
Stakeholdersonderzoek	15.763	-
Personele kosten (incl. woon-werkverkeer en dienstreizen)	11.718	-
Bijdrage onderzoek kwaliteit stelsel basisregistraties	-	4.500
Second opinion kostenniveau dienstverlening Kadaster	68.063	-
Accountants- en administratiekosten	6.050	10.013
Kantoorkosten	5.042	-
Kosten ICT en beheer	11.550	27.787
Opslag en beschikbaarstelling stufbestanden LV-WOZ	50.000	-
Overige kosten	900	400
Stand 31 december	716.234	166.004

Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

Op 31 december 2021 zijn de volgende verplichtingen aangegaan:

Aard van de verplichting	Einddatum	Vervallen binnen één jaar in €	Vervallen binnen vijf jaar in €	Omvang in € resterende looptijd	Toelichting
Nieuw meubilair kantoorruimte	8-feb-22	67.060	nvt	nvt	
Hosting centrale ICT-voorziening	Onbepaalde duur	129.224	646.122	Onbepaalde duur	De Overeenkomsten zijn aangegaan voor onbepaalde tijd. Opdrachtgever en
Beheer centrale ICT-voorziening	Onbepaalde duur	36.300	181.500	Onbepaalde duur	Wederpartij kunnen de Overeenkomst door opzegging beëindigen. De
Exploitatie platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	121.000	605.000	Onbepaalde duur	Overeenkomst kent een opzegtermijn van 18 maanden voor Wederpartij en een
Exploitatie en beheer LV WOZ	31-dec-23	2.800.000	5.600.000	5.600.000	De huidige financiële afspraken tussen Kadaster en Waarderingskamer lopen van 2018 tot en met 2023
Huur kantoorruimte (incl. 8 parkeerplaatsen)	Onbepaalde duur	281.796	1.408.980		De opzegtermijn van het huurcontract bedraagt voor zowel de Waarderingskamer als het Rijksvastgoedbedrijf 12 maanden.

8.5.2 Toelichting en specificaties bij de staat van baten en lasten

Financiële analyse

Het totaal van de reguliere exploitatie lasten over 2021 bedraagt € 7.118.771 en de reguliere baten € 7.383.694. Het totale exploitatieresultaat komt daarmee uit op € 264.923 positief.

Het batig saldo van € 264.923 kan als volgt worden verklaard:

Lagere kosten ICT-transitie	91.403	
Lagere salarissen c.a in verband met niet ingevulde vacatureruimte	91.157	
Lagere kosten ontwikkeling en ondersteuning	55.375	
Lagere afschrijvingskostenkosten	46.178	
Lagere huur- en servickosten	42.821	
Lagere reis- en verblijfkosten	37.729	
Lagere advieskosten	27.500	
Lagere kosten opleidingen en conferenties	25.570	
Lagere beheerkosten exploitatie en beheer LV WOZ	24.233	
Geen uitgaven Project MijnOverheid	21.453	
Lagere kosten hosting en beheer externe omgevingen	21.434	
Lagere kosten inkoop toezicht	17.712	
Lagere kosten uitwijkvoorziening	16.091	
Lagere kosten bedrijfsgezondheidszorg	12.565	
Lagere kosten accountantscontrole	14.359	
Lagere telefoonkosten	8.544	
Lagere portokosten	8.272	
Herbouw Stuf-Woz	6.300	
Lagere vacatiegelden	4.679	
Lagere administratiekosten	4.311	
Lagere representatiekosten	4.099	
Lagere kosten literatuur en databanken	4.054	
Lagere kosten voorlichting en publiciteit	3.558	
Lagere kosten externe vergaderlocaties	3.287	
Lagere kosten bijdrage WOZ kwaliteitsmeting	2.543	
Lagere diverse (kantoor-) kosten	2.078	
Lagere kosten kantoorartikelen	1.961	
Lagere kosten drukwerk/reprografie	1.281	
Lagere kosten ongevallen verzekering	952	
Lagere kosten hardware	498	
Lagere kosten voorzitter	386	
Lagere kosten		602.383
Niet begrote reis-en verblijfkosten WK	-639	
Niet begrote vergaderkosten WK & commissies	-801	
Hogere kosten meubilair onderhoud inventars	-2.529	
Hogere kosten werving en selectie	-3.125	
Hogere kosten licenties	-9.175	
Hogere kosten coördinatie uitvoering WOZ	-26.320	
Hogere kosten doorontwikkeling toezichtstelsysteem	-53.901	
Hogere kosten onvoorzien LV-WOZ	-115.666	
Hogere kosten personeel van derden	-140.970	
Hogere kosten		-353.125
		249.258
Bij: niet begrote bijzondere baten		22.193
Af: lagere bijdrage Belastingdienst		-6.528
Resultaat boekjaar		264.923

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 2021 is vastgesteld op 19 november 2020. Op 11 december 2020 hebben wij de goedkeuring van de begroting 2021 door de staatsecretaris van Financiën ontvangen.

De begrotingsposten worden in beginsel 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 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Verschil begroting - realisatie	% verschil
I.1	Voorzitter	12.472	12.858	12.277	386	3%
I.2	Vacatiegelden	16.250	20.929	15.000	4.679	22%
I.3	Reis- en verblijfkosten	639	0	479	-639	
I.4	Vergaderkosten WK+comm	801	0	0	-801	
I.5	Onvoorzien	0	0	0	0	
		30.162	33.787	27.756	3.625	11%

De kosten voor de Waarderingskamer & commissies laten per saldo een onderschrijding zien € 3.625 ten opzichte van de begroting.

Bij de post Vacatiegelden wordt in de begroting rekening gehouden met het feit dat sommige leden afzien van declaratie. Daarnaast is voor € 1.500 rekening gehouden met declaraties over 2020 en 2021 die nog niet zijn ontvangen, maar waarvoor wel recht op vergoeding bestaat.

II Personeelskosten

II	Personeelskosten	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Verschil begroting - realisatie	% verschil
II.1	Salarissen c.a.	2.083.443	2.174.600	1.918.841	91.157	4%
II.2	Reis- en verblijfkosten	15.904	53.633	19.299	37.729	70%
II.3	Werving en selectie	3.125	0	10.413	-3.125	
II.4	Ongevallenverzekering	1.193	2.145	1.193	952	44%
II.5	Bedrijfsgezondheidszorg	3.867	16.432	2.506	12.565	76%
II.6	Opleidingen en conferenties	58.808	84.378	50.332	25.570	30%
II.7	Personeel van derden	156.374	15.404	361	-140.970	-915%
		2.322.714	2.346.592	2.002.945	23.878	1%

De post Salarissen c.a. heeft betrekking op de salariskosten van de vaste medewerkers. In fte uitgedrukt is het personeelsbestand eind 2021 als volgt samengesteld:

Directie en management: 3,0 Fte
 Medewerkers: 16,25 Fte
 De formatieve personeelsbegroting bedraagt 19,25 fte

De post Salarissen bestaat uit de volgende onderdelen:

Specificatie Salarissen c.a.	2021	2020
Salarissen	1.595.960	1.484.066
Pensioenlasten	256.248	249.368
Sociale lasten	100.532	95.670
Vergoeding ziektekosten	79.177	71.344
Woon-werkverkeer	17.932	10.075
Overige personeelskosten	33.594	8.318
Totaal	2.083.443	1.918.841

In 2021 zijn de salarissen c.a. ruim € 91.000 lager uitgekomen dan begroot. In de begroting is een bedrag van € 100.000 opgenomen voor bekwaamheidsbevordering voor medewerkers die zich binnen gemeenten en uitvoeringsorganisaties bezig houden met de uitvoering van de wet WOZ. Aanvankelijk was het de bedoeling om hiervoor een medewerker aan te trekken. Dat is niet gelukt en de werkzaamheden zijn uitgevoerd door een externe medewerker aangetrokken. De kosten daarvan zijn opgenomen onder de post: personeel van derden. Ook in het kader van de vacature "specialist modelmatige taxatie" die niet vervuld kan worden, heeft een extern deskundige werkzaamheden verricht. Ook die kosten zijn opgenomen onder Personeel van derden.

Ten opzichte van 2020 zijn de salarislasten met circa € 112.000 gestegen. De stijging vloeit met name voort uit de reguliere CAO verhogingen van € 50 op 1 januari 2021 en 1,2% op 1 juli 2021 en daarnaast de doorwerking van het financiële effect van de CAO-stijging van 1 juli 2020 met 1%, hetgeen in 2021 voor een vol jaar doorwerkt.

Personeelsleden die in de periode van 1 januari tot en met 31 augustus 2021 in dienst zijn geweest hebben een bruto flexibiliteitsuitkering ontvangen van maximaal € 750. De hoogte van deze uitkering is in voorkomende gevallen aangepast voor de periode in dienst en parttimepercentage.

Een overeenkomstig effect doet zich voor bij personen die in de loop van 2020 in dienst zijn getreden en waarvan de salariskosten in 2021 voor een vol jaar zijn opgenomen. Bovendien hebben enkele personen in 2021 een verhoging gehad binnen hun schaal of zijn in een hogere schaal geplaatst.

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 2020 zijn de pensioenlasten gestegen. De werkgeversbijdrage bedroeg in 17,97% (2020: 17,43%) over de pensioengrondslag.

De werkgeversheffing voor de Zorgverzekeringswet is in 2021 gestegen met 0,3 % van 6,7% in 2020 naar 7%.

De financiële gevolgen van de wijzigingen in het arbeidsvoorwaardenbeleid 2021 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 overigens niet in de pas te lopen met de indexverhoging die op de begrote personeelskosten voor 2021 is toegepast.

Onder de overige personeelskosten zijn diverse kosten van personeelsactiviteiten, de kosten van inpassingadviezen van diversie functies in het generieke functiehuis en de kosten van een teamtraining non-verbale communicatie opgenomen.

De post reis- en verblijfskosten is ten opzichte van de begroting circa € 38.000 lager uitgevallen en ten opzichte van 2020 gedaald met € 3.395. Dit is met name een gevolg van meer thuiswerken als gevolg van de ontwikkelingen ten aanzien van Covid-19.

De kosten van bedrijfsgezondheidszorg zijn in 2021 circa € 12.500 lager uitgevallen dan begroot. In de begroting van 2021 zijn de kosten voor het driejaarlijks aan de medewerkers aan te bieden periodiek arbeidskundig geneeskundig onderzoek (PAGO) opgenomen. In de tweede helft van 2021 heeft dit vanwege de geldende coronamaatregelen geen doorgang kunnen vinden. De preventief medische onderzoeken worden in 2022 alsnog uitgevoerd.

Aan opleidingen en conferenties is in 2021 ruim € 25.000 minder uitgegeven dan begroot. Ook deze daling houdt met name verband met Covid-19. Vanwege Covid-19 heeft het geplande bezoek aan het jaarlijkse IAAO congres in Chicago geen doorgang kunnen vinden. De reeds betaalde vliegtickets zijn omgezet in reisvouches die worden ingezet voor een eerstvolgende zakenreis.

Daarnaast kunnen personeelsleden aanspraak maken op een persoonlijk ontwikkelingsbudget (POB) van maximaal € 5.000 in 5 jaar. In 2021 is uit dien hoofde een bedrag uitgegeven van € 15.000.

Onder de kosten personeel van derden zijn o.a. de advieskosten opgenomen voor de ontwikkeling van modelmatig waarden. De totale kosten hiervan bedragen circa € 70.000.

Daarnaast is in 2021 ruim € 55.000 besteed aan het bevorderen van vakbekwaamheid van medewerkers bij gemeenten die zich bezig houden met de uitvoering van de Wet WOZ. Aanvankelijk was het de bedoeling dat deze werkzaamheden door aan te trekken medewerkers zouden worden uitgevoerd. De werkzaamheden in verband met modelmatig waarden houden verband met het vertrek van een medewerker. Voor de activiteiten op het terrein van het bevorderen van de vakbekwaamheid is in de begroting 2021 € 100.000 opgenomen. Bovendien zijn onder deze post de kosten van een VNG-trainee opgenomen. De hiermee samenhangende kosten bedragen ruim € 31.000.

Ter uitvoering van de Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) 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 2021 is	
<u>Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking</u>	
	L.C. Hennink
1 Functie (functienaam)	Secretaris
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	14-sep-20
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	138.509
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	21.992
8 Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris	160.501
9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	209.000
10 Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling	nvt
11 Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon	nvt
12 Totale bezoldiging	
13 Voor de WNT-instelling geldend bezoldigingsmaximum (indien nevenwerkzaamheden of werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon)	nvt
14 Uikeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	nvt
15 Individueel toepasselijk maximum beëindigingsvergoeding	nvt
<u>Vergelijkende cijfers 2020</u>	
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	ja
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	39.169
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	6.097
5 Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris	45.266
6 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	59.861
7 Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling	nvt
8 Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon	nvt
9 Totale bezoldiging	nvt
10 Voor de WNT-instelling geldend bezoldigingsmaximum (indien nevenwerkzaamheden of werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon)	nvt

25. Wet normering bezoldiging topfunctionarissen publieke en semipublieke sector (WNT) vervolg	
<u>Toezi chthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.700</u>	
	J.M.M. Polman
1 Functie (functienaam)	Voorzitter
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	12.729
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	31.350
6 Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	
7 Individueel toepasselijk maximum	
<u>Vergelijkende cijfers 2020</u>	
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	12.470
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	30.150
<u>Toezi chthoudende topfunctionarissen met bezoldiging onder € 1.700</u>	
Naam	Functie
De heer P.C. van Heerw aarden	Lid
De heer H.J. Scholten	Lid
De heer R.R. Vonk	Lid
De heer P.M. Landstra	Lid
De heer A.J.G. Poppelaars	Lid
Mevrouw C.H.M. van Altena	Lid
De heer J. de Blicck	Lid
De heer G.R. van Cauter	Lid
De heer P. Driessen	Lid
De heer G. Bruijniks	Lid
De heer H.G. Roodbeen	Lid
Mevrouw M. Krug	Lid
De heer H.J. Boon	Adviserend Lid
De heer T.P.M. van der Lelij	Adviserend Lid
Mevrouw M. Boterman	Adviserend Lid
Toelichting	
Het bezoldigingsmaximum voor de secretaris van de Waarderingskamer bedraagt € 209.000. Dit maximum w ordt niet overschreden door de secretaris van de Waarderingskamer. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Waarderingskamer bedraagt € 31.350 en voor de overige leden van de Waarderingskamer € 20.900. Deze maxima w orden niet overschreden.	

De hiervoor vermelde verantwoordelijke bestuurders ontvangen, mits zij daar aanspraak op maken, een vacatievergoeding van € 250 per bijgewoonde vergadering. Dit bedrag is inclusief reiskosten. Hetzelfde geldt voor leden van commissies, die overigens geen bestuursverantwoordelijkheid dragen.

III Huisvestingskosten

III Huisvestingskosten	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
III.1 Huur- en servicekosten	324.105	366.926	300.973	42.821	12%
III.2 Meubilair/onderhoud inventaris	13.256	10.727	6.072	-2.529	-24%
	337.361	377.653	307.045	40.292	11%

De post Huur- en servicekosten is in 2021 circa € 43.000 lager uitgevallen dan begroot. In 2021 is met het Rijksvastgoedbedrijf een nieuw huurcontract voor onbepaalde tijd gesloten, ingaande op 1 september 2021. De huurprijs op jaarbasis bedraagt € 281.796. De huurovereenkomst eindigt op het moment dat wordt gestart met de voorgenomen renovatiewerkzaamheden. Vooralsnog wordt de start daarvan voorzien in 2027. De opzegtermijn van het huurcontract bedraagt voor zowel de Waarderingskamer als het Rijksvastgoedbedrijf 12 maanden.

De organisatie van de servicecontracten in het kader van de huisvesting en schoonmaak zijn met ingang van 2022 volledig ondergebracht bij de Autoriteit Consument en Markt, die medebewoner is van de Zurchtoren en deze dienstverlening ook voor alle overige huurders verzorgt. Afspraken omtrent de huisvesting en schoonmaak zijn per 1 januari 2022 vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst.

De post meubilair/onderhoud inventaris is in 2021 iets hoger uitgevallen dan begroot, in verband met noodzakelijke aanpassingen van de grote vergadertafel ten behoeve van het in 2021 aangeschafte videoconferentiesysteem.

IV ICT en beheer

IV ICT en beheer	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IV.1 Licenties	108.553	99.378	89.100	-9.175	-9%
IV.2 Hardware	4.864	5.362	6.189	498	9%
IV.3 Hosting en beheer externe omgevingen	64.379	85.813	80.021	21.434	25%
IV.4 Uitwijkvoorziening	48.269	64.360	48.551	16.091	25%
IV.5 Ontwikkeling en ondersteuning	78.707	134.081	105.505	55.374	41%
IV.6 Project BIO Compliance	0	0	0	0	
IV.7 ICT-transitie (2020 voorbereiding)	58.597	150.000	0	91.403	61%
IV.8 Doorontwikkeling toezichtstelsysteem	253.901	200.000	0	-53.901	-27%
	617.270	738.994	329.365	121.724	16%

De kosten voor licenties zijn in 2021 gestegen ten opzichte van de begroting en de uitkomst van vorig jaar. In de begroting 2021 was al rekening gehouden met een stijging van de kosten van de licenties, maar deze was toch groter dan voorzien. De extra licentiekosten houden onder andere verband met extra licenties voor de analysesoftware die we gebruiken voor de bestandsonderzoeken gericht op gegevens uit de LV WOZ en gegevens die we van gemeenten ontvangen. Verder zijn er extra licenties voor de software voor geografische informatiesystemen (GIS), omdat we deze GIS functionaliteit steeds meer inzetten bij de voorbereiding van onze inspecties bij gemeenten.

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 2021 rekening is gehouden.

De post uitwijkvoorzieningen omvat zowel de kosten voor de uitwijkvoorzieningen als de kosten voor de centrale telefonie. De kosten zijn in 2021 circa € 16.000 lager uitgevallen dan begroot. De uitwijkvoorziening was relatief nieuw op het moment dat de begroting werd opgesteld. Een tweede volledige uitwijktest heeft in 2021 niet plaatsgevonden en op het gebied van optimalisering van de telefonie konden enkele beoogde stappen nog niet worden gezet. In verband met de thuiswerksituatie en de lopende aanbesteding voor de transitie van de ICT-infrastructuur moest noodgedwongen aan enkele andere ICT-zaken prioriteit worden gegeven.

De kosten ontwikkeling en ondersteuning hebben voor een belangrijk deel betrekking op de inhoudelijke ondersteuning bij het bestaande systeem voor ondersteuning van onze toezichtswerkzaamheden en de doorontwikkeling van het systeem. Omdat de aanbesteding voor het nieuwe low-code platform in 2021 langer heeft geduurd dan voorzien is er in 2021 minder inzet geweest voor de inhoudelijke ondersteuning.

In 2021 is de aanbesteding van de ICT-transitie van de vernieuwing van onze applicaties afgerond, in opvolging van een eerder door Bureau Berenschot uitgebracht advies. Eind 2021 is gestart met de herontwikkeling van diverse toezichtapplicaties op basis van het inmiddels geïmplementeerde low-code platform. Het platform waarop onze centrale ICT-voorzieningen uiteindelijk gehost gaan worden in een extern datacenter (private cloud) is nog niet beschikbaar in verband met de langere levertijd van de noodzakelijke componenten (wereldwijde chip-tekorten).

De kosten van doorontwikkeling toezichtstelsysteem hebben betrekking op:

Advisering aanbesteding	44.450
Herontwikkeling toezichtapplicatie	200.292
Overige kosten	9.159
	<hr/>
Totaal	253.901
	=====

V Kantoorkosten

V	Kantoorkosten	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
V.1	Kantoorartikelen	1.256	3.217	1.356	1.961	61%
V.2	Drukwerk/reprografie	3.992	5.273	3.542	1.281	24%
V.3	Literatuur en databanken	19.544	23.598	19.154	4.054	17%
V.4	Porti	1.381	9.653	5.110	8.272	86%
V.5	Telefoonkosten	2.183	10.727	2.171	8.544	80%
V.6	Administratiekosten	27.330	31.641	17.774	4.311	14%
V.7	Accountantscontrole	27.830	42.189	29.253	14.359	34%
V.8	Voorlichting en publiciteit	7.169	10.727	1.815	3.558	33%
V.9	25 jaar Woz	0	0	40.290	0	
V.10	Representatie	1.263	5.362	4.158	4.099	76%
V.11	Externe vergaderlocaties	4.221	7.508	1.320	3.287	44%
V.12	Diversen	3.284	5.362	2.781	2.078	39%
		99.453	155.257	128.724	55.804	36%

De administratiekosten hebben betrekking op het voeren van de loonadministratie die is ondergebracht bij de Provincie Zuid-Holland. Daarnaast bevat deze post de kosten voor het extern opstellen van de jaarrekening.

De kosten voor de accountantscontrole zijn met circa € 15.000 onderschreden. In 2020 zijn nieuwe afspraken voor de accountantscontrole gemaakt die in 2021 zijn gecontinueerd.

In 2020 is deelgenomen aan de Rijksbrede Europese aanbesteding van postdiensten. Dit heeft in 2021 een aanzienlijke kostenbesparing opgeleverd, die nog niet was verwerkt in de begroting 2021.

Daarnaast zijn in 2021 nieuwe afspraken gemaakt over het beschikbaar stellen van mobiele telefonie voor zakelijk gebruik en vergoeding bij gebruik van privé telefoon. Indien gebruik wordt gemaakt van een eigen toestel of abonnement, dat stemt de medewerker ermee in dat de informatieveiligheid van de Waarderingskamer prevaleert boven de eigen belangen die hij bij het toestel of de daarop opgeslagen privé data heeft. Op grond hiervan hebben enkele medewerkers aangegeven daarom in het vervolg gebruik te willen maken van een door de Waarderingskamer verstrekte mobiele telefoon.

Voor de onderschrijding 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 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VI.1	Advieskosten	63.676	91.176	87.924	27.500	30%
VI.2	Coördinatie uitvoering WOZ	53.137	26.817	15.428	-26.320	-98%
VI.3	Inkoop toezicht Bijdrage WOZ	25.194	42.906	31.015	17.712	41%
VI.4	Kwaliteitsmeting stelsel van Basisregistraties	35.000	37.543	34.504	2.543	7%
VI.5	Project MijnOverheid	0	21.453	0	21.453	100%
		177.007	219.895	168.870	42.888	20%

In 2021 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Advieskosten	€
Stakeholdersonderzoek	31.527
Covid-19 en WOZ-waardebepaling	4.356
Taxatieverslag nieuwe stijl, concept en ontwerp	3.703
Ontwerpen ontwikkelen taxatieverslag nieuwe stijl	12.003
5 TamTams en adviesgesprekken	6.897
Strippenkaart Invertor OS onderhoud 07-2021	5.191
	63.676

In 2021 is mede in aanloop naar de vijfjaarlijkse evaluatie van de Waarderingskamer op grond van de kaderwet Zelfstandige bestuursorganen een onderzoek uitgevoerd onder stakeholders naar hun ervaringen met de Waarderingskamer. Het accent hierbij lag op gemeenten en uitvoeringsorganisaties en de vraag hoe de ervaringen waren met de wijze waarop de Waarderingskamer het toezicht heeft ingericht en de effectiviteit en doelmatigheid van dit toezicht.

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.

In 2021 is extra capaciteit en kennis ingehuurd voor het ontwikkelen van het informatiemodel IMWOZ dat in 2022 formeel zal worden vastgesteld. Ook draagt de Waarderingskamer bij aan de impactanalyse naar de voorgenomen wijzigingen van het informatiemodel IMWOZ en bijbehorende uitwisselingsformaten. Hierdoor is de post coördinatie uitvoering WOZ hoger uitgevallen dan begroot.

In verband met de genomen maatregelen in verband met Covid-19 is het toezicht op elementen anders is vormgegeven. Onder andere veldcontroles hebben minder doorgang kunnen vinden waardoor de kosten van deze post lager uitvallen.

De in de begroting 2021 opgenomen middelen voor de post Project MijnOverheid zijn bestemd voor de verbetering van de ontsluiting van WOZ-informatie via MijnOverheid. Stappen op dit punt moeten worden geregeld met Logius en het Kadaster. Bij Logius is in 2021 de financieringsstructuur gewijzigd, hetgeen tot gevolg heeft dat er geen facturen meer volgen, maar ook dat projecten in concurrentie met alle andere afnemers kunnen worden opgestart. Daarnaast is er in het kader van de gegevensverstrekking van WOZ-gegevens aan medebelanghebbenden wel voortgang bereikt, maar dit is gerealiseerd door activiteiten door het Kadaster binnen de totale financiële afspraken voor beheer van de LV WOZ.

VII Afschrijvingen

VII	Afschrijvingen	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VII.1	Afschrijving op materiële vaste activa	28.908	75.086	28.267	46.178	61%
		28.908	75.086	28.267	46.178	61%

De afschrijvingslasten 2021 zijn lager dan begroot. Dit hangt samen met minder investeringen in de afgelopen jaren dan begroot in verband met onzekerheid over de continuering over de huisvesting in het huidige pand. Afgelopen jaar is besloten om af te zien van een eventuele verhuizing. Verder is

de centrale ICT-infrastructuur van de Waarderingskamer inmiddels volledig afgeschreven. Door de transitie van deze centrale ICT-infrastructuur zal de Waarderingskamer in het vervolg ook zelf geen investeringen meer doen in deze infrastructuur.

De investeringen in 2021 betreffen met name de aanschaf van bureaustoelen, een videoconference systeem, en computerapparatuur en toebehoren.

VIII Exploitatie en beheer LV WOZ

VIII	Exploitatie en beheer LV WOZ	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VIII.1	Exploitatie en beheer door Kadaster	2.800.000	2.800.000	2.800.000	0	0%
VIII.2	Levering Stuf-Woz	0	0	0	0	
VIII.3	Presentatielaag WOZ-waardeloket	507.200	513.500	0	0	
VIII.4	Overige beheerkosten (WK)	7.947	32.180	34.050	24.233	75%
VIII.5	Onvoorzien	190.750	75.084	0	-115.666	
		3.505.897	3.420.764	2.834.050	-91.433	-3%

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 dat sprake is van een taakstellende begroting volgt er geen eindafrekening. Het Kadaster heeft wel aangegeven dat het afgesproken jaarbedrag niet toereikend is geweest de afgelopen jaren. Daarom vinden gesprekken plaats over nieuwe financiële afspraken met ingang van 2024.

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 in 2018 met het Kadaster een verlenging overeengekomen op grond waarvan de Stuf-WOZ bestanden tot eind 2020 zouden worden geleverd. De kosten hiervan zijn in de jaarrekening 2018 al verantwoord, omdat in dat jaar voor deze verlenging een investering is gedaan. Eind 2020 is met het Kadaster afgesproken dat de levering van de bestanden nog met een half jaar wordt verlengd. De hiermee gemoeide extra kosten zijn niet doorbelast in de begrotingsbijdragen LV WOZ voor 2021 van de afnemers. Zoals bij het verlengingsbesluit door de Waarderingskamer is afgesproken komen de kosten hiervan in 2021 ten laste van de exploitatie.

De post Overige beheerkosten heeft betrekking op de Digikoppeling voorziening bij de Waarderingskamer zelf om ten behoeve van het toezicht op de Basisregistratie WOZ gegevens te kunnen ontlenen aan de Landelijke voorziening WOZ en ook de overige toezichtsactiviteiten gericht op gemeenten en uitvoeringsorganisaties. De kosten zijn circa € 24.000 lager uitgevallen dan begroot. Vooraf zijn de beheerkosten moeilijk exact in te schatten.

In 2021 zijn de volgende posten ten laste van de post onvoorzien gebracht:

- bouw Digimelding LV-WOZ
- second-opinion naar het kostenniveau van de dienstverlening van het Kadaster

- exploitatiekosten voor de Stuf-Woz bestanden in verband met de verlenging met een halfjaar voor de levering van deze bestanden en een extra half jaar voor het kunnen blijven raadplegen van deze bestanden.

De Digimelding LV-WOZ was ultimo 2021 nagenoeg gereed. In januari 2022 heeft de oplevering plaatsgevonden. In de loop van 2022 en 2023 zal aansluiting plaatsvinden van de bronhouders en afnemers op deze voorziening voor het kunnen doen van terugmelding op gegevens in de LV WOZ. De hiervoor afgesproken kosten bedragen € 40.000. De jaarlijkse kosten voor exploitatie en beheer bedragen € 60.000 per jaar.

In 2021 is een Second opinion uitgevoerd naar het kostenniveau van de dienstverlening van het Kadaster. De opdrachtsom bedraagt € 90.750. Deze second opinion vormt een belangrijke basis voor het maken van nieuwe financiële afspraken met het Kadaster over exploitatie en beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket vanaf 2024, gericht op beheersbaarheid van de kosten en transparante verantwoording.

De kosten van de verlenging van de levering van de Stuf-WOZ-bestanden bedraagt € 50.000.

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.

Baten	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IX					
IX.1 Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	1.973.632	1.973.632	1.709.922	0	0%
IX.2 Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	986.816	986.816	854.961	0	0%
IX.3 Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	986.816	986.816	854.961	0	0%
IX.4 Bijzondere baten	22.193	0	0	22.193	
IX.5 Rentebaten	0	0	0	0	
IX.6 Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.539.344	1.539.344	1.307.000	0	0%
IX.7 Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	513.115	513.115	435.667	0	0%
IX.8 Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.361.778	1.368.306	1.161.778	-6.528	0%
<i>Totaal baten</i>	7.383.694	7.368.028	6.324.289	15.665	0%

Na vaststelling van de bijgestelde begroting in november 2020 hebben wij geconstateerd dat daarin een foute optelling zat. Per abuis was de beheerbijdrage LV WOZ van de Belastingdienst niet verhoogd met de reguliere indexering daar waar dat bij de overige bijdragen, en het eindbedrag wel is gebeurd. Dit heeft er toe geleid dat bij de facturering van de Belastingdienst is uitgegaan van een te lage beheerbijdrage LV WOZ i.c. een bedrag van € 6.528.

Gelet op de geringe omvang van dit bedrag is besloten om niet tot navordering over te gaan.

De bijzondere baten bestaan uit de ontvangen vergoeding voor het in de eerste helft van 2021, op verzoek van het Lincoln Institute of Land Policy (Cambridge, Massachusetts), zestal geschreven papers over waardebeoordeling en onroerende-zaakbelasting in Nederland. De papers zijn bedoeld ter ondersteuning van de ontwikkelingen op dit terrein in Letland.

X Resultaat

Resultaat	Gerealiseerd 2021	Begroot 2021	Gerealiseerd 2020	Verschil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	3.969.457	3.947.264	3.419.844	22.193
Subtotaal lasten WK	-3.612.874	-3.947.264	-2.992.971	334.390
Subsaldo baten-lasten WK	356.583	0	426.873	356.583
				0
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	3.414.237	3.420.764	2.904.444	-6.527
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	-3.505.897	-3.420.764	-2.834.050	-85.133
Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ	-91.660	0	70.394	-91.660
				0
				0
Saldo baten - lasten	264.923	0	497.268	264.923

9. Overige gegevens

9.1 Bestemming resultaat 2020

Het jaar 2020 sloot – 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. Besloten is om beide componenten toe te voegen aan bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting.

De jaarrekening 2020 is op 4 maart 2021 door de Waarderingskamer vastgesteld.

Deze jaarrekening is door Verstegen accountants voorzien van een goedkeurende controleverklaring met betrekking tot de getrouwheid en de rechtmatigheid. Op 19 maart 2021 ontvingen wij de formele goedkeuring van de Staatssecretaris van Financiën en die van de bijgetelde bijgestelde begroting op 3 december 2021.

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 2021

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2021 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 2021 en van het resultaat over 2021 in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststrevens* 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 2021 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 2021;
2. de staat van baten en lasten over 2021; 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 de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2021* 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 de *Regeling Controleprotocol WNT 2021* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevendetopfunctionaris 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 de *Regeling Controleprotocol WNT 2021*, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- het identificeren en inschatten van de risico's
 - o dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude,
 - o dat baten en lasten alsmede de balansmutaties als gevolg van fouten of fraude niet in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen,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, 10 maart 2022

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 2022.

Waarderingskamer	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
H.J. Boon	Adviserend lid namens Interprovinciaal Overleg
Drs. M. Boterman	Adviserend lid namens Financiën
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
prof. dr. P.P.J. Driessen	Onafhankelijk
P.C. van Heerwaarden	Gemeenten
mr. drs. L.C. Hennink	Secretaris-directeur
drs. M. Krug	Waterschappen
mr. T.P.M. van der Lelij	Adviserend lid namens BZK
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
drs. A.J.G. Poppelaars	Waterschappen
drs. H.G. Roodbeen	Belastingdienst
H.J. Scholten	Gemeenten
mr. R.R. Vonk	Gemeenten
(Vacature)	Gemeenten
Commissie financiën, personeel en organisatie	
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
drs. M. Krug	Waterschappen
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
(Vacature)	Gemeenten
Geschillencommissie	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
Commissie benchmarking	
(Vacature)	Gemeenten
W. P.J. van Steen (voorzitter)	Gemeenten
J.I. Kuikman	Belastingdienst
ir. A.B. Veldhoen	Waterschappen
H. Boonstra	Gemeenten

Commissie gegevensuitwisseling

G.C. Broersen	Belastingdienst
mr. ing. J. Eshuis	Gemeenten
R. van Haaften	Kadaster
P. Martin Garcia	Waterschappen
N. de Keijzer	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. 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
J.J.H. Verzandvoort-Waterkamp LL.M	Deskundigen

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
ing. N.R.P.J. Koning MRE	Vastgoed Belang
M. van de Molen	Staatsbosbeheer
mr. M. Ligtleee	Vereniging Eigen Huis
mr. R.J.L. Limpens	VastgoedPRO
E. Maasen	Nederlandse Woonbond
mr. R. Nikken	Vereniging VNO NCW

Commissie klankbord

J.O. van der Ploeg RAE	VBO Makelaars
H. Rietveld	Verbond van Verzekeraars
mr. J.J. Storm	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
H. Verduin	Centraal Bureau voor de Statistiek
mw.mr. B. de Vries	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
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

I. Lechner RDMW/RT

Medewerkers

G.J. van Andel

T.H. Bakker

M.W.L. Droogh

P. van Erk MSc

A.M. Groenendijk

mr. D.R.F. Haak

L.D. Hermans

M. Hooijmans RT

I. Jansen-Elsinga

ir. M. Kuijper RO EMIA

L. Meijer

T.N. Oort-Brandt

ing. K.B. Rampersad

drs. G.A.P. Rietbergen

A. Tja

R. Veldman RT

H. Vos

mr. M. Witkam

ir. S.L.H. Wenders (VNG-trainee)

C.C. Woudenberg

Bijlage 2: Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde

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

	2017	2018	2019	2020	2021
OZB ¹	€ 3.800	€ 3.950	€ 4.100	€ 4.300	€ 4.560
Watersysteemheffing gebouwd ²	€ 675	€ 725	€ 730	€ 770	€ 800
<i>Eigenwoningforfait</i>	€ 3280	€ 3283	€ 3366	€ 3241	€ 3401
<i>Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld</i>	- € 631	- € 649	- € 626	- € 614	- € 678
<i>Saldo</i>	€ 2649	€ 2634	€ 2740	€ 2627	€ 2723
IB eigenwoningforfait ³	€ 2.650	€ 2.650	€ 2.750	€ 2.650	€ 2.700
Box 3	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000	€ 1.000
vermogensrendements- heffing ⁴					
Erfbelasting eigen woning ⁵	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650	€ 650
Verhuurderheffing ⁶	€ 1.700	€ 1.700	€ 1.760	€ 1.640	€ 1.620
Totaal	€ 10.475	€ 10.675	€ 10.990	€ 11.010	€ 11.330

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 2021.

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 2021.

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 eigenwoningschuld (Wet Hillen). De tabel geeft tevens inzicht in de omvang van deze correctie.

Bijlage 3.1: Beoordeling realisatie Werkplan 2021, toezichtactiviteiten




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.

Activiteiten m.b.t. de kwaliteit van WOZ-taxaties

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. De kwaliteit van de WOZ-beschikkingen die naar belanghebbenden wordt gestuurd is op orde en kan door gemeenten worden aangetoond.		
1.1 We voeren bij circa 100 organisaties een breed onderzoek uit naar de uitvoering en interne beheersing van het WOZ-proces. Het type onderzoek sluit aan op de mate van volwassenheid van de interne beheersing in de betreffende organisatie. Bij de planning van de intensiteit houden we ook rekening met de omvang en de kwaliteit van de WOZ-uitvoering. Het precieze aantal onderzoeken sluit in beginsel aan op een risicoafweging die de basis is voor de toezichtplannen per gemeente.		
1.2 We voeren voorafgaand aan het verzenden van de WOZ-beschikkingen voor circa 80 gemeenten een onderzoek uit naar de kwaliteit van de WOZ-taxaties. Het precieze aantal onderzoeken sluit in beginsel aan op een risicoafweging die de basis is voor de toezichtplannen per gemeente.		
1.3 Wij beoordelen bij 352 gemeenten of we kunnen instemmen met het nemen van beschikkingen.		
1.4 We beoordelen voor circa 20 gemeenten in welke mate de geregistreerde objectkenmerken in overeenstemming zijn		



Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
<p>met de fysieke werkelijkheid. Deze onderzoeken noemen we veldcontroles. Het precieze aantal onderzoeken sluit in beginsel aan op de toezichtplannen per gemeente.</p>		
<p>1.5 We voeren voortgangsgesprekken bij alle gemeenten waarbij verbetering van het WOZ-proces noodzakelijk is en waar wij de realisatie van een verbeterplan volgen. In circa 50% van de gevallen voeren wij voorafgaand aan dit gesprek een bestandsanalyse uit. Het precieze aantal gesprekken sluit in beginsel aan op de toezichtplannen per gemeente.</p>	■	
<p>2. Wij geven inzicht in de voortgang van het WOZ-proces en in de resultaten van de WOZ-zelfevaluaties.</p>		
<p>2.1 Wij vragen WOZ-organisaties twee keer naar de resultaten van hun zelfevaluaties en geven gemeenten daarop een individuele terugkoppeling (aprilinventarisatie en oktoberinventarisatie).</p>	■	
<p>2.2 Wij nemen "invulcontroles" op bij de beoordeling van de april- en oktoberinventarisatie zodat de gegevens die worden ingevuld betrouwbaarder zijn.</p>	■	
<p>2.3 Wij betrekken bij ons bekende kengetallen en de gegevens uit de LV WOZ van gemeenten bij de terugkoppeling op de april en oktoberinventarisaties.</p>	■	
<p>2.4 Wij werken aan de integratie van onze vragen aan gemeenten over de resultaten van de zelfevaluaties van hun systemen met de ENSIA-methodiek.</p>	■	
<p>3. Wij willen dat WOZ-organisaties inzicht hebben in de kwaliteit en de kosten van hun WOZ-proces en dat ze dit systematisch vergelijken met andere WOZ-organisaties.</p>		
<p>3.1 Wij voeren een benchmarkonderzoek uit waarin de kwaliteit van de WOZ uitvoering door gemeenten en de kosten daarvan centraal staan.</p>	■	
<p>3.2 We streven naar een meer representatieve deelname van WOZ-organisaties aan de WOZ-benchmark door een presentatie of webinar te organiseren voor organisaties die hier nog niet aan deelnemen. We werken ook aan de organisatie van een Dag van de WOZ-duiding.</p>	■	




Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
3.3 We werken verder aan de ontwikkeling van het WOZ-dashboard waarop voor WOZ-organisaties inzichtelijk wordt hoe ze qua kwaliteit en kosten scoren ten opzichte van andere WOZ-organisaties en waarbij ook de relatie wordt gelegd met ons oordeel over de kwaliteit van de WOZ-uitvoering.		
3.4 We promoten het gebruik van het WOZ-dashboard met het in 2020 ontwikkelde promotiepakket (filmpje en flyer).		
3.5 Wij arrangeren tien bijeenkomsten voor gemeenten waarbij het leren van elkaar, het onderling beoordelen van de opgegeven kengetallen en het leren van de resultaten van het benchmarkonderzoek centraal staan.		
4. Wij willen realiseren dat de tijdige uitvoering van het WOZ-proces wordt verbeterd.		
4.1 Wij voeren een thematisch onderzoek uit naar de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen en de tijdigheid en de kwaliteit van het afhandelen van de WOZ-bezwaarschriften.		
5. Wij willen dat de kwaliteit van de koppelingen tussen de Basisregistratie WOZ en andere basisregistraties steeds beter wordt.		
5.1 Volgens een vooraf gecommuniceerde planning verstrekken wij een keer per jaar detailgegevens aan WOZ-uitvoeringsorganisaties over de koppeling tussen de WOZ-administratie en gegevens in de BAG, het Handelsregister en de BRK. Ook betrekken wij deze gegevens in onderzoeken en inspecties.		
5.2 In onze brede onderzoeken beoordelen we de aansluiting van de WOZ-administratie op de BAG, de BRK en het Handelsregister.		
6. Wij willen zicht hebben of de in de WOZ-gebruikte taxatiemodellen voldoende aansluiten op de ontwikkelingen in de woningmarkt.		
6.1 We onderzoeken dit in samenwerking met het programma Samen Organiseren.		
7. Wij willen inzicht hebben in de aansluiting van de WOZ-taxaties op het marktniveau.		
7.1 We bereiden een herhaalmeting naar de aansluiting van de WOZ-taxaties van woningen (waardepeildatum 1 januari 2020) op het marktniveau voor. In dat onderzoek maken we ook gebruik van kunstmatige intelligentie om, mede op basis van open-data, onderlinge		Dit onderzoek zal in 2022 plaatsvinden.

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
<p>waardeverhoudingen tussen verkochte en niet-verkochte woningen inzichtelijk te maken.</p>		
8. Wij willen de onderbouwing van de WOZ-taxaties verbeteren.		
<p>8.1 Wij realiseren een gemoderniseerde gelaagde versie van de onderbouwing de WOZ-taxatie van woningen en voeren in samenwerking met gemeenten een pilot uit.</p>		
9. We vormen ons een kwantitatief beeld van de mate waarin correcties voor technische en economische veroudering worden toegepast bij het bepalen van de gecorrigeerde vervangingswaarde bij incurante objecten.		
<p>9.1 We voeren een thematisch onderzoek uit waarbij we op basis van een analyse van taxatiebestanden van gemeenten de omvang van toegepaste correcties voor technische en economische veroudering bij incurante objecten in beeld brengen.</p>		<p>Besloten is dit onderzoek later uit te voeren, omdat bij waardepeildatum 1/1/2020 factoren mede beïnvloed zijn door covid-19 maatregelen</p>
10. Wij spreken bestuurders aan op hun verantwoordelijkheid als de WOZ-uitvoering dringend verbeterd moet worden (een algemeen oordeel van een of twee sterren).		
<p>10.1 Wij voeren circa tien bestuurlijke gesprekken of gesprekken op directieniveau waarbij we geconstateerde tekortkomingen bespreken. Het precieze aantal gesprekken is ook afhankelijk van de geconstateerde onvolkomenheden bij organisaties gedurende het jaar.</p>		
11. Wij willen contact houden met de bestuurders en/of directie van de gemeenten en WOZ-uitvoeringsorganisaties.		
<p>11.1 Wij voeren circa zeven bestuurlijke gesprekken of gesprekken op directieniveau met de directie van de grootste gemeenten en WOZ-uitvoeringsorganisaties die samen circa 50% van de belastingcapaciteit vertegenwoordigen.</p>		
<p>11.2 We nemen deel aan het overleg van het platform Directeuren Samenwerkingsverbanden Belastingen.</p>		
<p>11.3 We leveren desgevraagd een bijdrage aan voorlichting sessies voor raadsleden of bestuurders van uitvoeringsorganisaties.</p>		



Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
12. Wij willen dat het toezicht op de Basisregistratie WOZ en het toezicht op de BAG naar elkaar toe groeit.		
12.1	In het kader van het toezicht op de samenhangende objectenregistratie onderzoeken we de rol die ons daarin past.	
12.2	We werken aan de afstemming van het kwaliteitsdashboard BAG en de rapportages voor de LV WOZ.	
12.3	We leveren desgevraagd een bijdrage aan BAG intervisie bijeenkomsten.	
12.4	We onderzoeken of er sprake kan zijn van BAG-WOZ-intervisie bijeenkomsten. Deze kunnen in de eerste helft van 2021 worden ontwikkeld en in de tweede helft van 2021 worden georganiseerd. De door ons ontwikkelde "Fact-sheet" kan een rol krijgen in deze bijeenkomsten.	 In samenspraak met de BAG-betrokkenen is besloten dit uit te stellen. Wel geven we gezamenlijk aandacht aan organisaties met problemen bij traject gebruiksoppervlakte.
13. Wij willen dat onze vragen over de zelfevaluaties die WOZ-organisaties moeten uitvoeren naar hun "systemen" onderdeel worden van de ENSIA-methodiek.		
13.1	We beoordelen de voor ons relevante resultaten van de ENSIA-vragenlijst (over het onderwerp systemen) en dragen bij aan de terugkoppeling hierover.	 Niet van toepassing, data is pas begin mei 2022 beschikbaar.
13.2	We maken deel uit van de governance structuur rond ENSIA.	
14. Wij willen onze contacten met andere toezichthouders (en met name met toezichthouders op andere basisregistraties) intensiveren.		
14.1	We nemen deel aan bijeenkomsten van de beroepsvereniging Vide waar wij lid van zijn en leveren desgevraagd ook een bijdrage aan dergelijke bijeenkomsten.	

Activiteiten m.b.t. interactie

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij willen bereiken dat belanghebbenden toegang tot hun WOZ-gegevens hebben en hierover signalen kunnen afgeven.		
1.1	Wij leveren in diverse gremia een bijdrage aan deze ontwikkeling.	
1.2	Wij stimuleren het gebruik van beschikbare generieke voorzieningen (bijvoorbeeld de Berichtenbox c.a. van MijnOverheid.nl) voor communicatie met belanghebbenden over WOZ-beschikkingen en aanslagen.	




Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1.3 Wij dragen bij aan de technische specificaties die het mogelijk maken dat meer mede-eigenaren de WOZ gegevens binnen MijnOverheid kunnen raadplegen.		Verdere groei wacht op voortgang bij andere projecten bij team LV WOZ van het Kadaster.
2. Wij willen dat de ontwikkelingen om te komen tot een interactief Woningloket worden versneld. 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.		
2.1 Wij laten een prototype van een Woningloket ontwikkelen. Of dit kan in de vorm van een doorontwikkeling van het WOZ-waardeloket wordt onderzocht.		Vernieuwd WOZ-waardeloket wordt begin 2022 operationeel. Vanuit dit vernieuwde WOZ-waardeloket gaan we werken aan verbreding.
2.2 We gaan over dit onderwerp het gesprek aan met de belanghebbende organisaties (ministeries, gemeenten, etc.).		

Activiteiten m.b.t. woningen



Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij willen dat binnen het programma Samen Organiseren concrete stappen worden gezet om te komen tot een meer modelmatige werkwijze bij de WOZ-waardebepaling.		
1.1 Wij doen actief mee met het programma Samen Organiseren.		
2. Wij willen dat meer WOZ-organisaties het in 2021 ontwikkelde verantwoordingsdocument gaan toepassen.		
2.1 Door middel van voorlichtingssessies en een-op-een contacten stimuleren wij het gebruik van het verantwoordingsdocument. Daarbij trekken wij op met het programma Samen Organiseren.		









Activiteiten m.b.t. niet-woningen




Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. 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.		
1.1 Daarvoor nemen wij actief deel aan overleggen bij nationale en internationale partijen die taxatiestandaarden ontwikkelen.		
2. Wij willen inzicht hebben in het effect van de coronacrisis op de markt voor niet-woningen.		

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
2.1 We onderzoeken het effect van de coronacrisis op de vastgoedmarkt van niet-woningen en verbinden conclusies voor ons toezicht aan de resultaten van dit onderzoek.		
3. Wij willen nauw betrokken zijn bij alle ontwikkelingen rond de taxatiewijzers.		
3.1 Wij volgen de ontwikkeling van de landelijke taxatiewijzers voor incurante objecten door vanuit onze onafhankelijke positie deel te nemen aan circa 25 bijeenkomsten.		Nog niet alle landelijke taxatiewijzers worden in werkgroepen besproken. Daarnaast is de specialist niet-woningen nog niet geworven
4. Wij willen dat het draagvlak voor de taxatiewijzers wordt vergroot.		
4.1 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.		Er dient nog een verdeling gemaakt te worden, maar de specialist niet-woningen is nog niet geworven



Activiteiten m.b.t. systemen en gegevens






Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij willen dat alle convenantpartijen zich bewust zijn van de noodzaak om het getekende convenant na te leven.		
1.1 Wij voeren op verzoek van partijen en indien nodig op basis van signalen uit het veld individuele gesprekken met softwareleveranciers en met VNG Realisatie over de wijze waarop zij voldoen aan de afspraken die zijn vastgelegd in het "Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden".		
2. Wij willen dat de WOZ-gegevens makkelijk kunnen worden ingepast in de samenhangende objectenregistratie (SOR) en aan het informatiemodel dat daaraan ten grondslag ligt (IMSOR).		
2.1 Wij leveren een bijdrage aan de SOR en aan het Roti. Voor ons zijn het historiemodel, de meta informatie, de werkprocessen en de wijze waarop gebouwen worden geregistreerd van groot belang. Ook vinden wij het "common ground principe" erg belangrijk.		De situatie in de samenwerking met het Ministerie van BZK is nog ongewijzigd. Onze formele inzet in werkgroepen etc. staat daarom nog on hold. Wel vindt verdere gedachtevorming plaats

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
		over invoeringsscenario samen met de VNG.
2.2 We vertalen het IMSOR naar het WOZ-informatiemodel (IMWOZ) en Stuf WOZ 3.20. Daarbij is het IMSOR het uitgangspunt.		Pas als het IMSOR is vastgesteld vertalen we dit naar het IMWOZ model. Uiteraard houden we wel zoveel mogelijk rekening met de komst van het IMSOR.
3. Wij willen dat de governance structuur rond de SOR op een goede manier vorm wordt gegeven.		
3.1 In 2021 werken we mee het realiseren van een goede governance-omgeving van de SOR.		
3.2 In 2021 werken we mee aan een samenhangende visie op toezicht op de SOR en de kwaliteitseisen.		
4. In het kader van het programma Samen Organiseren werken wij aan de modernisering van de taxatiemodellen.		
4.1 Wij voeren individuele gesprekken met de vijf grootste leveranciers van taxatiemodellen voor de WOZ in Nederland waarin we concrete afspraken over dit onderwerp maken.		
5. Wij werken met het Kadaster aan de optimalisering van de LV WOZ.		
5.1 Wij zullen partijen die in 2021 voor het eerst gebruik maken van XML-berichtenverkeer om gegevens uit de LV WOZ te onttrekken, extra begeleiden		
6. Wij willen dat WOZ-organisaties voldoende hulpmiddelen krijgen om de synchroniciteit van de eigen administratie met de LV WOZ te onderzoeken.		
6.1 Wij ontwikkelen vernieuwde tellingenrapporten in combinatie met een dashboard waarop WOZ-organisaties indicatoren krijgen die de onvolkomenheden in de LV WOZ helder maken op een vergelijkbare manier als andere basisregistraties doen.		Op dit moment liggen de prioriteiten bij LV WOZ anders, omdat capaciteit van het team LV WOZ bij het Kadaster zeer beperkt is.
7. Wij willen dat de LV WOZ op een goede manier aan blijft sluiten op de gemeentelijke WOZ-administraties.		
7.1 Wij definiëren een nieuwe versie van het Informatiemodel WOZ (IMWOZ), de technische vertaling daarvan in Stuf WOZ 3.20 en de koppelvlakken van de LV WOZ.		
7.2 We beoordelen tijdens de brede onderzoeken de synchroniciteit met de LV		





Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
WOZ en de beheersingsmaatregelen die gemeenten hiervoor hebben genomen.		
8. Wij willen de beheeromgeving van de LV WOZ robuuster te maken.		
8.1 Wij dragen onze kennis over de LV WOZ actief over aan het Kadaster. Dit doen we door op een adequate wijze alle vragen vanuit het Kadaster te beantwoorden. Tevens overleggen we eens per twee weken met het Kadaster.		De overdracht wordt belemmerd doordat beperkte omvang en capaciteit van het LV WOZ team bij Kadaster en de personele mutaties.
8.2 We bereiken afstemming met het team van het Kadaster over de documentatie die betrekking heeft op de werking van de LV WOZ.		Gesprekken zijn gaande over specificaties WOZ-waardeloket. Pas daarna wordt nadere uitwerking/actualisering specificaties LV WOZ weer geagendeerd.
9. Wij willen realiseren dat het WOZ-waardeloket in 2021 wordt gemoderniseerd. Wij streven ernaar dat het WOZ-waardeloket wordt aangevuld met meer informatie, waaronder de oppervlakte van kadastrale percelen en een energielabelklasse of andere duurzaamheidsindicatie.		
9.1 Wij werken aan de doorontwikkeling/vernieuwing van het WOZ-waardeloket zodat zo mogelijk in 2021 gegevens over de woningen aan dit loket kunnen worden toegevoegd. Het is daarbij onze rol om de functionaliteit in te brengen en te beheren en om de realisatie van deze vernieuwing als opdrachtgever te volgen.		Uiteindelijke oplevering WOZ-waardeloket wordt begin 2022.

Activiteiten m.b.t. vakbekwaamheid

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij willen dat de (mede) door ons ontwikkelde infrastructuur waarmee WOZ-medewerkers hun vakbekwaamheid kunnen aantonen, actueel blijft.		
1.1 Wij ontwikkelen een driejarig programma van samenhangende activiteiten om, in samenwerking met alle betrokken partijen, de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers naar een hoger niveau te brengen en we voeren dit programma deels uit.		
1.2 Wij nemen het initiatief om alle WOZ-examens jaarlijks te actualiseren.		








Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1.3 Wij maken deel uit van de examencommissie van de WOZ-examens, zo mogelijk in de voorzittersrol.		
1.4 Wij organiseren ten minste twee keer een bijeenkomst voor alle WOZ-opleiders.		
1.5 Wij maken deel uit van de Expertcommissie WOZ van het NRVT.		
1.6 Wij maken deel uit van de NRVT-commissie voor modelmatige waardebeoordeling.		
2. Wij willen dat WOZ-organisaties zichzelf gaan verantwoorden over de vakbekwaamheid van hun medewerkers.		
2.1 Wij bewaken dat het onderwerp vakbekwaamheid een onderdeel blijft van het verantwoordingsdocument.		




Overige activiteiten

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij willen een actuele website waarop de juiste informatie over de WOZ staat en over het werk van de Waarderingskamer.		
1.1 Wij verzorgen het contentbeheer van onze website www.waarderingskamer.nl . Elke pagina wordt ten minste eenmaal per jaar beoordeeld op actualiteit.		
2. Wij willen actief informatie verstrekken over actuele ontwikkelingen die betrekking hebben op de WOZ.		
2.1 Wij verzorgen in 2021 ten minste vier keer een WOZ-journaal.		
3. Wij houden onze publicaties actueel.		
3.1 Wij actualiseren de meetinstructies en beantwoorden vragen daarover van gemeenten, opleiders, makelaars, andere uitvoerders en particulieren en we verzorgen de afstemming met de normcommissie voor NEN2580.		
4. We hechten veel waarde aan goede contacten met belanghebbenden.		
4.1 Wij beantwoorden inhoudelijke vragen van belanghebbenden (inwoners en bedrijven die een direct belang hebben bij de WOZ-taxatie) over de WOZ-uitvoering. E-mailvragen worden doorgaans binnen twee werkdagen beantwoord. Brieven worden doorgaans binnen twee weken beantwoord.		

Activiteiten 2021		Realisatie in 2021	Toelichting
4.2	Wij behandelen de Wob-verzoeken binnen vier weken na ontvangst.		
4.3	Relevante signalen van belanghebbenden gebruiken wij tijdens inspecties bij gemeenten.		
5. We hechten veel waarde aan goede contacten met WOZ-organisaties en afnemers van WOZ-gegevens.			
5.1	Wij beantwoorden inhoudelijke vragen van medewerkers van gemeenten over de WOZ-uitvoering.		
5.2	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.		
5.3	Wij beantwoorden vragen van afnemers over de kwaliteit van de geleverde WOZ-gegevens en over de WOZ-uitvoering in het algemeen direct.		
5.4	Desgevraagd verzorgen wij presentaties over de WOZ-uitvoering, bijvoorbeeld bij gemeenteraden, colleges van burgemeester en wethouders en bij klantgroepen van dienstverleners. Er mag geen sprake zijn van concurrentievervalsing of van bevoordeling van specifieke partijen. Dit zijn gemiddeld twintig presentaties per jaar.		
5.5	We zijn op verzoek van gemeenten en/of samenwerkingsverbanden aanwezig bij circa 20 regionale belasting overleggen.		
5.6	Wij stellen een toezichtplan per gemeente op voor de periode juli 2021 t/m juni 2022 en communiceren dit uiterlijk op 1 juni 2021 met alle WOZ-organisaties.		
5.7	We nemen het toezichtplan per gemeente op in Infosys en maken het voor geautoriseerde medewerkers van uitvoeringsorganisaties ook zichtbaar in het Gemeenteportaal.		Gelet op de recent gestarte herontwikkeling van Infosys binnen het WEM-platform zal dit pas gerealiseerd worden als onderdeel van deze herontwikkeling (2022/2023)





Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
6. Internationale contacten		
6.1	Wij ontvangen desgevraagd ongeveer vijf keer per jaar delegaties uit het buitenland.	
6.2	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.	
6.3	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.	
6.4	Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van de massale waardebeoordelingssystemen in Europa. In dat kader werken we onder meer mee aan de vormgeving van een European Chapter van de International Association of Assessing Officers (IAAO) en aan het kiesgroepprogramma van het ministerie van Financiën.	
6.5	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).	
7. Wij werken permanent aan de modernisering van onze toezichtinstrumenten.		
7.1	We streven er naar dat bij de onderzoeken naar de kwaliteit van de taxaties die eind 2021 en begin 2022 worden uitgevoerd de inspecteur gebruik maakt van GIS-analyses.	
7.2	We werken aan de doorontwikkeling van de bestandsanalyses die ten grondslag liggen aan de onderzoeken naar de kwaliteit van de WOZ-taxaties, bijvoorbeeld door nieuwe kengetallen die inzicht geven in de kwaliteit van de WOZ-taxaties erin op te nemen.	
7.3	Wij passen onze bestandsanalysescripts aan op het formaat van BAG 2.0 en BRK 2.0.	

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
7.4 Wij passen onze bestandsanalysescripts aan op XML-berichtenverkeer.		
7.5 We maken een herontwerp van de voortgangsinventarisaties en de individuele terugkoppelingen daarop. Daarbij besteden we in elk geval aandacht aan: het niet opvragen van gegevens die we niet langer gebruiken, het verkrijgen van cruciale kengetallen op gemeenteniveau en aan een betere aansluiting van de vragenlijsten en terugkoppelingen op grotere uitvoeringsorganisaties.		Gepland voor begin 2022. Meenemen in CRC van 18 februari 2022
8. Wij willen dat WOZ-organisaties meer gebruik gaan maken van GIS-toepassingen bij de WOZ-uitvoering.		
8.1 We organiseren twee webinars voor gemeenten over het gebruik van GIS binnen de WOZ-uitvoering. Een webinar richt zich op het gebruik van GIS bij WOZ-gegevensbeheer en een ander webinar richt zich op de mogelijkheden van GIS bij WOZ-taxaties en op de kwaliteitscontrole daarvan.		Webinars staan gepland voor 2022, script en inhoud worden voorbereid.
9. Wij willen de rapporten die we naar aanleiding van onderzoeken opstellen, vernieuwen.		
9.1 We moderniseren de vormgeving van onze rapporten zodat ze meer aanzetten tot actie.		
10. Wij willen toegang krijgen tot de gegevens in de Basisregistratie Kadaster (BRK)		
10.1 We verkennen de mogelijkheid om voor onze toezichtactiviteiten direct toegang te krijgen tot de landelijke voorziening van de BRK.		
11. Wij willen de juistheid en de volledigheid van de koppeling tussen de Basisregistratie WOZ en de BRK efficiënt kunnen onderzoeken.		
11.1 We onderzoeken de mogelijkheden van een systematische en geautomatiseerde controle van de koppeling tussen de Basisregistratie WOZ en de Basisregistratie Kadaster.		
12. Wij willen dat de Waarderingskamer een overlegplatform is voor alle partijen die bij de WOZ-uitvoering betrokken zijn.		
12.1 In 2021 organiseren wij circa 35 vergaderingen van de Waarderingskamer, haar commissies en bijbehorende werkgroepen.		
13. Wij zijn betrokken bij en leveren een bijdrage aan aanpassingen van de voor ons relevante wet- en regelgeving.		



Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
13.1 We nemen deel aan de Werkgroep WOZ.		
14. Wij willen vroegtijdig weten welke gevolgen het nieuwe regeerakkoord mogelijk heeft voor de WOZ-uitvoering .		
14.1 Wij beoordelen of in de verkiezingsprogramma's van alle politieke partijen voorstellen staan die voor de WOZ-uitvoering relevant zijn.		
14.2 Wij beoordelen of in het regeerakkoord voorstellen staan die voor de WOZ-uitvoering relevant zijn.		

Bijlage 3.2: Beoordeling realisatie Werkplan 2021, bedrijfsvoeringsactiviteiten



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.





Activiteiten m.b.t. archiefbeheer

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Alle documenten binnen onze organisatie moeten op een ordentelijke wijze worden gearhiveerd.		
1.1 Wij voeren het archiefbeheer uit.		
2. Het archiefbeheer van de Waarderingskamer moet voldoen aan de eisen van het Rijk.		
2.1 Wij doen mee aan de rijksbrede implementatie van web archivering.		


Activiteiten m.b.t. Informatieveiligheid







Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij blijven voldoen aan de Europese privacywetgeving (AVG).		
1.1 Wij onderhouden ons privacybeleid, privacystatement en verwerkingenregister. Verder leggen wij eventuele datalekken vast en melden die zo nodig bij de Autoriteit Persoonsgegevens. Periodiek houden wij awareness trainingen. Waar relevant zorgen wij voor verwerkingsovereenkomsten met dienstverleners.		
2. Wij willen conform de BIO gaan werken.		
2.1 We implementeren de openstaande punten die voortkomen uit de overgang van BIR naar BIO.		

Activiteiten m.b.t. onze ICT-omgeving










Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij beheren de ICT voorzieningen van de Waarderingskamer.		
1.1 Wij doen het dagelijks beheer van onze ICT-omgeving.		
1.1 Wij testen de in 2019 gerealiseerde uitwijkvoorziening voor onze ICT-omgeving met een volledige simulatie van een servercrash.		Inmiddels zijn de werkzaamheden gestart om de gehele ICT omgeving van de Waarderingskamer in de cloud te plaatsen. De specificaties van uitwijkvoorziening maken nadrukkelijk onderdeel uit van de opdracht en daarmee het testen van de oplevering van de cloud-infrastructuur.
2. Wij ontwikkelen een nieuwe versie van Infosys. Hierbij hebben we een ontwikkelperiode van drie jaar voor ogen. In deze periode zal het huidige Infosys geheel of gedeeltelijk operationeel moeten blijven.		
2.1 Wij starten met het modulair ontwikkelen van het nieuwe Infosys op een Low-Code-platform met inachtneming van het Berenschot-advies terzake. In 2021 wordt een aantal van deze modules gerealiseerd, conform een nog op te stellen planning.		
3. Wij moderniseren onze ICT-infrastructuur.		
3.1 Op basis van het advies van Berenschot maken we een plan voor de modernisering van de ICT infrastructuur en voeren we dat plan in 2021 geheel of gedeeltelijk uit.		

Activiteiten m.b.t. onze organisatie

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij willen dat de meest kritische werkprocessen in onze organisatie zijn beschreven en dat deze door ten minste twee medewerkers kunnen worden uitgevoerd.		
1.1 Iedere medewerker schrijft een handleiding met de meest kritische werkzaamheden die hij/zij uitvoert, zodat deze werkzaamheden door		In verband met personele wisselingen gedeeltelijk gebeurd.

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
andere medewerkers overgenomen kunnen worden.		
2. Wij willen dat iedere medewerker van de Waarderingskamer bewust bezig is met zijn/haar eigen ontwikkeling.		
2.1 Wij geven verder vorm aan de permanente educatie van alle medewerkers. Een door medewerkers zelf op te stellen opleidingsplan is hiervoor de basis. Dit opleidingsplan is mede gebaseerd op hun eigen persoonlijk ontwikkelbudget.		
3. Wij doen aan interne kennisoverdracht.		
3.1 We organiseren wekelijks een interne themabijeenkomst van circa 30-60 minuten voor alle medewerkers van het secretariaat. Daarbij besteden we in elk geval tenminste een keer aandacht aan de onderwerpen integriteit, privacy en informatieveiligheid.		In MT bijgestelde frequentie van thema-ochtenden naar 1 keer per 2 weken.
3.2 Wij volgen relevante jurisprudentie. We maken hiervan overzichten voor intern gebruik die maandelijks worden besproken tijdens het jurisprudentieoverleg.		
3.3 Wij organiseren interne sessies over de achtergrond van kunstmatige intelligentie en de toepasbaarheid daarvan bij onze werkzaamheden en bij de WOZ-uitvoering.		
4. Wij willen ondanks de gevolgen van het coronavirus het teamgevoel blijven behouden.		
4.1 Als blijkt dat het coronavirus in 2021 invloed blijft hebben op de hoeveelheid medewerkers die tegelijkertijd op kantoor zijn, organiseren wij ten minste ieder kwartaal een inhoudelijke teamdag.		
5. Wij willen werken aan een gezonde werkomgeving.		
5.1 Wij bieden alle medewerkers aan om deel te nemen aan een Periodiek Arbeids Gezondheidskundig Onderzoek (PAGO).		

Activiteiten m.b.t. onze planning en control cyclus

Activiteiten 2021	Realisatie in 2021	Toelichting
1. Wij werken aan een planning en control cyclus die past bij onze organisatie.		
1.1 Wij ontwikkelen een schil rond het werkplan zodat de invulling van de realisatie eenvoudiger wordt en zodat wij sneller en gemakkelijker inzicht kunnen krijgen in de voortgang daarvan.		
2. Wij beheersen onze werkprocessen door een planning en control cyclus te doorlopen.		
2.1 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.		
2.2 Wij houden tenminste tien keer een MT-vergadering.		
2.3 Wij voeren het financiële beheer van onze organisatie uit.		
2.4 Wij stellen een werkplan voor 2022 en een begroting voor 2022 op.		
2.5 Wij stellen een jaarverslag op over 2020. Daarvan maken we ook een digitale versie voor onze website.		
2.6 De controles die plaatsvinden in het kader van de BIO (Baseline Informatiebeveiliging Overheid) uit als onderdeel van de reguliere planning en control cyclus.		Eerst moet vernieuwde BIO nog geformaliseerd worden. De CISO concretiseert deze nog met actuele inzichten.
2.7 We houden onze procesbeschrijvingen actueel.		Als er aanleiding voor is worden de beschrijvingen bijgewerkt.
2.8 We stellen een Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) op en houden het bijbehorende plan van aanpak actueel.		
3. Wij willen ons een onafhankelijk beeld laten vormen over onze eigen doelmatigheid en doeltreffendheid.		
3.1 We laten de effectiviteit van ons toezicht door een externe partij onderzoeken en voeren we dat plan in 2021 geheel of gedeeltelijk uit.	