

Webinar: 24 februari 2022

## Vragen/opmerkingen en antwoorden/reacties naar aanleiding van de webinar

### 1. WOZ geen geometrie? Onze taxatieapplicatie biedt de mogelijkheid per WOZ-deelobject een XY vast te leggen!

De Waarderingskamer vindt het een goede ontwikkeling dat in steeds meer applicaties gewerkt wordt met geometrie. Voor een deel gebeurt dat door gebruik te maken van de geometrie van objecten uit de BAG of de BGT waaraan een WOZ-deelobject wordt gekoppeld en deels ook door zelf geometrie (bijvoorbeeld een punt of een vlak) te registreren. Naast het vastleggen van de geometrie is het natuurlijk ook erg belangrijk om die geometrie ook echt te gebruiken. In dit webinar komen verschillende vormen van gebruik aan bod. De geometrie kan helpen om te visualiseren (waar ligt dat deelobject binnen het object, wat zeker nuttig is voor grotere WOZ-objecten zoals een fabriekscomplex of een agrarisch complex met diverse stallen en andere voorzieningen) of verbanden te zien (kaartje met de locatie van WOZ-deelobjecten van een bepaald type). Maar de geometrie gaat steeds meer ook direct gebruikt worden voor directe modellering (hoe ver staat een school van een hoogspanningsmast en is er daardoor sprake van een risico).

### 2. Wordt de WOZ-geometrie nog verplicht?

De geometrie van het WOZ-object staat nog steeds gedefinieerd als uiteindelijk een verplicht onderdeel van de Basisregistratie WOZ. Deze geometrie vormt in feite de WOZ-objectenkaart wat een heel krachtig hulpmiddel is om de volledigheid van de WOZ-administratie te controleren.

De geometrie van het WOZ-object is door de afbakeningsregels van de Wet WOZ eigenlijk een combinatie van de geometrie van kadastrale percelen en de geometrie van fysieke objecten, wanneer een kadastraal perceel, maar deels tot een WOZ-object behoort. In veel gevallen kan op basis van de beschikbare geometrie uit de Basisregistratie Kadaster en de geometrie uit de BAG of de BGT prima de geometrie van het WOZ-object vastgelegd worden. We zien dat veel gemeenten de WOZ-objecten ook goed weten te gebruiken.

Maar er zijn ook nog diverse plekken in het land waar de geometrie van de percelen niet consistent is met die van de fysieke objecten. Wanneer er bijvoorbeeld een blok van vier woningen staat op een kadastraal perceel, maar het blok staat op de kaart voor een deel over de grens van het kadastrale

perceel, dan leidt het geometrisch splitsen van dat kadastrale perceel in vier WOZ-objecten tot een ongewenste situatie. De WOZ-uitvoering kan dit probleem niet oplossen, dus zal er eerst sprake moeten zijn van een betere afstemming tussen de kadastrale geometrie en de geometrie van de fysieke objecten, voordat de geometrie van het WOZ-object echt in alle gevallen verplicht kan zijn.

Met het programma DISGeo (Doorontwikkeling is samenhang van de Geo-basisregistraties) staat die betere afstemming wel nadrukkelijk op de agenda.

De (verplichte) geometrie van WOZ-objecten in de Basisregistratie WOZ komt daarmee wel steeds dichterbij

**3. In 1995 zijn er al 'WOZ-controlekaarten' gemaakt. Ook werden er al GIS-printjes gemaakt van gebouwen met maatvoering. Nieuw in WOZ is het niet.**

Het is inderdaad zo dat dat sommige gemeenten bij de WOZ-uitvoering al langer gebruik maken van GIS-toepassingen. Dit is helaas nog niet bij iedere WOZ-organisatie het geval. Veel "WOZ-applicaties" zijn nog wel heel administratief ingericht, maar gelukkig zien we ook steeds meer "kaartjes" verschijnen. Het doel van het webinar was om het gebruik van GIS in de WOZ-uitvoering te stimuleren en alle betrokkenen te stimuleren om de mogelijkheden die steeds meer beschikbaar komen ook op een creatieve manier te gebruiken.

**4. Waarom benoem je specifiek de secundaire kenmerken? De primaire kenmerken kun je ook / juist heel goed controleren middels GIS.**

De secundaire kenmerken werden specifiek benoemd omdat dat een GIS-toepassing is die door ons wordt gebruikt in het kader van "veldcontroles". In de filmpjes (die tijdens het webinar door geluidsproblemen niet helemaal "uit de verf" kwamen) is dieper ingegaan op het gebruik van GIS-toepassing ten behoeve van de primaire objectkenmerken. We steunen deze oproep om ook voor het controleren van primaire objectkenmerken GIS te gebruiken da ook van harte, net als de mogelijkheden voor volledigheidscntrole, het zien van verbanden in ontvangen bezwaren etc. etc.

**5. We hebben begrepen dat SPOTinfo een afspraak heeft met de Waarderingskamer voor het leveren van data zoals huur/koop. Is dit open data? Is dit kosteloos?**

Zoals in de webinar naar voren is gekomen is er veel aan locatie gekoppelde gegevens als open data (kosteloos) beschikbaar bijvoorbeeld via PDOK. Met die gegevens kan je al veel analyses doen en de WOZ-gegevens verrijken. Op de markt zijn er ook dienstverleners actief die deels deze opendata bewerken en geschikt maken voor een bepaalde toepassing, waaronder de WOZ, en deels ook gegevens en informatie toevoegen door eigen inwinning (bijvoorbeeld ook uit luchtfoto's etc.). Met diverse van dit soort bedrijven hebben wij contact, wanneer zij onderzoeken van de informatiebehoefte in het WOZ-domein zijn. Natuurlijk kunnen die bedrijven dit alleen doen, wanneer zij daarvoor ook betaald worden. SPOTinfo is één van die aanbieders die nuttige informatie kan toevoegen aan het WOZ-proces. Maar er zijn meer partijen die dat kunnen en ook al voor diverse gemeenten of uitvoeringsorganisaties doen. Maar voor die dienstverlening moet dus wel betaald worden.

**6. Zijn er GIS softwarepakketten die worden geadviseerd door de Waarderingskamer?**

Nee, wij hebben geen voorkeur voor een bepaald pakket. Die voorkeur hebben we niet als het gaat om een WOZ-administratie of een applicaties voor taxaties en die voorkeur hebben we ook niet voor een GIS-applicatie. Zoals tijdens het webinar werd gezegd, is er bij GIS-applicaties ook sprake van software die wordt aangeboden als open source software. Betaalde softwarepakket en open source GIS omgevingen hebben beide hebben voor- en nadelen. Het is afhankelijk van de specifieke situatie van de WOZ-uitvoeringsorganisatie welke keuze het meest logisch is.

**7. Wat is nu eigenlijk het koppelpercentage voor verblijfsobjecten WOZ-BAG wat vereist wordt door de Waarderingskamer?**

In de Basisregistratie WOZ vormen de WOZ-objecten de basis van de registratie. In de BAG vormen de verblijfsobjecten en de panden de basis. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor het optimaliseren van de aansluiting tussen de Basisregistraties adressen en gebouwen (BAG) en de WOZ-uitvoering. Het koppelen van de BAG-objecten aan de WOZ-deelobjecten is daarbij een belangrijke stap.

Daarbij zijn de uitgangspunten dat:

- alle actuele verblijfsobjecten in de BAG in de WOZ-administratie zijn gekoppeld aan één of meer WOZ-objecten. Deze koppeling is gemaakt via het WOZ-deelobject;
- alle actuele standplaatsen en ligplaatsen in de BAG in de WOZ-administratie zijn gekoppeld aan één of meer WOZ-objecten. Deze koppeling is gemaakt via het WOZ-deelobject;
- alle actuele panden in de BAG waarvan geen verblijfsobject onderdeel uitmaakt, in de WOZ-administratie zijn gekoppeld aan één of meer WOZ-objecten. Deze koppeling is gemaakt via het WOZ-deelobject.

We spreken hier over "alle" dus daarmee hebben we het over de eis van 100% koppeling. Bij de beoordeling hanteren wij daarbij wel een bandbreedte van 0,1% met een minimum van 10 van de genoemde BAG-objecten.

#### **8. Hoe past de ontwikkeling naar de SOR binnen dit geheel?**

Heel goed. De afgelopen jaren hebben we ervaren dat door het koppelen van WOZ- (deel)objecten aan BAG objecten al heeft geholpen bij het zorgen dat we meer met geometrie kunnen werken en dat we meer signalen krijgen over fysieke objecten in de werkelijkheid die we nog moeten opnemen in de administratie. Ook de samenwerking met de BAG de afgelopen jaren op het terrein van de optimalisering van de gebruiksoppervlakte heeft veel opgeleverd.

Met de SOR (Samenhangende objectenregistratie) gaan we veel meer van dat soort voordelen uit integratie van gegevens halen. Naast fysieke gebouwen en delen van gebouwen die we kunnen koppelen en gebruiken, kunnen we bijvoorbeeld ook bij de bijhouding van gegevens over zonnepanelen gaan samenwerking met bijvoorbeeld de mensen die zich bezighouden met de energietransitie. Ook een breed gebruikte typering van objecten (gebaseerd op de ervaringen met de soort-objectcode in de WOZ) gaat veel mogelijkheden bieden voor samenwerking met andere terreinen en het ontvangen van signalen over onjuiste gegevens in de WOZ-administratie.

En vergeet ook niet het feit dat we met de SOR de stap gaan maken van de (tweedimensionale) kaart naar de driedimensionale wereld (virtual reality), waarbij geleidelijk het BIM-model de rol gaat overnemen van de bouwtekening. Deze ontwikkeling naar de SOR sluit naadloos aan op de ontwikkeling dat de WOZ de afgelopen jaren al steeds meer is gaan doen met (tweedimensionale) geo-informatie en steeds meer samenwerkt met andere leveranciers en gebruikers van deze geo-informatie

#### **9. Waarom heb ik nog niet gehoord over een WOZ-deelobjecten kaart?**

Het begrip WOZ-deelobjectenkaart is in de webinar niet letterlijk genoemd. Maar eigenlijk hebben we het hier wel over gehad. Immers met het koppelen van BAG-objecten (met hun geometrie) aan WOZ-deelobjecten, creëer je eigenlijk al de WOZ-deelobjectenkaart. Met de ontwikkeling in de richting van de SOR wordt het mogelijk om nog veel meer WOZ-deelobjecten te koppelen aan een object geregistreerd in de SOR en dus met volledige geometrie.

De WOZ-deelobjectenkaart ontstaat eigenlijk vanzelf als we uiteindelijk bereiken dat elk WOZ-deelobject ook gekoppeld is aan een fysiek object dat gevonden kan worden in de SOR. We hoeven die WOZ-deelobjectenkaart dus niet meer zelf te maken, maar zij ontstaat door de samenwerking met andere geo-informatie.

**10. Hoe krijg ik mijn WOZ-data beschikbaar? De WOZ is uitbesteed en de leverancier wil niet leveren vanwege AVG?**

Het is belangrijk dat samenwerkingsverbanden en de deelnemende gemeenten goede afspraken maken over het delen van informatie. Samenwerking zoals rond BAG-WOZ en met de SOR vergt ook het delen van informatie. Het klopt dat alle geo-informatie eigenlijk ook persoonsgegevens is, dus verstandig om te letten op de eisen van de AVG. Maar de AVG verbiedt niet om gegevens te delen in het kader van een goede samenwerking. Waarschijnlijk kunnen de fg's (functionaris gegevensbescherming) van de beide organisaties hier best afspraken over maken.

**11. Mijn gemeentelijke organisatie heeft de WOZ-registratie uitbesteed. Hoe kan ik op een makkelijke manier aan de WOZ-data komen? Kan ik aansluiten op een LV WOZ?**

Het is denk ik belangrijk om in eerste instantie te kijken naar de samenwerking met de organisatie aan wie de WOZ is uitbesteed. De samenwerking kan immers een win-win situatie opleveren. Het direct afnemen van de gegevens uit de LV WOZ is lastig. Immers de Basisregistratie WOZ is geen openbare basisregistratie en de gegevens in de LV WOZ mogen alleen gebruikt worden door partijen die daarvoor geautoriseerd zijn. Gemeenten zijn op dit moment alleen geautoriseerd om de gegevens uit de LV WOZ te gebruiken voor belastingheffing. Daarom is het onttrekken van gegevens uit de LV WOZ veelal geen optie, als de belastingheffing is uitbesteed.