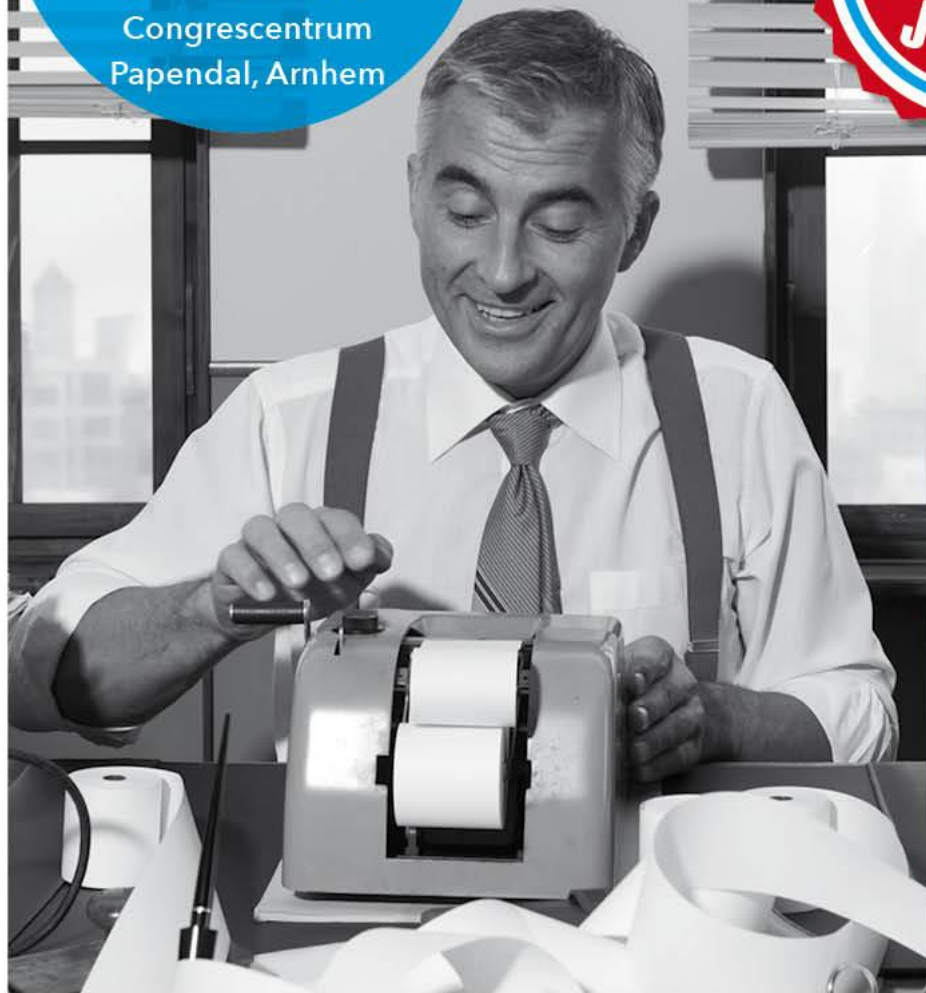




Belasting- conferentie 2019

19 en 20 maart,
Congrescentrum
Papendal, Arnhem

25 jaar voor en door mensen





De nieuwe WOZ-examens

Marco Kuijper
Waarderingskamer



Partners



WAARDERINGSKAMER

Inhoud

- Aanleiding
- Hoe zijn de examens opgezet?
- Wat is de relatie met een NRVV-inschrijving?
- Toekomst
- Vragen en discussie
 1. Aandacht voor vakbekwaamheid bij gemeenten
 2. Rol van de Waarderingskamer



Aanleiding

Wat was de aanleiding?

- Maatschappelijk wordt aantoonbare vakbekwaamheid belangrijk gevonden
- Vakbekwaamheid heeft veel invloed op het vertrouwen in de WOZ, want:
 - De WOZ-uitvoering is een breed en complex vakgebied
 - Aantoonbare vakbekwaamheid kan een rol spelen bij de externe verantwoording
- Het huidige WOZ-examen functioneert onvoldoende
 - Lage slagingspercentages
 - Sluit niet meer aan op de praktijk
- Bij gemeenten en samenwerkingsverbanden kwam er minder financiële ruimte voor opleidingen/permanente educatie
- Onderdeel nieuwe Waarderingsinstructie



Belastingconferentie 2019



Maatschappelijk
veel aandacht

WOZ-examen
functioneert
onvoldoende

Waarderings-
instuctie

19 en 20 maart, Congrescentrum Papendal, Arnhem

Wat hebben we gedaan?

- Strategische discussies (coördinerende regierol)
- Toezichtstrategie 2015-2020
- Rondetafelbijeenkomsten gehouden met:
 - WOZ-opleiders
 - Academies van samenwerkingsverbanden
- Nulmeting gehouden
- Opdracht voor het organiseren van het WOZ-examen ingetrokken (december 2017)
- Gestart met het opzetten van een nieuw examen

Opvatting Waarderingskamer

- Stimuleren van vakbekwaamheid mag
- Beoordelen van de vakbekwaamheid is niet aan de Waarderingskamer, behalve als:
 - er sprake is van ernstige tekortkomingen; en
 - als deze aan onvoldoende vakbekwaamheid zijn toe te schrijven

Toezichtstrategie 2015-2020

“Wij willen realiseren dat van alle medewerkers die bij gemeenten een directe bijdrage leveren aan de uitvoering van de Wet WOZ, hun deskundigheid, toegespitst op hun onderdeel in het werkproces, kan worden aangetoond.”



Opzet examen

Opzet examen



Interactie



Woningen



Niet-woningen



Systemen



Gegevensbeheer



Vakbekwaamheid

Opzet examen



Interactie



Woningen



Niet-woningen



Systemen



Gegevensbeheer



Vakbekwaamheid

1. Selectie en inrichten taxatiemodel woningen
2. Optimaliseren en kwaliteitsbeoordeling taxatiemodel woningen
3. Marktanalyse woningen
4. Taxateur woningen
5. Taxateur niet-woningen (mkb)
6. Taxateur niet-woningen (landelijk vastgoed)
7. Taxateur niet-woningen (grootzakelijk)
8. Applicatiebeheer
9. Gegevensbeheer objectafbakening en kadastrale gegevens
10. Gegevensbeheer belanghebbenden WOZ
11. Gegevensbeheer geometrie WOZ- (deel)objecten
12. Gegevensbeheer primaire objectkenmerken
13. Gegevensbeheer secundaire objectkenmerken
14. Technische ICT architect
15. Informatie architect
16. Communicatie
17. Informeel contact
18. Bezwaarafhandeling
19. Juridische analyse en beroepen
20. Coördinatie/interne beheersing

Opzet examen

1. Selectie en inrichten taxatiemodel woningen
2. Optimaliseren en kwaliteitsbeoordeling taxatiemodel woningen
3. Marktanalyse woningen
4. Taxateur woningen
5. Taxateur niet-woningen (mkb)
6. Taxateur niet-woningen (landelijk vastgoed)
7. Taxateur niet-woningen (grootzakelijk)
8. Applicatiebeheer
9. Gegevensbeheer objectafbakening en kadastrale gegevens
10. Gegevensbeheer belanghebbenden WOZ
11. Gegevensbeheer geometrie WOZ-(deel)objecten
12. Gegevensbeheer primaire objectkenmerken
13. Gegevensbeheer secundaire objectkenmerken
14. Technische ICT architect
15. Informatie architect
16. Communicatie
17. Informeel contact
18. Bezwaarafhandeling
19. Juridische analyse en beroepen
20. Coördinatie/interne beheersing

Opzet examen

1. Selectie en inrichten taxatiemodel woningen
2. Optimaliseren en kwaliteitsbeoordeling taxatiemodel woningen
3. Marktanalyse woningen
4. Taxateur woningen
5. Taxateur niet-woningen (mkb)
6. Taxateur niet-woningen (landelijk vastgoed)
7. Taxateur niet-woningen (grootzakelijk)
- ~~8. Applicatiebeheer~~
9. Gegevensbeheer objectafbakening en kadastrale gegevens
10. Gegevensbeheer belanghebbenden WOZ
11. Gegevensbeheer geometrie WOZ-(deel)objecten
12. Gegevensbeheer primaire objectkenmerken
13. Gegevensbeheer secundaire objectkenmerken
- ~~14. Technische ICT-architect~~
- ~~15. Informatie-architect~~
16. Communicatie
17. Informeel contact
18. Bezwaaraafhandeling
19. Juridische analyse en beroepen
20. Coördinatie/interne beheersing

Opzet examen

1. Selectie en inrichten taxatiemodel woningen
2. Optimaliseren en kwaliteitsbeoordeling taxatiemodel woningen
3. Marktanalyse woningen
4. Taxateur woningen
5. Taxateur niet-woningen (mkb)
6. Taxateur niet-woningen (landelijk vastgoed)
7. Taxateur niet-woningen (grootzakelijk)
- ~~8. Applicatiebeheer~~
9. Gegevensbeheer objectafbakening en kadastrale gegevens
10. Gegevensbeheer belanghebbenden WOZ
11. Gegevensbeheer geometrie WOZ-(deel)objecten
12. Gegevensbeheer primaire objectkenmerken
13. Gegevensbeheer secundaire objectkenmerken
- ~~14. Technische ICT-architect~~
- ~~15. Informatie-architect~~
16. Communicatie
17. Informeel contact
18. Bezwaarafhandeling
19. Juridische analyse en beroepen
20. Coördinatie/interne beheersing

WOZ-gegevensbeheerder

9. Gegevensbeheer objectafbakening en kadastrale gegevens
10. Gegevensbeheer belanghebbenden WOZ
11. Gegevensbeheer geometrie WOZ-(deel)objecten
12. Gegevensbeheer primaire objectkenmerken
13. Gegevensbeheer secundaire objectkenmerken

WOZ-taxateur woningen

1. Selectie en inrichten taxatiemodel woningen
2. Optimaliseren en kwaliteitsbeoordeling taxatiemodel woningen
3. Marktanalyse woningen
4. Taxateur woningen

WOZ-taxateur niet-woningen

5. Taxateur niet-woningen (mkb)
6. Taxateur niet-woningen (landelijk vastgoed)
7. Taxateur niet-woningen (grootzakelijk)

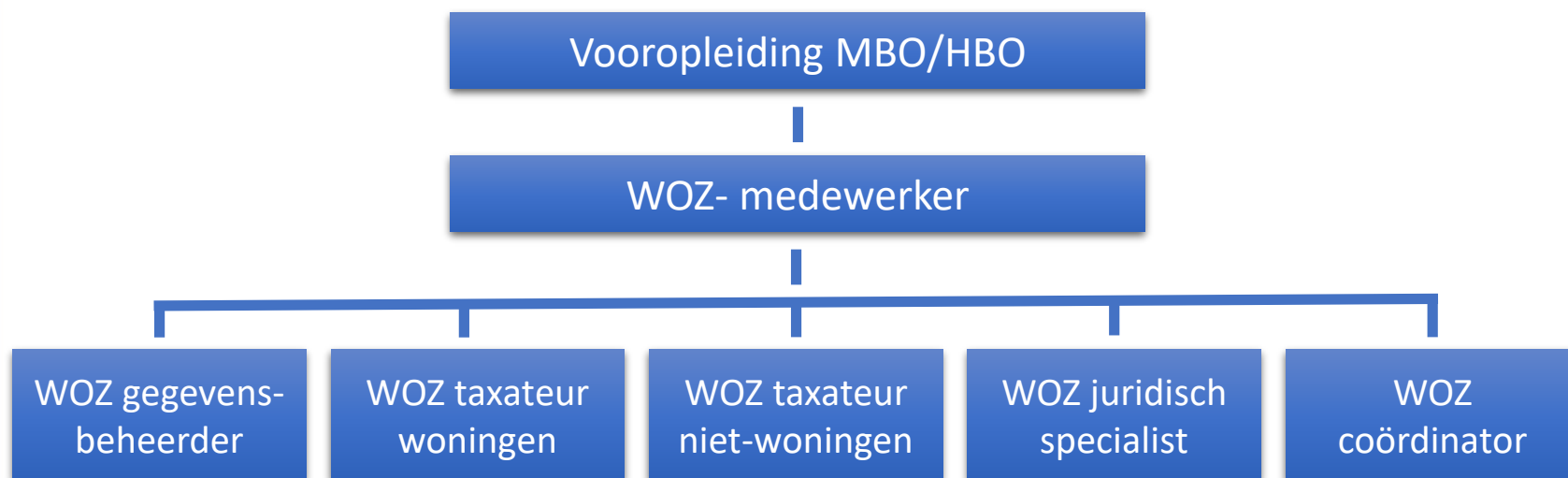
WOZ juridisch specialist

16. Communicatie
18. Bezwaarafhandeling
19. Juridische analyse en beroepen

WOZ-coördinator

17. Informeel contact
20. Coördinatie/interne beheersing

Structuur



Structuur

Basis
kwalificatie



+

Verdiepende
kwalificatie

WOZ gegevens-
beheerder

WOZ taxateur
woningen

WOZ taxateur
niet-woningen

WOZ juridisch
specialist

WOZ
coördinator

=



Certificaat
WOZ

Kwalificatiedossiers

- Zes kwalificatiedossiers
 - WOZ-medewerker
 - WOZ-gegevensbeheerder
 - WOZ-taxateur woningen
 - WOZ-taxateur niet-woningen
 - WOZ juridisch specialist
 - WOZ-coördinator
- Modulaire opbouw
- Zie: www.waarderingskamer.nl

Kwalificatiedossiers

WOZ-examen

Naast het formuleren van de benodigde vakbekwaamheid en het zorgdragen voor opleidingen, is het ook belangrijk dat de kennis van medewerkers getoetst kan worden door het doen van een examen. Tot en met 2018 was er sprake van één centraal WOZ-examen. Vanaf 2019 zal het mogelijk zijn om examens te doen in verschillende modules rondom de WOZ. Dit modulaire WOZ-examen sluit aan op de beschreven 20 rollen voor de uitvoering van de Wet WOZ.

Omdat het niet mogelijk is voor elke rol een afzonderlijk examen te organiseren zijn deze rollen geclusterd in zes modules voor het WOZ-examen. Deskundigen werkzaam in de WOZ kunnen in één of meer van deze modules examens doen (waarbij de basismodule voor "WOZ-medewerker" nodig is voor alle vervolgm modules).

Voor elke cluster is een volledig kwalificatiedossier opgesteld. In dit kwalificatiedossier staat exact beschreven op welke onderwerpen en welk niveau een kandidaat getoetst wordt en aan welke eisen een medewerker verder moet voldoen. De kwalificatiedossiers per cluster kunnen hieronder geraadpleegd worden.

De onderscheiden clusters zijn:

- WOZ-medewerker 
- WOZ-gegevensbeheerder 
- WOZ-taxateur woningen 
- WOZ-taxateur niet-woningen 
- WOZ juridisch specialist 
- WOZ-coördinator 

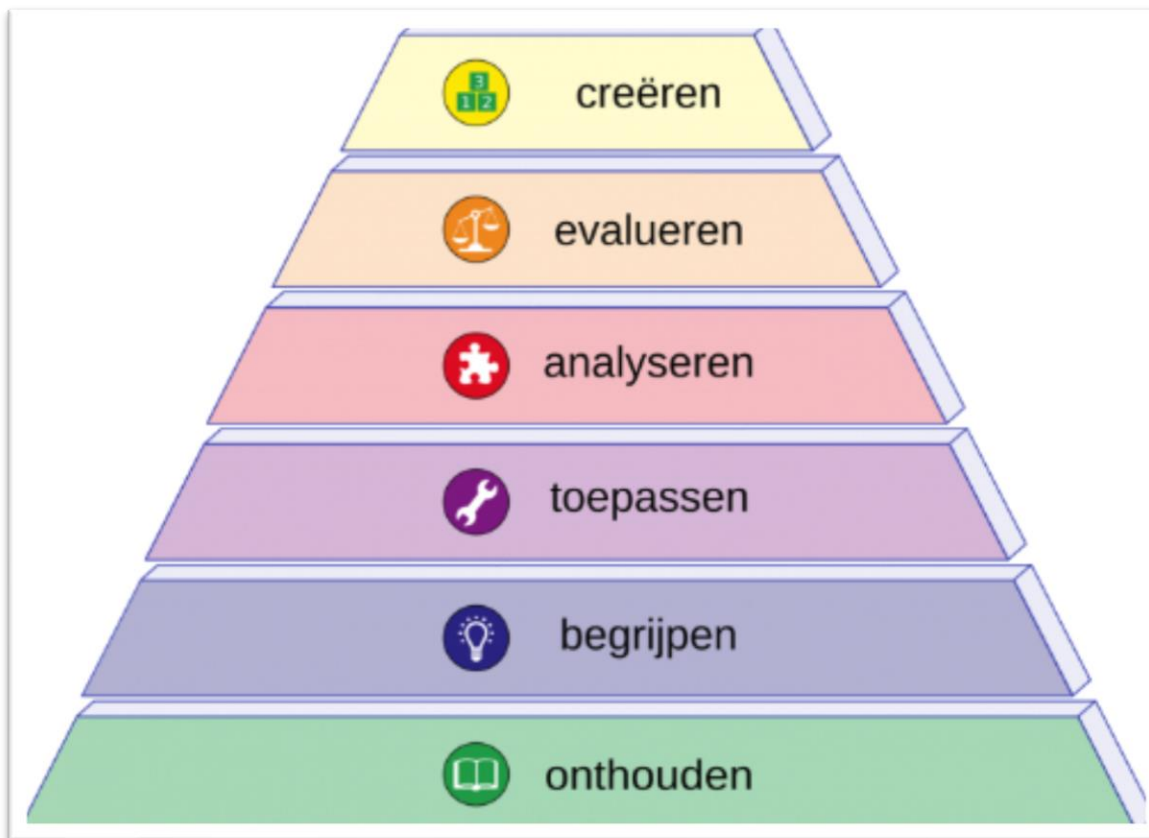
Modulaire opbouw

	kwalificatie WOZ-medewerker	kwalificatie WOZ- gegevensbeheerder	kwalificatie WOZ-taxateur woningen	kwalificatie WOZ-taxateur niet- woningen	kwalificatie WOZ juridisch specialist	kwalificatie WOZ-coördinator
Verwachte voorkennis		Basismodule WOZ (verplicht)	Basismodule WOZ (verplicht) Vastgoedkennis Algemene taxatieleer	Basismodule WOZ (verplicht) Vastgoedkennis Algemene taxatieleer	Basismodule WOZ (verplicht)	Basismodule WOZ (verplicht)
0. Basismodule WOZ	■					
1. Specialisatiemodule basisregistraties algemeen		■	■	■		■
1.1 Specialisatiemodule basisregistraties verdieping		■				
2. Specialisatiemodule objectkenmerken algemeen		■	■	■	■	■
2.1 Specialisatiemodule objectkenmerken verdieping		■	■	■		
3. Specialisatiemodule procedures					■	
4. Specialisatiemodule taxatie algemeen			■	■	■	■
4.1 Specialisatiemodule verdieping woningen			■			
4.2 Specialisatiemodule verdieping niet- woningen				■		
5. Specialisatiemodule werkprocessen, kwaliteit & protocollen algemeen		■	■	■		■
5.1 Specialisatiemodule kwaliteit gegevens verdieping		■				■
5.2 Specialisatiemodule werkprocessen & protocollen verdieping						■
6. Specialisatiemodule wet- en regelgeving algemeen		■	■	■	■	■
6.1 Specialisatiemodule wet- en regelgeving verdieping woningen			■		■	
6.2 Specialisatiemodule wet- en regelgeving verdieping niet- woningen				■	■	

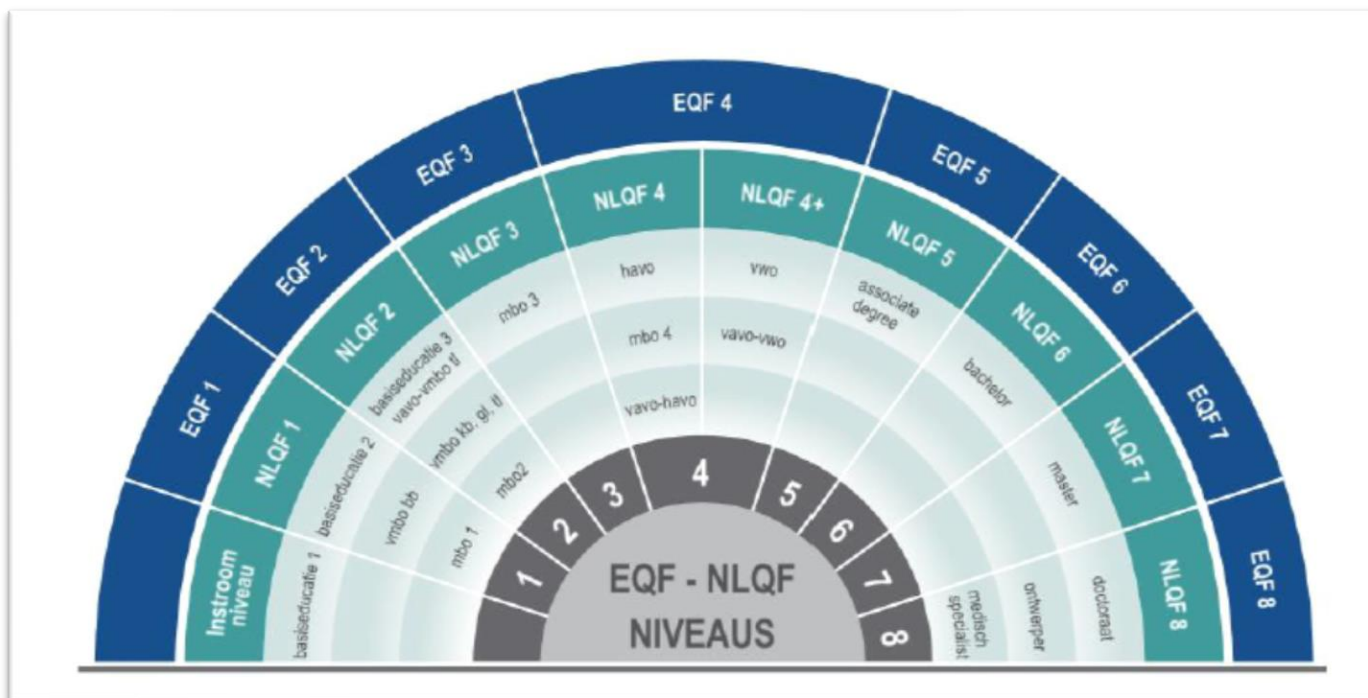
Inhoud kwalificatiedossiers

- Inleiding
 - Kennisniveaus (taxonomie) van Bloom
 - Kwalificatieraamwerk EQF/NLQF
 - Niveau verschilt per kwalificatiedossier
- Leerresultaten
 - Programme learning outcomes (PLO)
 - Module learning outcomes (MLO)
- Toetstermen
 - Toetsmatrijs
 - Cesuur

Kennisniveaus van Bloom



Kwalificatieraamwerk EQF/NLQF



Toetstermen

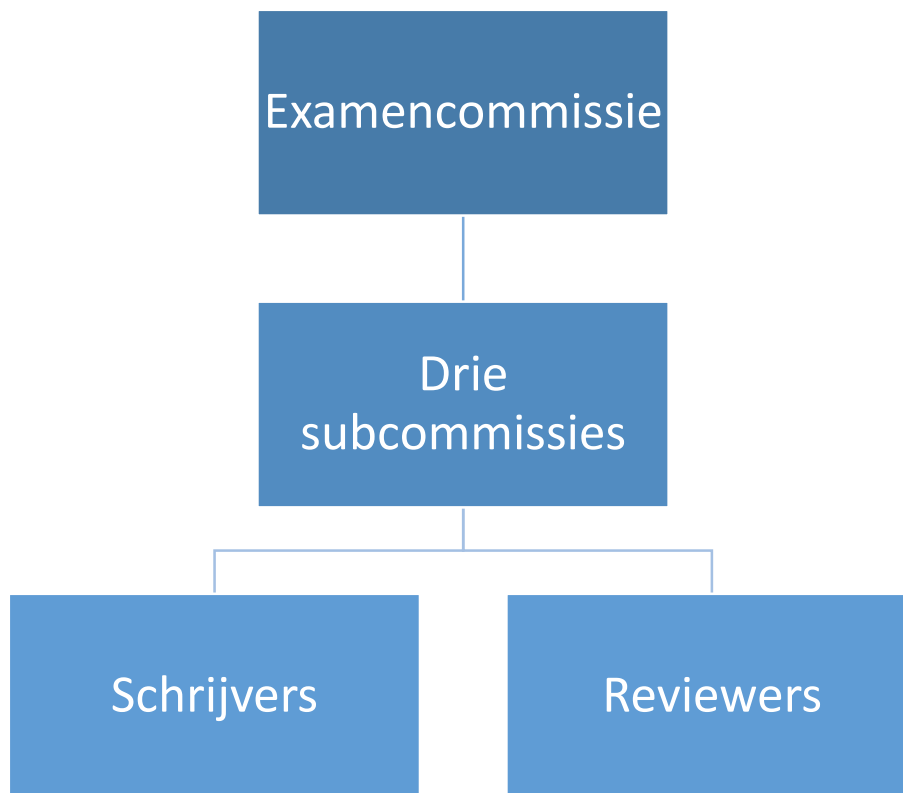
De kandidaat...

Basismodule 1. Basisregistraties en WOZ-administratie

... beschrijft welke gegevens, al dan niet onderdeel van een basisregistratie, van belang zijn voor een adequate uitvoering van het WOZ-proces.

- | | | |
|------|---|---|
| 1.1 | ... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistratie Kadaster. | K |
| 1.2 | ... beschrijft de wijze van verstrekken van gegevens uit de Basisregistratie Kadaster. | K |
| 1.3 | ... beschrijft de gegevens in de Basisregistratie Kadaster. | K |
| 1.4 | ... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. | K |
| 1.5 | ... beschrijft de geometrische gegevens in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. | K |
| 1.6 | ... beschrijft de wijze van bijhouden en verstrekken van gegevens uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen. | K |
| 1.7 | ... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistratie Grootschalige Topografie. | K |
| 1.8 | ... beschrijft de geometrische gegevens in de Basisregistratie Grootschalige Topografie. | K |
| 1.9 | ... beschrijft de wijze van bijhouden en verstrekken van gegevens uit de Basisregistratie Grootschalige Topografie. | K |
| 1.10 | ... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistratie Personen. | K |

Structuur rond examens



WOZ-examen

- Opdracht gegeven aan het Examenadviesburo om examens te ontwikkelen
 - Schrijvers/reviewers gezocht!
- In de periode 2019-2023 organiseert het Examenadviesburo de nieuwe WOZ-examens
- Jaarlijks worden de examens geactualiseerd
- Examenvorm:
 - Kennistoets van 50 vragen, 70 minuten (WOZ-medewerker)
 - Casustoets van 35 vragen, 150 minuten (overige kwalificaties)
- Kosten circa 200 Euro

Relatie met Nederlands Register Vastgoed taxateurs (NRVT)

Uitgangspunten NRV

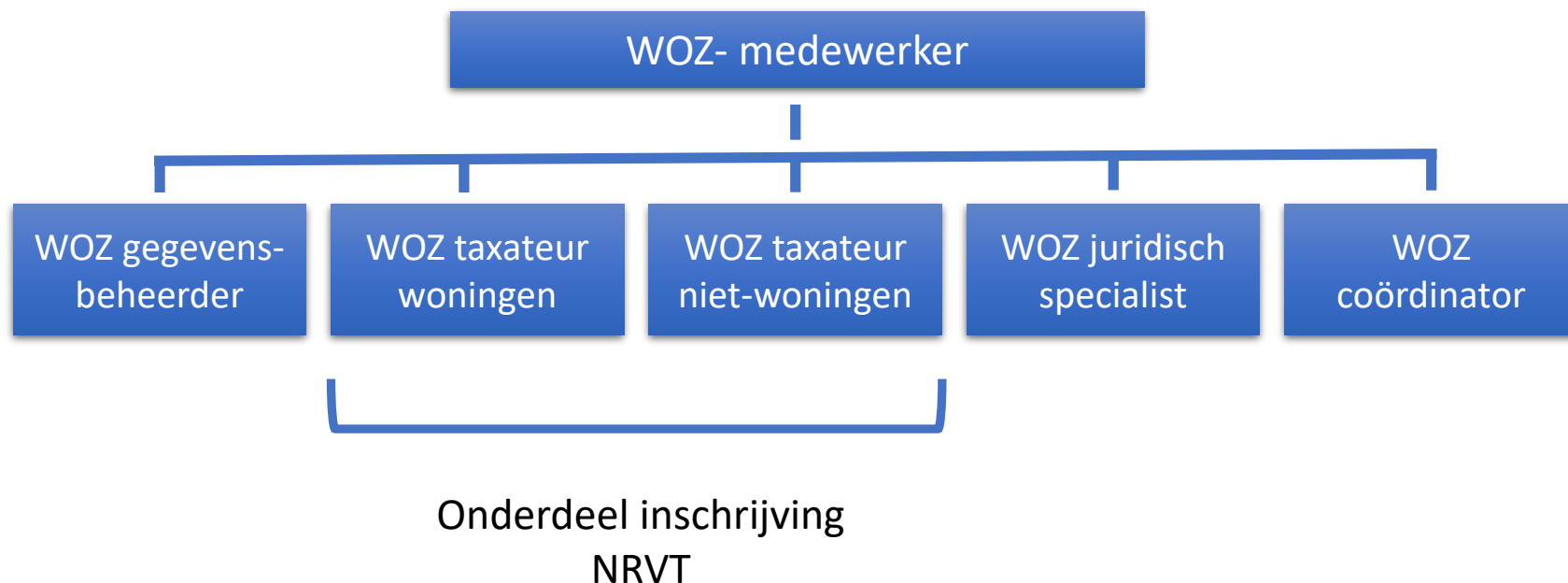
- Vastgoedtaxateurs beoefenen allemaal hetzelfde vak, maar op verschillende terreinen en voor uiteenlopende doeleinden
- Kamer is verantwoordelijk voor de uitwerking van de algemene regels naar het eigen deelgebied
- Een taxateur kan zich inschrijven in meerdere Kamers
- NRV kent de volgende Kamers:
 - Bedrijfsmatig Vastgoed (BV)
 - Landelijk en Agrarisch Vastgoed (LAV)
 - Wonen
 - WOZ

Kamer WOZ

De Kandidaat dient:

- a. te beschikken over een door NRVt erkend (branche)diploma
- b. te beschikken over een WOZ-diploma (Taxeren) of een door het Bestuur daarmee gelijkgesteld diploma
- c. op het moment van zijn verzoek tot inschrijving te beschikken over ten minste twee jaar werkervaring met WOZ-taxaties
- d. aan te tonen dat hij beschikt over voldoende praktische vaardigheden door voorafgaande aan het verzoek tot inschrijving, een door het Bestuur erkend praktijkexamen succesvol te hebben afgelegd of voorafgaande aan het verzoek tot inschrijving, een door het Bestuur erkend assessment succesvol te hebben voltooid

Relatie met NRVt





Toekomst

Kennis en vaardigheden

Vakbekwaamheid = Kennis + Vaardigheden

Inschrijving in register
(voor taxateurs geregeld)

WOZ-examens

Moet nog worden
ontwikkeld (voor taxateurs
geregeld)



Vragen en discussie

Aandacht voor vakbekwaamheid bij gemeenten

- Hoeveel aandacht wordt er in uw organisatie besteed aan vakbekwaamheid?
- Moeten organisaties vakbekwaamheid afdwingen of is het de verantwoordelijkheid van medewerkers?
- Hoe denkt de leiding hier over?
 - Beseft men dat het een vak is?
 - Beseft men dat het over een breed vakgebied gaat (veel raakvlakken met andere taken van de gemeente)?
- Heeft de WOZ behoefte aan breed georiënteerde medewerkers of aan specialisten?

Rol van de Waarderingskamer

- Welke rol is er voor de Waarderingskamer weggelegd?
- In hoeverre mag/moet de Waarderingskamer aandacht voor vakbekwaamheid afdwingen?
- Kan het aantonen vakbekwaamheid bijdragen aan “trots zijn” op je vak?



Vragen

Nu, of:

- m.kuijper@waarderingskamer.nl