

Vakbekwaamheid



WOZ

GIS-mogelijkheden bij WOZ- uitvoering

Vakbekwaamheid  WOZ

Waarderingskamer

24 februari 2022

Inhoud

- Even voorstellen
- Wat is GIS?
- Welke rol kan GIS spelen bij de WOZ-uitvoering?
- Wat doet de gemeente Den Haag met GIS? (Interview Nico Wiss)
- Wat doet de Waarderingskamer met GIS in het toezicht?
- Wat doet de gemeente Veendam met GIS? (Interview Fabian Feijen)
- Tips om te starten met GIS
- Vragen vanuit het publiek

Even voorstellen

Even voorstellen

- Luc Hermans
 - GIS-specialist
 - Geographic Information Management & Applications (GIMA) (Universiteit Utrecht)
- Waarderingskamer sinds 2017



- Tijmen Bakker
 - GIS-medewerker
 - Vastgoed & makelaardij (Hogeschool Rotterdam)
- Waarderingskamer sinds 2021



Wat is GIS?

Waar denkt u aan als u de term GIS hoort?

A: Geen idee, nooit van gehoord

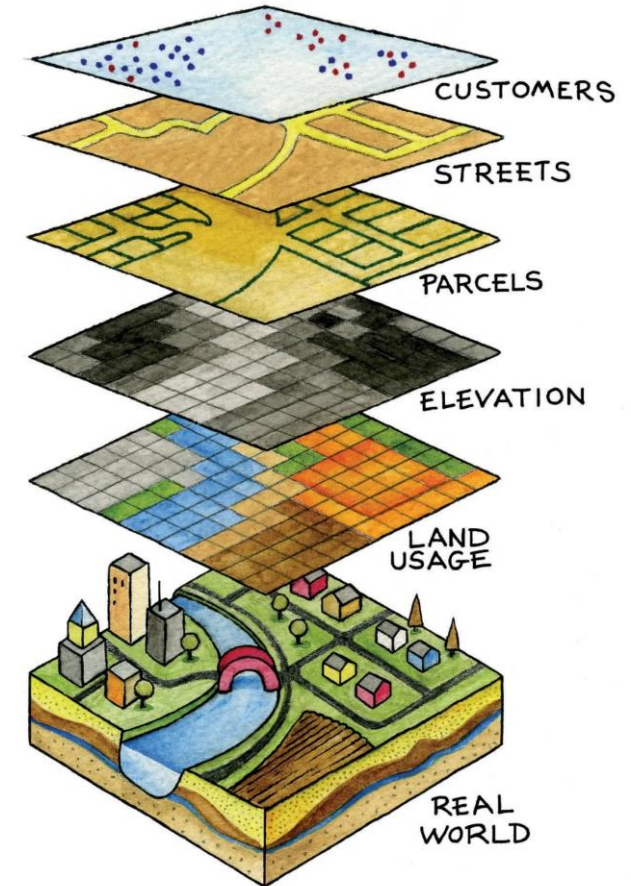
B: De ik-vorm van het werkwoord gissen

C: Dat gaan jullie vast uitleggen in dit webinar

D: Geografisch Informatie Systeem (Geographic Information System)

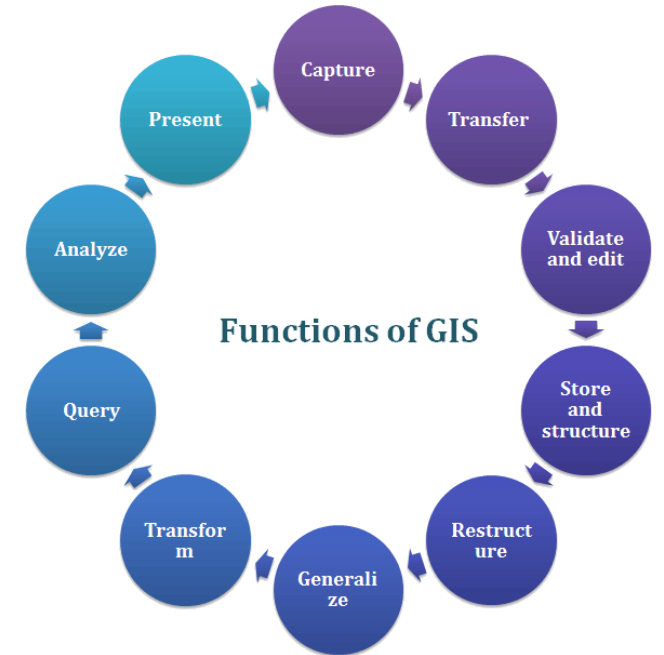
Wat is GIS?

- Geografisch Informatie Systeem
- Software
- Ontstaan in de jaren 60
- Oorsprong in de cartografie
- Bekende voorbeelden:
 - Google Earth
 - Tom Tom
- *“The application of GIS is limited only by the imagination of those who use it”. ~ Jack Dangermond, Esri*

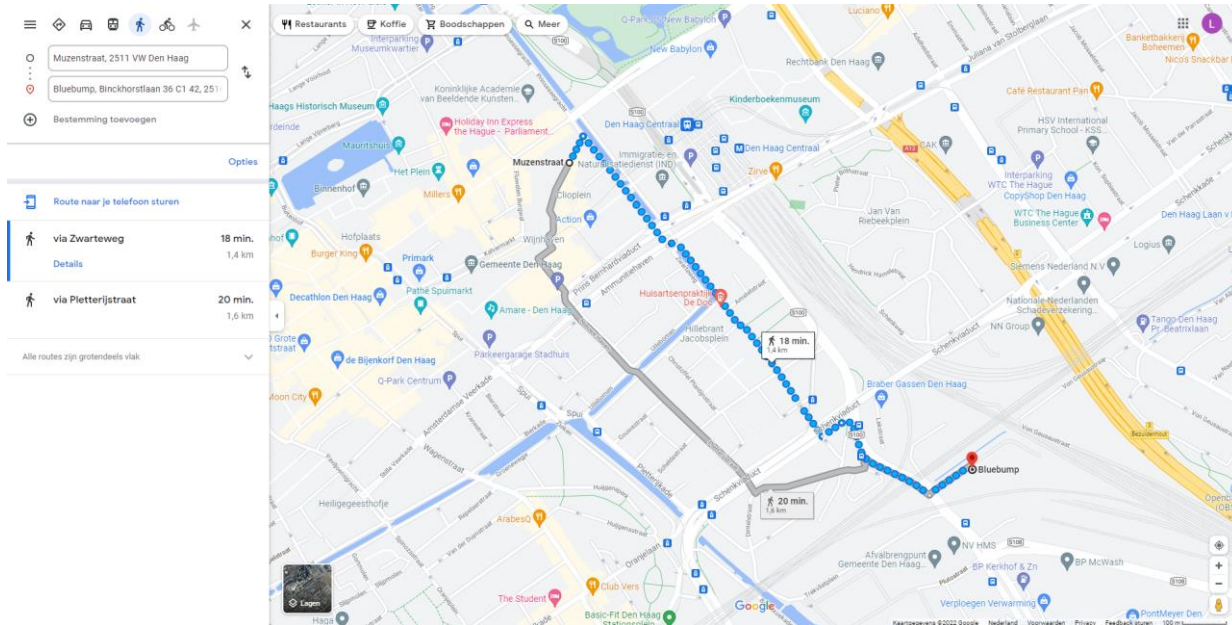


Wat kun je met GIS

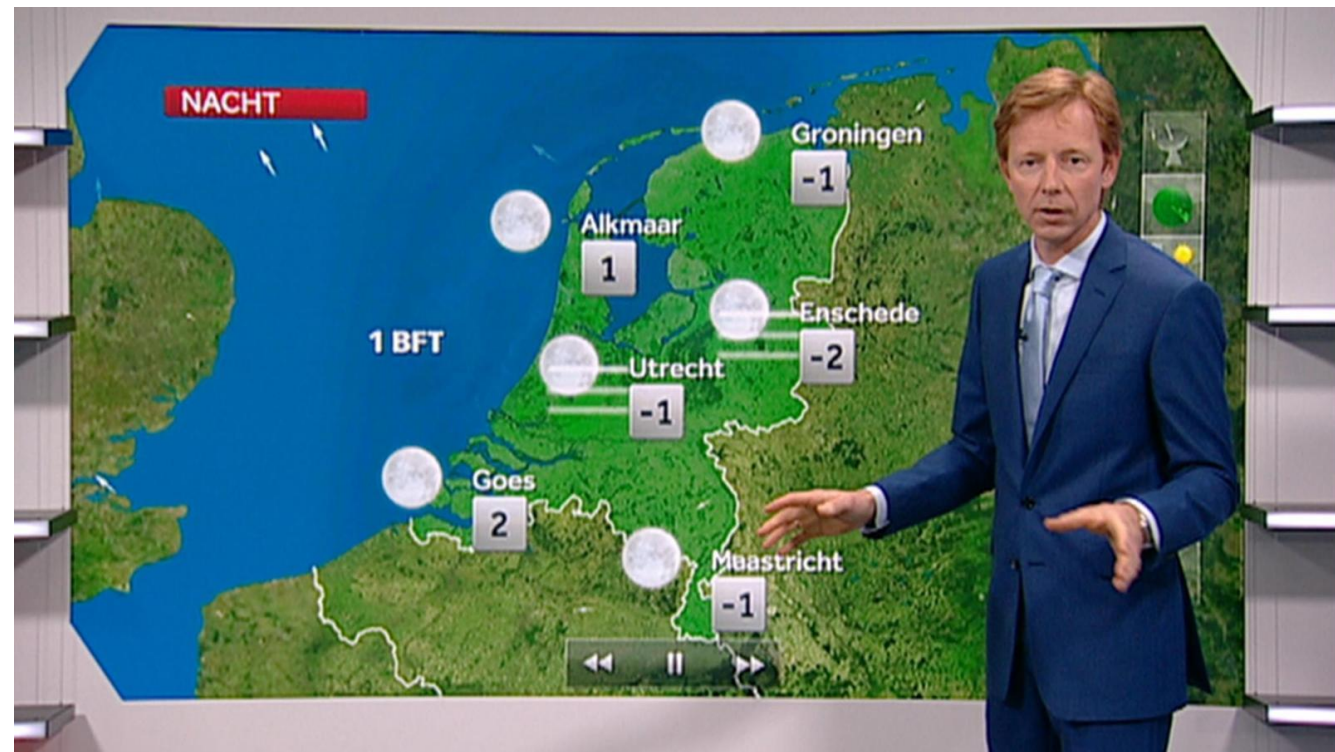
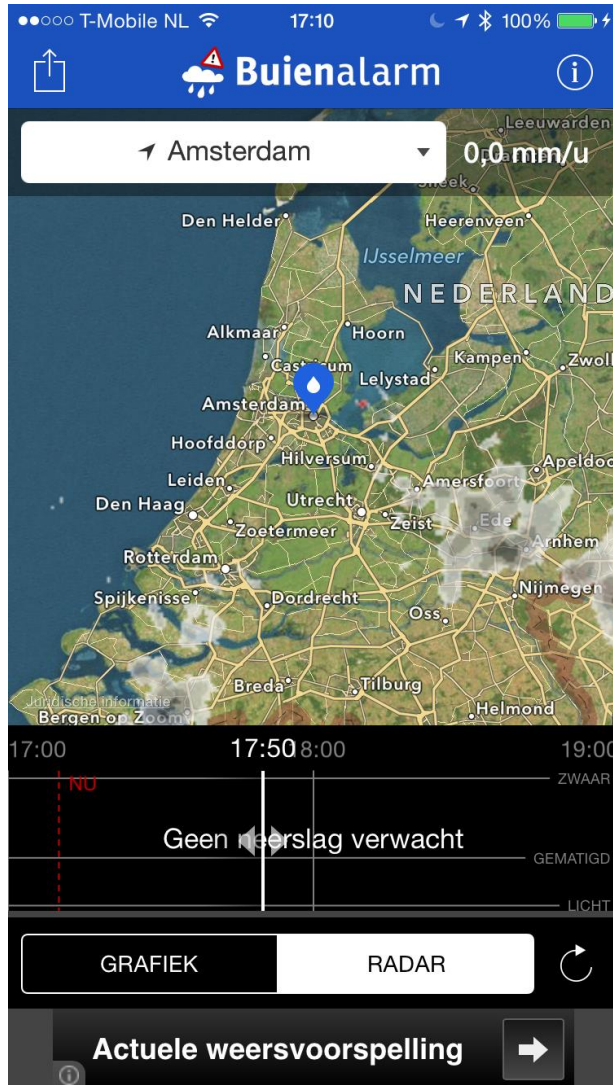
- Data visualiseren
 - Kaarten maken
 - Apps maken
- Data manipuleren
 - Toevoegen van afstanden tot andere objecten
 - Toevoegen van derde bronnen op basis van locatie
- Data analyseren
 - Ruimtelijke vragen beantwoorden
 - Ondersteunen van data gerichte processen



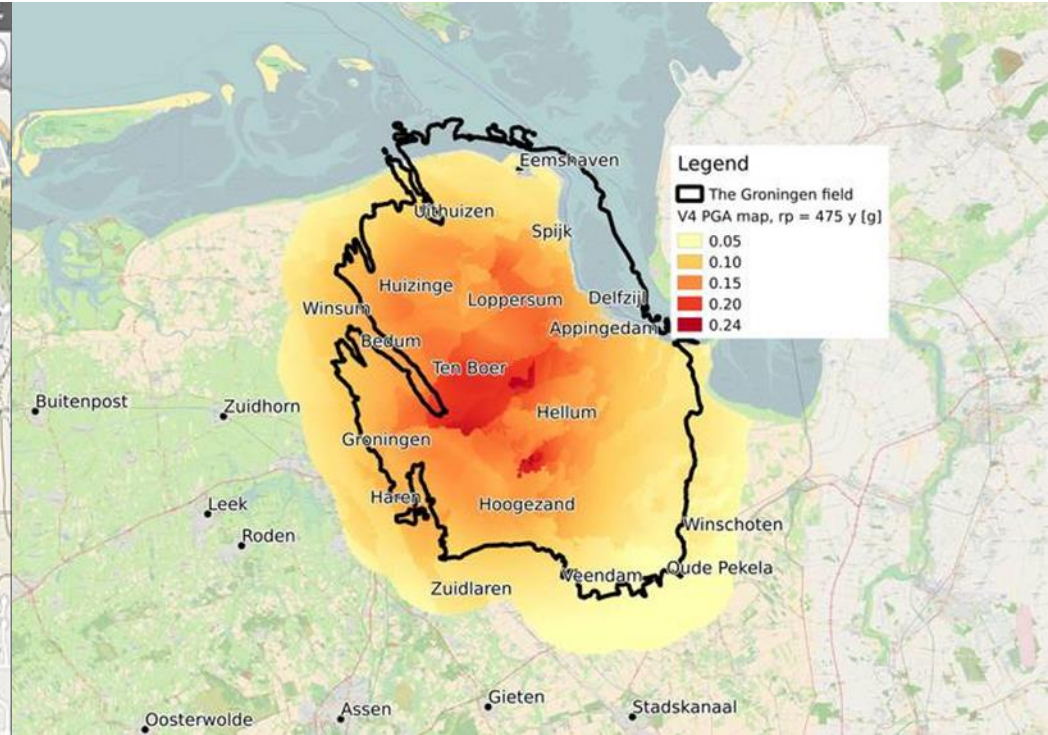
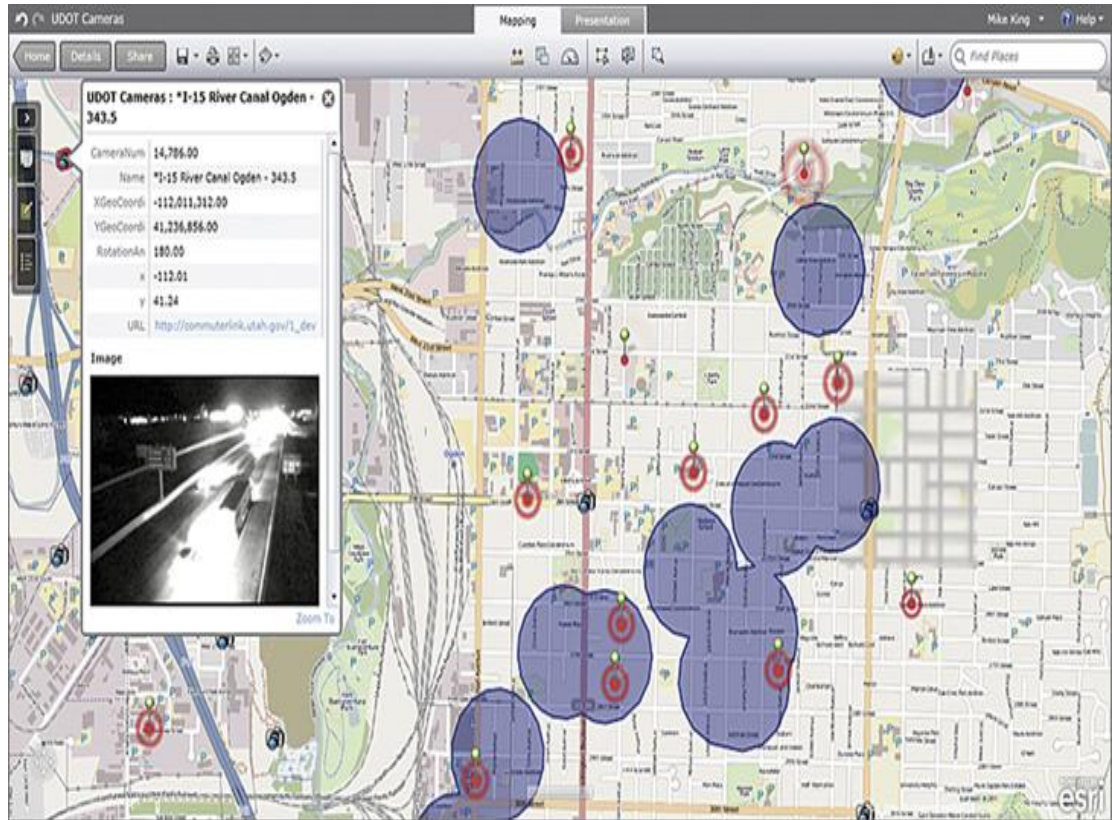
Enkele voorbeelden



Enkele voorbeelden



Enkele voorbeelden



Welke rol kan GIS spelen bij de WOZ-uitvoering?

Maakt U binnen de WOZ-uitvoering al gebruik van GIS?

Ja, wij zijn dagelijks bezig met GIS

Ja, wij zijn druk bezig met de ontwikkeling

Nee, maar we willen wel graag

Nee, dat past niet binnen onze ambities

Ruimtelijke gegevens in de WOZ

- Al het vastgoed heeft een ruimtelijk karakter

A screenshot of the Dutch government's WOZ (Wettelijke Onderzoekswaarde) website. The page shows a map of a residential area with a yellow house icon on Olympiaweg 50. To the left of the map are search and filter options. To the right is a 'Resultaat' (Result) panel with property details.

Locatie Zoek adres, plaats of postcode
olympiaweg 50

Zoeken
Olympiaweg 50, 1593EM Wervershoof
Olympiaweg 50, 3077AL Rotterdam
Olympiaweg 50, 2118DJ Schiedam
Olympiaweg 50-1, 1076XA Amsterdam
Olympiaweg 50-2, 1076XA Amsterdam
Olympiaweg 50-3, 1076XA Amsterdam

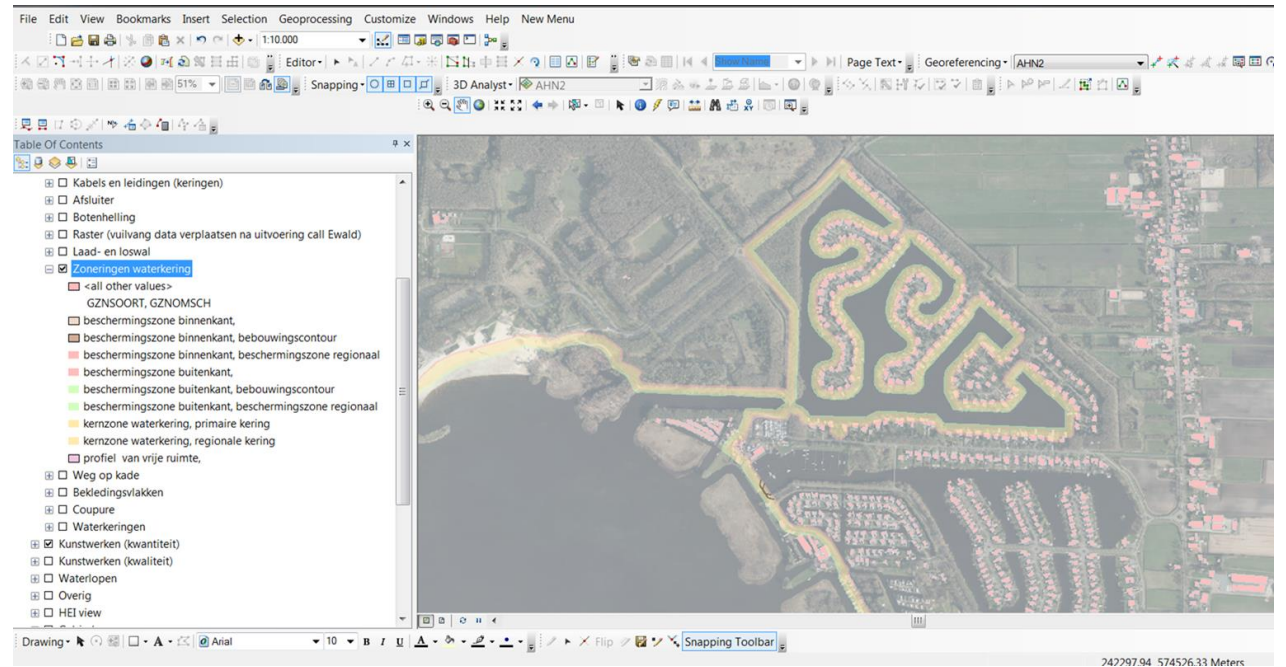
Filteren Zoom in om te selecteren
WOZ-waarde: alles
Bouwjaar: alles
Oppervlakte: alles

Resultaat
Adres: Olympiaweg 50-3
Postcode: 1076 XA
Plaatsnaam: Amsterdam
WOZ-waarde
Identificatie: 03630227518
Peildatum: WOZ-waarde
01-01-2020: 403.000 euro
01-01-2019: 413.000 euro
01-01-2017: 347.000 euro
01-01-2016: 285.000 euro
01-01-2015: 253.000 euro
01-01-2014: 220.000 euro
Kenmerken
Bouwjaar: 1926
Gebruiksdoel: woonfunctie
Oppervlakte: 54 m²
PDF

Bijgewerkt tot 12-02-2022
Gebruiksvaardigheden
© Ministerie van Financiën

Ruimtelijke gegevens in de WOZ

- Bekend voorbeeld in de WOZ
- Uitspraak Hoge Raad 4 maart 2016
- Uitzondering waterverdedigingswerken



- **GIS centraal in beantwoorden waar de kernzones van de waterverdedigingswerken liggen**

Welke rol kan GIS spelen bij de WOZ-uitvoering?

- Bezwaren visualiseren
- Secundaire kenmerken controleren
- Volledigheid controleren (WOZ-objectenkaart)
- Communicatie met belastingplichtigen
- Onderdeel nieuwe taxatieverslag
- Marktontwikkeling in beeld brengen
- Koppeling basisregistraties
- Groepsindelingen maken/controleren
- En nog heel veel meer!

Wat zijn de voordelen

- Je werk wordt er beter van
- Je werk wordt er leuker van
- Je werk wordt er overzichtelijker van
- Je werk wordt er efficiënter van

Wat doet de gemeente Den Haag
met GIS?

Interview Nico Wiss, geo-analist

Interview Nico Wiss

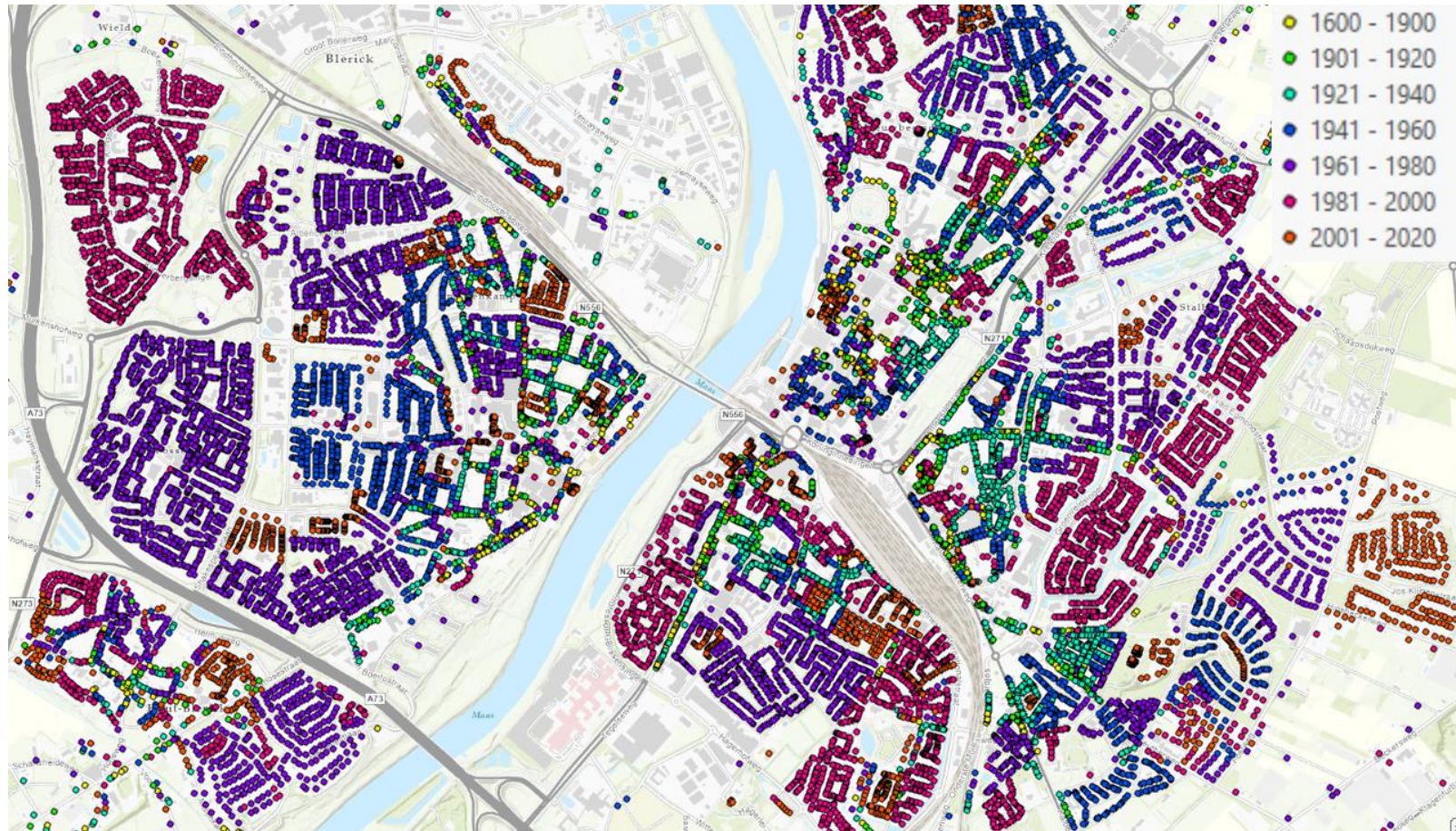
- Filmpje

Wat doet de Waarderingskamer
met GIS in het toezicht?

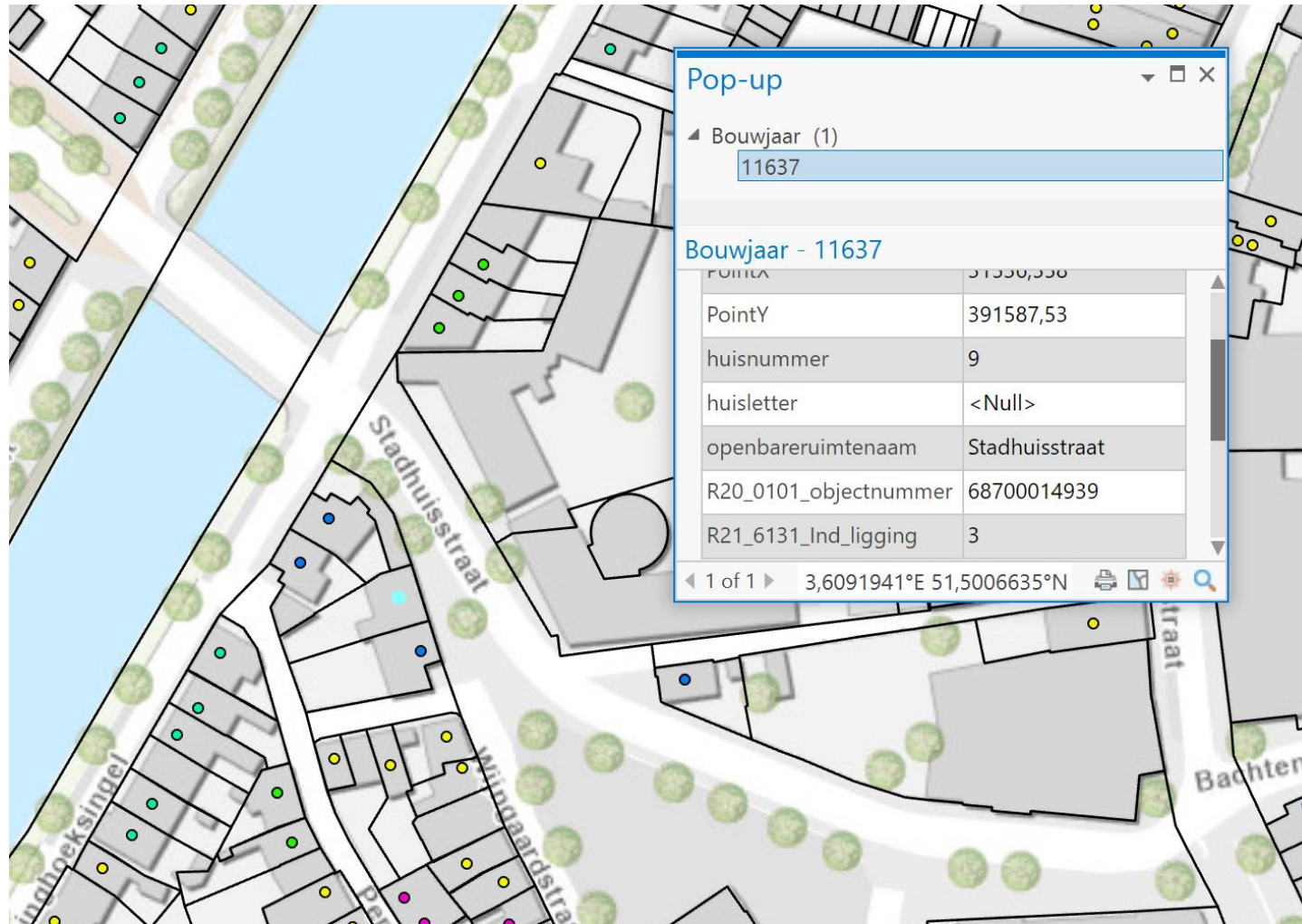
Veldcontroles

- Onderzoeksinstrument jaarlijks bij ongeveer 20 gemeenten
- Selectie van straten steekproefsgewijs
- GIS-analyse vooraf
- Draagt bij aan de toezicht op de gemeentes
- Verschillende kenmerken op kaart weergegeven
- Objectkenmerken en bezwaren

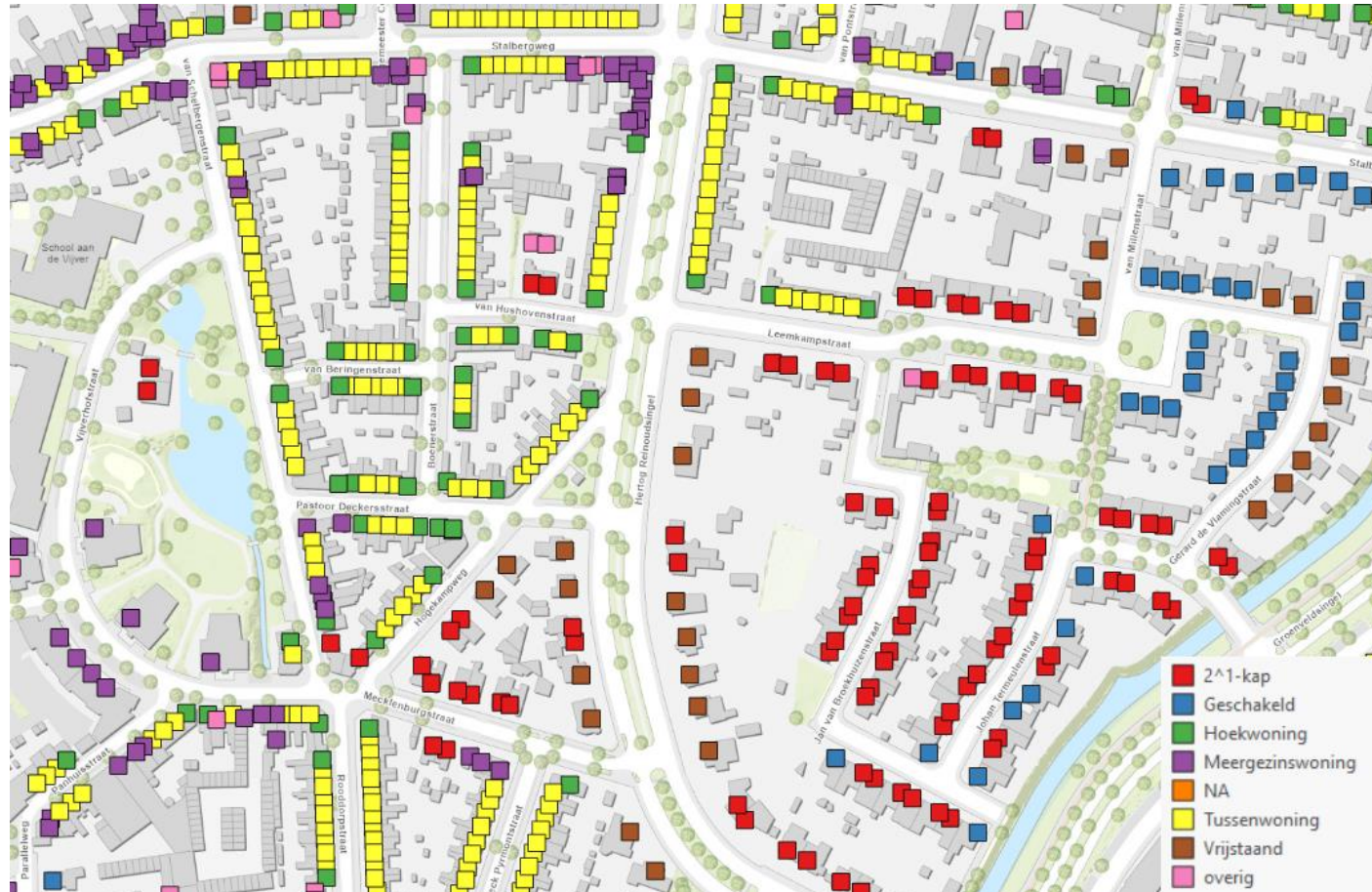
Bouwjaar



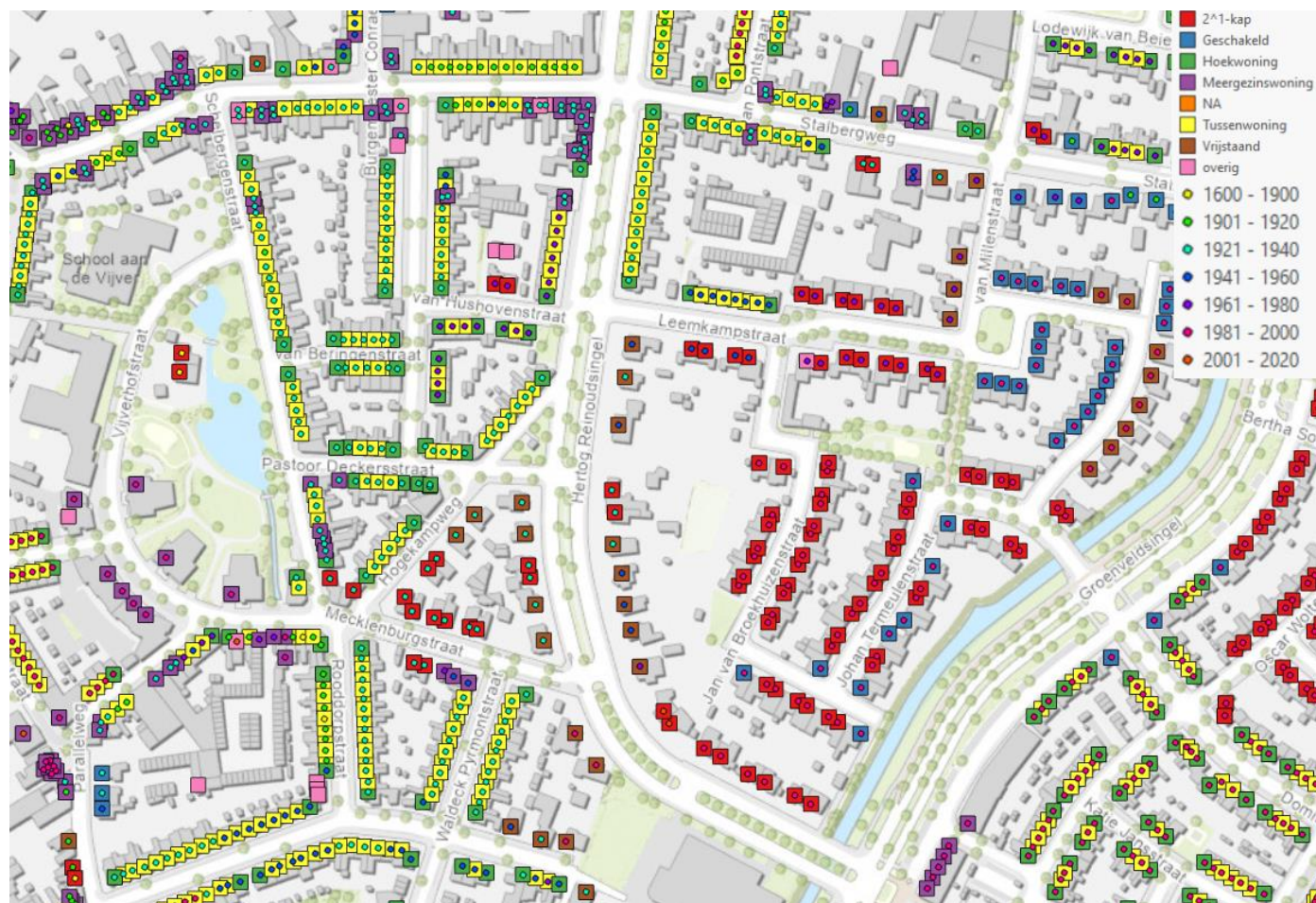
Pop-up



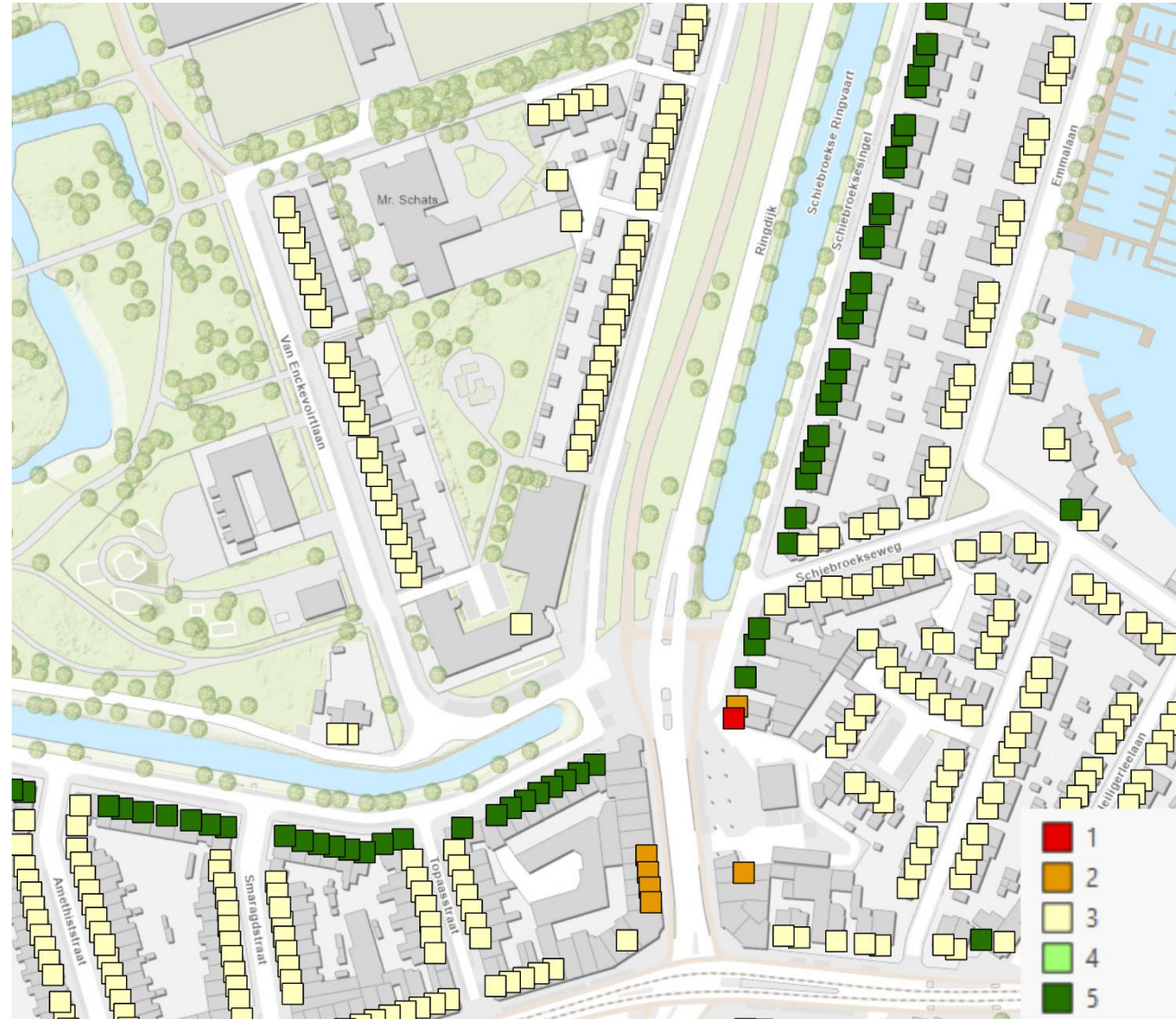
Soort objectgroep



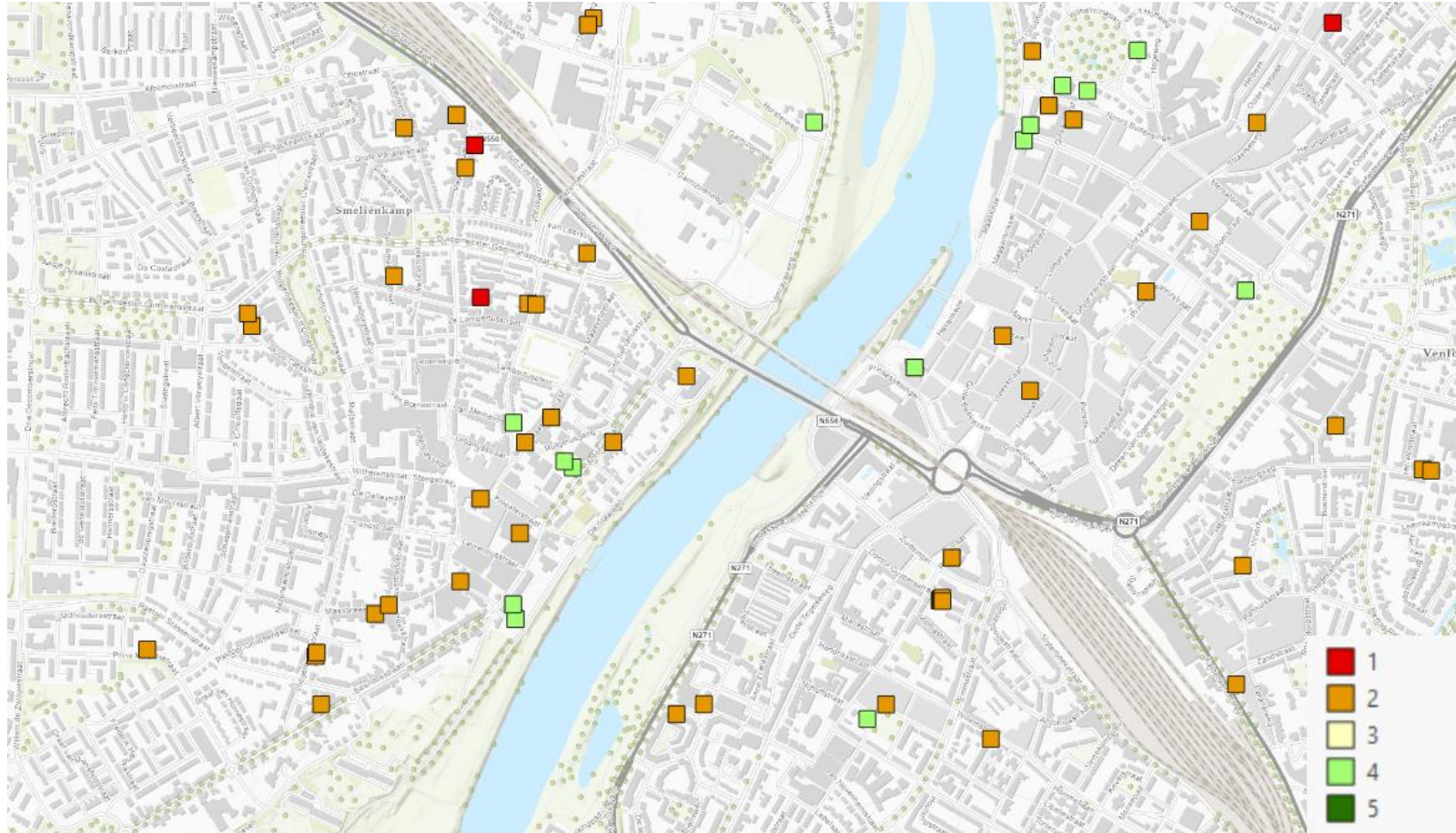
Meerdere kaartlagen



Ligging



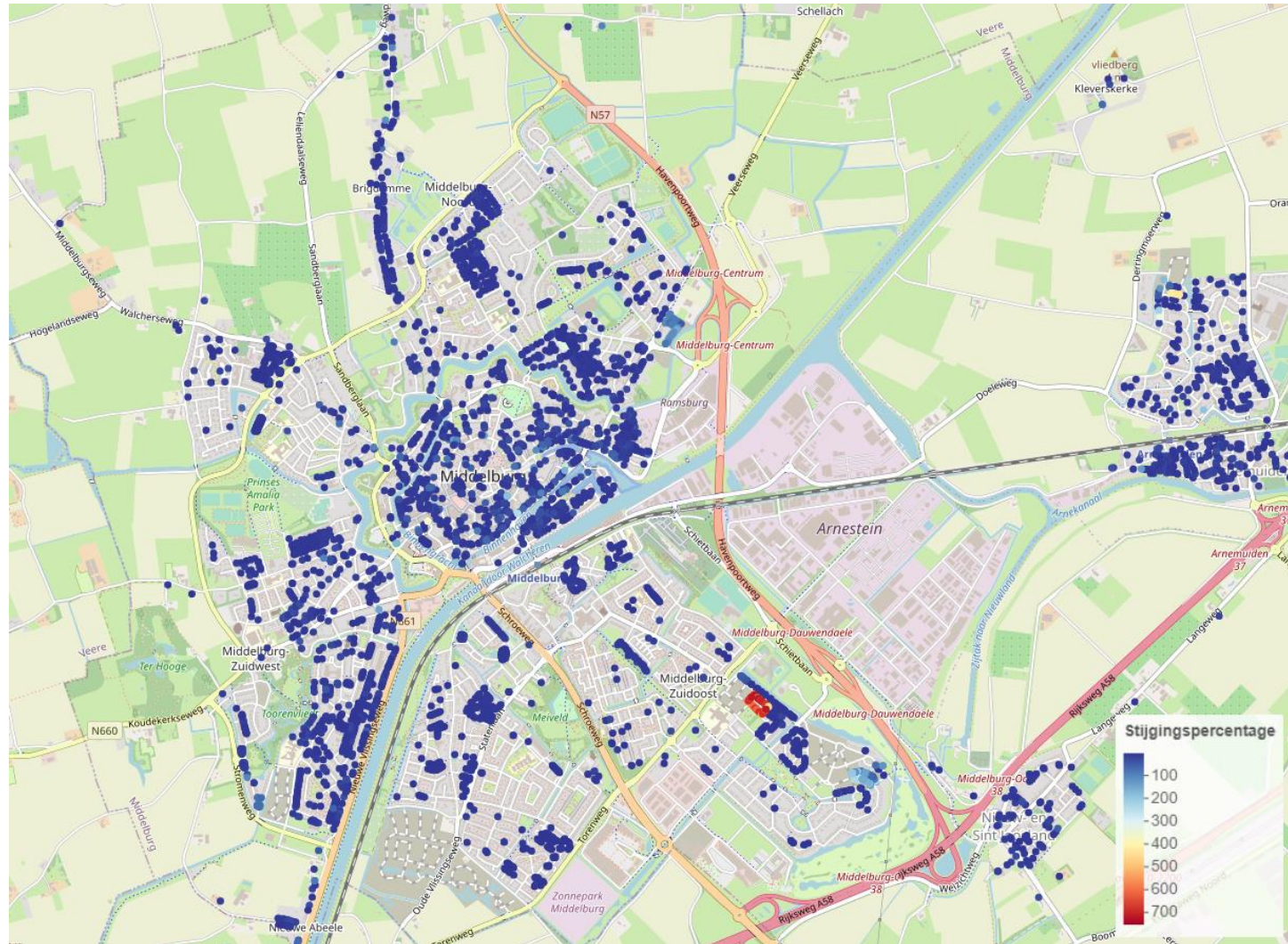
Ligging



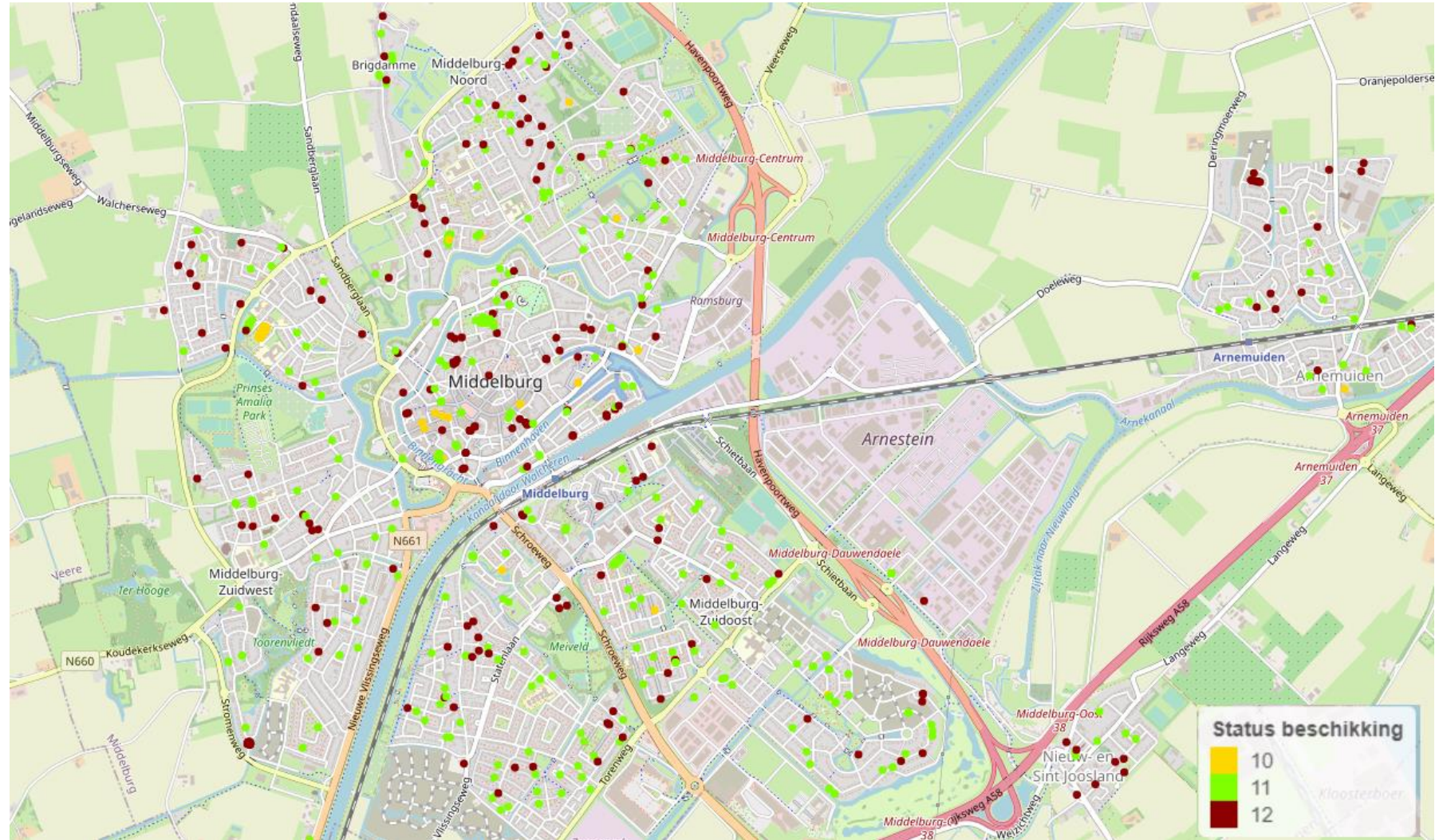
Onderzoek kwaliteit taxaties

- Intensieve controles bij gemeente (100)
- Verandering wijze WOZ-uitvoering
- Signalen vorige taxatieronde
- Onverwachte verschillen WOZ-waardes en aselecte steekproef
- Aselecte steekproef

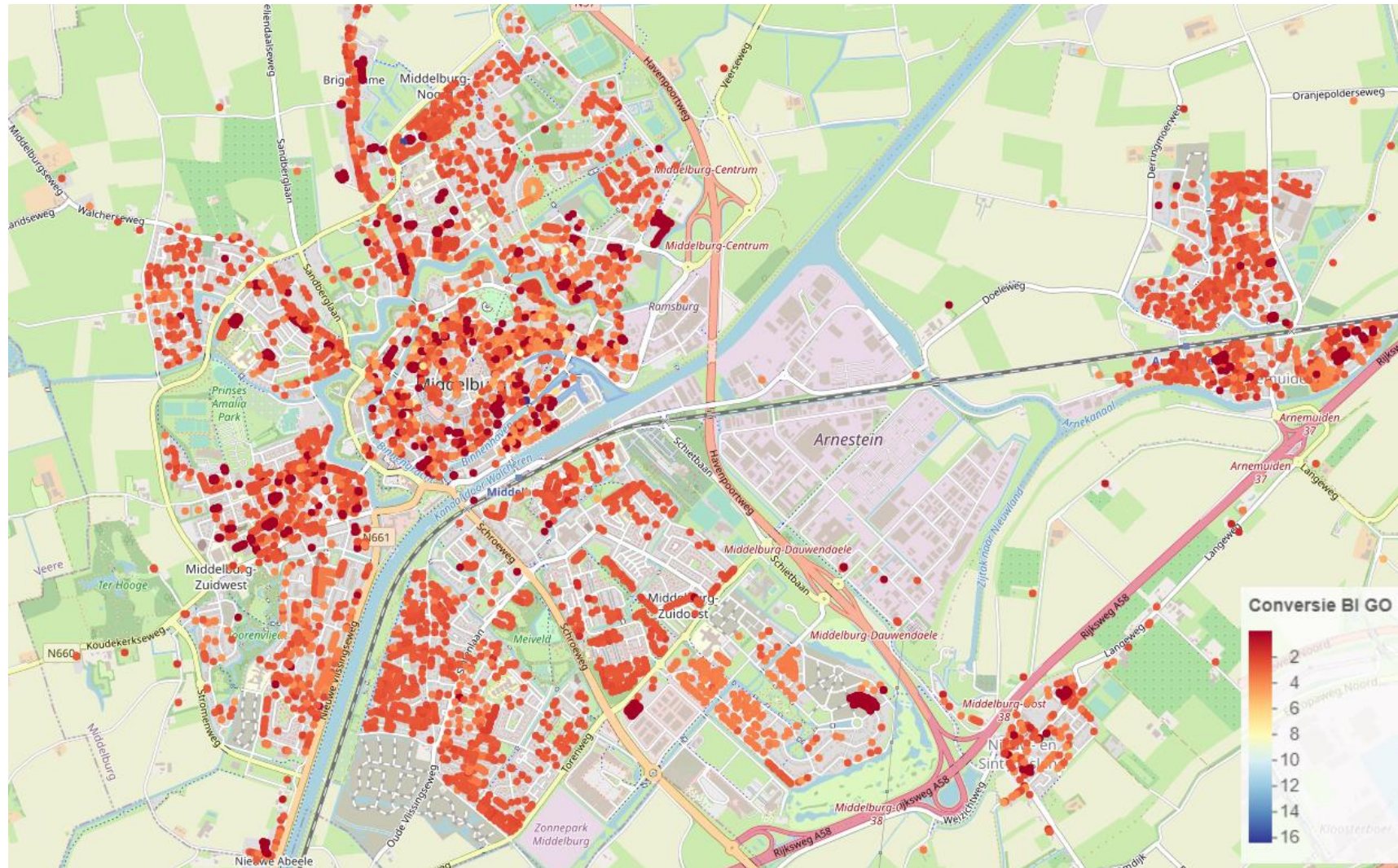
Stijgingspercentage



Bezwaren

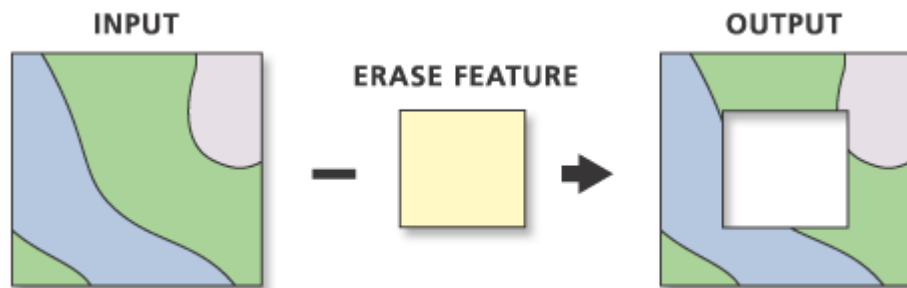


Conversie van inhoud naar oppervlakte



Onderzoeken (volledigheid) koppelingen basisregistraties

- BAG-WOZ
- WOZ-objectenkaart
- BRK-WOZ
 - Vanuit de LV WOZ zoeken naar uitzonderingen doormiddel van vergelijkingen met andere ruimtelijke datasets
 - Bijvoorbeeld: het nationaal wegenbestand
- Vaak teruggekoppeld na de CBS meting



Wat doet de gemeente Veendam
met GIS?

Interview Fabian Feijen,
medewerker Registraties (data & GIS)

Introductie Fabian Feijen

- Filmpje

Tips om te starten met GIS

Ziet u mogelijkheden voor verder GIS-gebruik binnen de WOZ?

- Ja, veel
- Ja, beperkt
- Nee, niet

Tips om te starten met GIS

- Begin klein
- Maak gebruik van enthousiasme
- Reserveer tijd
- Kies je software pakket (er zijn voor en nadelen)
 - Kijk wat er in de organisatie (andere afdelingen) aanwezig is
 - Open source
 - Betaalde oplossingen
- Kijk rond op PDOK, er is veel data gratis beschikbaar
- Door de koppeling aan de BAG zijn alle WOZ-gegevens snel in een GIS te tonen
- Praat met elkaar en deel ervaringen
 - Regio-overleg
 - Maar vraag ook bij ons
- Durf te experimenteren, en toon je werk

De vragen uit het publiek

Afsluitende vragen

- Wat is de eerste toepassing die u gaat aanpakken met GIS?

We zijn benieuwd naar uw mening!

Wat vond u van het Webinar?

Vakbekwaamheid  WOZ

We zijn benieuwd naar uw mening!

Wat kunnen wij leren voor de volgende webinars?

Vakbekwaamheid  WOZ

Zijn er vragen?

Luc Hermans (l.hermans@waarderingskamer.nl)

Tijmen Bakker (t.bakker@waarderingskamer.nl)

[Link](#) naar alle webinars

Vakbekwaamheid  WOZ