

# Impactanalyse Informatiemodel WOZ

Versie 1.0

## Management samenvatting

In de periode van november 2021 tot en met maart 2022 heeft VNG Realisatie een impactanalyse uitgevoerd naar het Informatiemodel WOZ (IMWOZ). Het IMWOZ wordt door de Waarderingskamer ontwikkeld en beschrijft de informatiehuishouding in het WOZ-domein.

Voor deze impactanalyse zijn interviews gehouden met 9 gemeenten, 7 samenwerkingsverbanden en 7 softwareleveranciers. De bevindingen zijn voorgelegd aan een klankbordgroep, bestaande uit de geïnterviewde gemeenten en samenwerkingsverbanden. De impactanalyse is begeleid door een begeleidingscommissie, bestaande uit vertegenwoordigers vanuit de Waarderingskamer, VNG en VNG Realisatie.

### Belangrijkste wijzigingen

De belangrijkste inhoudelijke wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt voor gemeenten en samenwerkingsverbanden zijn:

- Andere modellering van gegevens van belanghebbenden  
Alleen natuurlijke personen of niet-natuurlijke personen mogen nog als belanghebbende entiteit geregistreerd worden, vestigingen niet. Door middel van de 'CommuniqueertVia-relatie' kan de vestiging nog wel gebruikt worden voor de communicatie over het betreffende WOZ-object.
- Uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten  
Er komen nieuwe standaard codelijsten voor WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, die verplicht gevolgd moeten worden. Tevens worden enkele nieuwe attributen geïntroduceerd. Deze wijziging leidt tot een meer uniforme werkwijze bij gemeenten, sorteert voor op de Samenhangende Objectenregistratie (SOR) en maakt levering van de gegevens aan de LV WOZ mogelijk.
- Afzonderlijk vastleggen van fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken  
Alleen fysieke (delen van) objecten mogen nog als WOZ-deelobject geregistreerd worden. Niet-fysieke kenmerken worden afzonderlijk als taxatiekenmerk geregistreerd. Ook deze wijziging is van belang als voorbereiding op de SOR.

Naast deze inhoudelijke wijzigingen worden met het IMWOZ stappen gezet in de richting van Common Ground. Over de wijze waarop dit het beste kan gebeuren, bestonden bij gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers nog veel vragen en onduidelijkheden. Mede naar aanleiding van de bevindingen van deze impactanalyse zijn gesprekken gestart tussen de Waarderingskamer en VNG Realisatie over de wijze waarop in het WOZ-domein stappen richting

Common Ground gezet kunnen worden. Omdat deze gesprekken nog gaande waren, konden de uitkomsten hiervan niet meegenomen worden in deze rapportage.

### Impact van de wijzigingen

De wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt, hebben op verschillende manieren impact:

- Aanpassen van applicaties en berichtenverkeer  
Softwareleveranciers moeten velden en functionaliteiten in hun applicaties toevoegen of aanpassen, gemeenten en samenwerkingsverbanden ondersteunen bij de (geautomatiseerde) conversies en het berichtenverkeer aanpassen.
- Impact op waarderingapplicaties en -modellen  
De wijzigingen (met name de nieuwe typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten) moeten doorvertaald worden in het waarderingsmodel dat in de waarderingapplicatie gebruikt wordt. De wijze waarop het waarderingsmodel is opgebouwd is sterk bepalend voor de mate van impact.
- Doorvoeren van wijzigingen in de WOZ-administratie en de (binnengemeentelijke) keten  
Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten analyseren wat de wijzigingen voor hun concrete situatie betekenen, de conversie voorbereiden en uitvoeren. Dit moet zowel voor de eigen WOZ-administratie gebeuren als voor de bredere (binnengemeentelijke) keten. De impact kan sterk verschillen per organisatie.
- Aanpassen van werkprocessen  
De werkprocessen van gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten aangepast worden op de nieuwe wijze van registreren die door het IMWOZ ontstaat. Medewerkers moeten hier ook over geïnstrueerd worden.
- Impact op bezwaar en beroep  
Gemeenten en samenwerkingsverbanden geven aan te vrezen dat de wijzigingen kunnen leiden tot een andere waardering van WOZ-objecten. Dit kan leiden tot extra bezwaar en beroepzaken. Dit dient zoveel mogelijk voorkomen te worden, omdat een verandering in de waarde van een object als gevolg van administratieve wijziging moeilijk uitlegbaar is.
- Impact van Common Ground  
De impact van het zetten van stappen richting Common Ground kan groot zijn. Vanwege de vragen en onduidelijkheden die nog leefden bij gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers, worden er gesprekken tussen de Waarderingskamer en VNG Realisatie gevoerd over de wijze waarop in het WOZ-domein stappen richting Common Ground gezet kunnen worden.

## Kosten en besparingen

De kosten die softwareleveranciers moeten maken om hun applicaties en het berichtenverkeer aan te passen, liggen op totaalniveau naar verwachting tussen € 4,5 mln. en € 5,7 mln. Deze kosten hebben betrekking op de zeven leveranciers die in dit onderzoek zijn betrokken, opgeteld voor de relevante applicaties. Daarnaast zullen de kosten voor de ondersteuning van softwareleveranciers aan gemeenten en samenwerkingsverbanden naar verwachting tussen de € 7.500 en € 30.000 per organisatie bedragen.

De kosten die gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten maken voor de implementatie van het IMWOZ kunnen sterk variëren, onder andere door de uitgangssituatie van de organisatie (de huidige wijze waarop de registratie in de WOZ-administratie is ingericht), keuzes ten aanzien van applicaties en werkprocessen en de inrichting van de -waarderingmodellen. Deze variatie, gecombineerd met de vragen en onduidelijkheden die bij organisaties nog leven ten aanzien van de wijzigingen, maakt dat het niet mogelijk is om in dit stadium een betrouwbare inschatting van de kosten voor gemeenten en samenwerkingsverbanden op te stellen. .

Ook eventuele besparingen ten gevolge van het IMWOZ, door een kwalitatief betere of efficiëntere wijze van registratie, kunnen in deze fase niet gekwantificeerd worden.

## Aanbevelingen

Deze impactanalyse leidt tot diverse aanbevelingen.

### Aanbevelingen met betrekking tot de verdere uitwerking van het IMWOZ

- Bekijk of de wijzigingen, met name de uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, op een manier uitgewerkt kunnen worden die minder ingrijpend is voor (een deel van de) gemeenten en samenwerkingsverbanden. Hierbij valt te denken aan het hanteren van de reeds bestaande uniforme lijsten als uitgangspunt, in plaats van het introduceren van nieuwe lijsten.
- Zorg dat er duidelijke definities zijn van wat een fysiek (deel)object is en wat een taxatiekenmerk is. Dit voorkomt onduidelijkheden en fouten bij de implementatie van het onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken.
- Heroverweeg de verplichting om de andere modellering van de belanghebbenden gegevens ook in de historie door te voeren.
- De mate waarin de implementatie van het IMWOZ (en specifiek de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten) leidt tot een wijziging in de waardering van objecten, dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Een wijziging van de waarde die slechts veroorzaakt

wordt door een administratieve aanpassing is moeilijk uitlegbaar aan bestuurders en belanghebbenden en kan leiden tot een toename in het aantal bezwaar en beroepzaken.

- Laat op een later moment een kostenonderzoek uitvoeren onder een bredere groep gemeenten en samenwerkingsverbanden, op het moment dat IMWOZ meer is uitgekristalliseerd.
- Ga op een later moment, wanneer het IMWOZ is vastgesteld en de specificaties bekend zijn, nogmaals het gesprek aan met de softwareleveranciers over de impact en de hiermee gepaard gaande kosten. Op basis hiervan kan een betrouwbaarder en gedetailleerdere inschatting gemaakt worden van de kosten.
- Door stappen te zetten richting meer standaardisering in de werkwijze van gemeenten en samenwerkingsverbanden, kan de impact van toekomstige wijzigingen beter ingeschat worden en zal deze minder variëren per organisatie.

#### Aanbevelingen met betrekking tot Common Ground

- Zorg voor een duidelijker visie op Common Ground voor het gehele gemeentelijke domein, met een duidelijke doorvertaling naar het WOZ-domein en duidelijke definities van relevante onderdelen van deze visie. Dit hebben betrokken partijen nodig om stappen te kunnen zetten. Dit betekent ook dat algemene uitgangspunten van Common Ground vertaald moeten worden naar de specifieke situatie van het IMWOZ.
- Zorg voor meer centrale regie op de beweging richting Common Ground. VNG Realisatie zou deze regierol steviger kunnen oppakken.

#### Aanbevelingen met betrekking tot de implementatie van het IMWOZ

- Houd bij het plannen van de implementatie van het IMWOZ rekening met de verschillende niveaus waarop wijzigingen doorgevoerd moeten worden en de verschillende fasen van de implementatie (WOZ-administratie en binnengemeentelijke keten; analyse, voorbereiding en conversie).
- Houd rekening met 'achterstallig onderhoud' dat sommige gemeenten en samenwerkingsverbanden nog moeten doen, voordat zij kunnen voldoen aan het IMWOZ. Hoewel dit werkzaamheden zijn die niet direct voortkomen uit het IMWOZ, kan de impact ervan wel zorgen voor een complexere en langerdurende implementatie. Het nog uit te voeren kostenonderzoek kan meer inzicht geven in het aantal gemeenten en samenwerkingsverbanden waar sprake is van dergelijk 'achterstallig onderhoud'.
- Strakke regie op de implementatie van het IMWOZ kan de impact beperken, doordat partijen op eenzelfde moment moeten voldoen aan het nieuwe informatiemodel (en applicaties bijvoorbeeld de nieuwe berichtenstandaard moeten ondersteunen). Hierdoor hoeven softwareleveranciers zo kort mogelijk meerdere standaarden te ondersteunen.

- Zorg voor een strakke regie op de implementatie van het IMWOZ en zorg hierbij ook voor goede testfaciliteiten, zodat de implementatie voor alle partijen zo voorspelbaar en efficiënt mogelijk kan plaatsvinden. Onderzoek of het proces dat de VNG kent om standaarden vast te stellen mogelijk bruikbaar is om afspraken een meer verplichtend karakter te geven.
- Een goede timing van de implementatie van het IMWOZ is van belang. Het is belangrijk om rekening te houden met de mijlpalen en termijnen van de verschillende processen binnen het WOZ-domein. Hierdoor wordt voorkomen dat processen (bijvoorbeeld het belastingproces) verstoord wordt of dat (onnodig) extra personeel ingehuurd moet worden.

Auteurs: Mark van Dam en Dirk Schravendeel

© VNG Realisatie, Den Haag, maart 2022

# Inhoudsopgave

Management samenvatting .....	2
Inhoudsopgave .....	7
1. Inleiding .....	9
1.1. Achtergrond.....	9
1.2. Vraagstelling .....	9
1.3. Scope impactanalyse .....	10
1.4. Aanpak & methodologie .....	10
1.5. Leeswijzer .....	11
2. Het IMWOZ binnen het WOZ-domein.....	12
2.1. Huidige situatie.....	12
2.2. Toekomstige situatie .....	17
2.3. Juridische analyse.....	21
2.4. Samenhangende ontwikkelingen .....	23
3. Beschrijving processen en ICT .....	25
3.1. Andere modellering gegevens belanghebbenden.....	25
3.2. Uniformering typering WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten.....	30
3.3. Afzonderlijk vastleggen fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken.....	36
3.4. Gegevensuitwisseling en Common Ground.....	38
4. Impact Informatiemodel WOZ.....	41
4.1. Algemene impact van wijzigingen op langere termijn .....	41
4.2. Impact op applicaties .....	42
4.3. Impact op waarderingsapplicaties en -modellen .....	45
4.4. Impact op personeel en organisatie .....	48
4.5. Impact op werkprocessen .....	67
4.6. Impact op bezwaar en beroep.....	68
4.7. Impact van Common Ground .....	69

5. Implementatie IMWOZ.....	74
5.1. Regie.....	74
5.2. Timing .....	76
6. Conclusies en aanbevelingen.....	77
6.1. Conclusies.....	77
6.2. Aanbevelingen .....	87
Bijlage A: Gesprekspartners .....	90
Bijlage B: Gebruikte bronnen.....	92
Bijlage C: Belangrijke variabelen voor bepalen impact individuele organisaties .....	93
De impact van het IMWOZ op de gemeentelijke WOZ administratie.....	93
De binnengemeentelijke keten.....	95
Globale inschatting van de hoeveelheid werk.....	98



# 1. Inleiding

## 1.1. Achtergrond

De Waarderingskamer heeft een nieuw Informatiemodel WOZ (hierna: IMWOZ) ontwikkeld. Het IMWOZ beschrijft de informatiehuishouding in het WOZ-domein. Het omvangrijkste deel van deze informatiehuishouding vindt plaats bij gemeenten en uitvoeringsorganisaties (samenwerkingsverbanden van gemeenten), omdat hier de marktanalyse, taxatie en alle verdere processen omtrent waardebeoordeling, waardevaststelling en bezwaar en beroep plaatsvinden.

Het IMWOZ vervangt de huidige Catalogus Basisregistratie WOZ, de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers en het Gegevenswoordenboek WOZ.

Vanuit het Convenant WOZ-ICT standaarden is gewerkt aan het ontwikkelen van het IMWOZ-model dat de basis moet vormen voor de nieuwe koppelvlakken met de Landelijke Voorziening WOZ (hierna: LV WOZ) en voor vernieuwing binnen het gemeentelijk domein. Het IMWOZ wordt voor de concrete implementatie nog vertaald in koppelvlakspecificaties (met de LV WOZ, maar ook binnengemeentelijk) in de vorm van xml-berichten (StUF woz 03.20) en binnengemeentelijke API's.

Het uitgangspunt van het IMWOZ is dat binnen gemeenten en uitvoeringsorganisaties wordt gewerkt conform de uitgangspunten van Common Ground.

Het IMWOZ bepaalt ook de inhoud van de LV WOZ die door het Kadaster wordt beheerd. Vanuit de LV WOZ worden de WOZ-gegevens geleverd aan afnemers zoals de Belastingdienst, de waterschappen, het CBS, banken en verzekeraars, huurcommissies, het Rijksvastgoedbedrijf en de ACM. Op basis van een autorisatietabel die door de Waarderingskamer wordt vastgesteld kan iedere afnemer de WOZ-gegevens ontvangen die hij op grond van doelbinding nodig heeft.

De Waarderingskamer heeft VNG gevraagd om een impactanalyse op het gewijzigde IMWOZ te doen. VNG Realisatie heeft deze opdracht uitgevoerd.

## 1.2. Vraagstelling

De impactanalyse moet inzicht geven in de uitvoerbaarheid en de impact van het IMWOZ voor gemeentelijke organisaties. Onder gemeentelijke organisaties worden in deze analyse ook samenwerkingsverbanden (belastingssamenwerkingen) verstaan, die namens gemeenten bepaalde taken uitvoeren. Tevens geeft de impactanalyse aanbevelingen voor een succesvolle implementatie van het IMWOZ bij gemeenten en samenwerkingsverbanden.

De onderzoeksvragen voor deze impactanalyse zijn:

- Wat wijzigt er in de werkwijze van de gemeente door het IMWOZ?
- Wat betekenen deze veranderingen voor de gemeentelijke organisatie?<sup>1</sup>
- Is de gemeente voldoende toegerust voor een doeltreffende uitvoering?
- Welke kosten en besparingen voor de gemeentelijke uitvoering zijn aan het IMWOZ verbonden?
- Wat zijn de verwachte effecten van het IMWOZ?
- Hoe kunnen veranderingen worden geïmplementeerd en wat zijn de randvoorwaarden en risico's?

### 1.3. Scope impactanalyse

Het IMWOZ vervangt de huidige Catalogus Basisregistratie WOZ, de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers en het Gegevenswoordenboek WOZ. Het IMWOZ wordt voor de concrete implementatie nog vertaald in koppelvlakspecificaties (met de LV WOZ, maar ook binnengemeentelijk) in de vorm van xml-berichten (StUF woz 03.20) en binnengemeentelijke API's. Voor de impactanalyse zijn zowel het IMWOZ als de koppelvlakspecificaties, voor zover deze op gemeenten van toepassing zijn, in scope.

Buiten scope zijn de volgende punten:

- Het opstellen van een implementatieplan of businesscase. De analyse geeft hier input voor, maar de analyse zelf is geen implementatieplan of businesscase.
- De gevolgen van het IMWOZ voor de LV WOZ of de niet-gemeentelijke afnemers.

Vanzelfsprekend worden observaties op deze punten waar dat opportuun is wel met opdrachtgever gedeeld.

### 1.4. Aanpak & methodologie

Het onderzoek is uitgevoerd in de periode van november 2021 tot en met maart 2022. Het onderzoek bestond uit drie fasen:

---

<sup>1</sup> Hierbij wordt zowel gekeken naar de primaire processen als naar de bedrijfsvoeringsaspecten (security, communicatie, organisatie, personeel, administratieve organisatie, financiën, informatievoorziening, juridisch, technologie, huisvesting).

- a) de inventarisatiefase;
- b) de analysefase;
- c) de rapportagefase.

Het proces is begeleid door een begeleidingscommissie waarin de Waarderingskamer, VNG en VNG Realisatie deelnamen.

Tijdens de **inventarisatiefase** is de onderzoeksaanpak verder uitgewerkt en is de selectie van de te interviewen gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers gemaakt. Bij de selectie van de gemeenten is rekening gehouden met gemeentegrootte, ligging en de vraag of zij het WOZ-proces alleen voor zichzelf of ook voor één of meerdere buurgemeenten uitvoeren.

Tevens vond in de inventarisatiefase deskresearch plaats. Op basis daarvan is een lijst met gespreksonderwerpen gemaakt voor de te houden interviews. Deze vragenlijst is afgestemd met de begeleidingscommissie.

In de **analysefase** zijn interviews gehouden met betrokkenen bij het WOZ-proces. Er is gesproken met 9 gemeenten, 7 samenwerkingsverbanden en 7 softwareleveranciers. In bijlage A is een overzicht opgenomen van de geïnterviewde organisaties en personen.

In de **rapportagefase** zijn de resultaten van de impactanalyse voorgelegd aan de geïnterviewde gemeenten en samenwerkingsverbanden tijdens een klankbordbijeenkomst, waarvoor alle geïnterviewde gemeenten en samenwerkingsverbanden waren uitgenodigd. De resultaten van de impactanalyse zijn tot slot in de voorliggende rapportage opgenomen.

## 1.5. Leeswijzer

Na dit inleidende hoofdstuk wordt in hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige situatie met betrekking tot het WOZ-domein en de toekomstige situatie na de invoering van het nieuwe Informatiemodel WOZ. In hoofdstuk 3 wordt specifiek ingegaan op de veranderingen qua processen en ICT die voortkomen uit de belangrijkste wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt. In hoofdstuk 4 wordt ingegaan op de impact en effecten van het IMWOZ, terwijl in hoofdstuk 5 meer inzicht wordt gegeven in wat er nodig is voor de implementatie van het IMWOZ. In hoofdstuk 6 tot slot worden de conclusies en aanbevelingen beschreven en worden de onderzoeksvragen beantwoord.

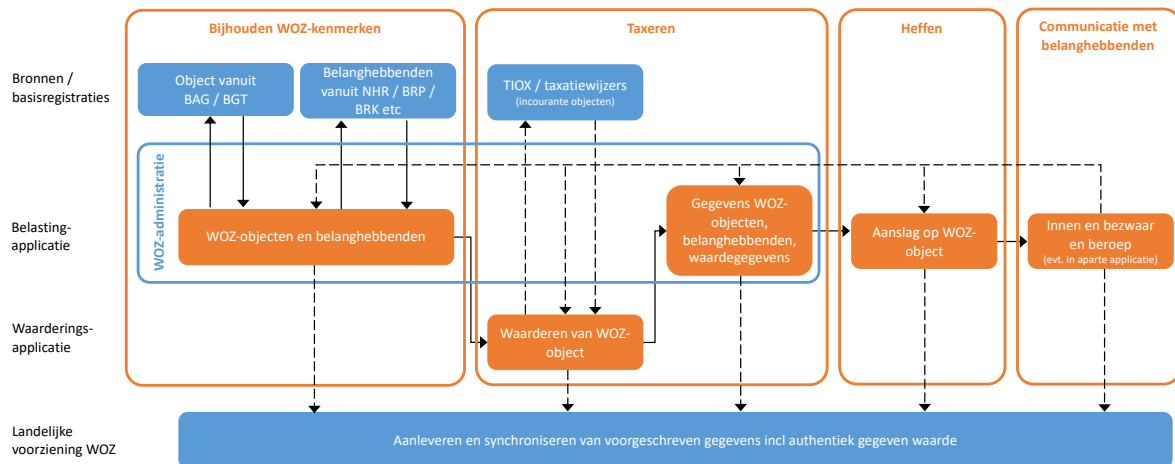
## 2. Het IMWOZ binnen het WOZ-domein

Het IMWOZ beschrijft de informatiehuishouding in het WOZ-domein. In dit rapport komen de onderdelen van het IMWOZ die de gemeenten als bronhouders raken aan de orde.

In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 een beschrijving gegeven van het WOZ-domein vanuit de huidige situatie. Hierbij worden de verschillende processen onderscheiden en de relaties met andere partijen en processen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.2 de toekomstige situatie beschreven zoals deze ten gevolge van het IMWOZ ontstaat. Hierbij worden de belangrijkste wijzigingen ten opzichte van de huidige situatie beschreven. In paragraaf 2.3 volgt de juridische analyse. Tot slot wordt in paragraaf 2.4 ingegaan op samenhangende regelgeving en ontwikkelingen.

### 2.1. Huidige situatie

Het WOZ-domein bestaat uit verschillende processen, maakt gebruik van verschillende applicaties en heeft relaties met verschillende andere partijen en processen. In onderstaande figuur is het WOZ-domein schematisch weergegeven.



Figuur 1 – Schematische weergave WOZ-domein

#### 2.1.1. WOZ-administratie

Gemeenten en samenwerkingsverbanden hebben een WOZ-administratie waarin gegevens over WOZ-objekten (onder andere objectafbakening), belanghebbenden en de waarde van de WOZ-objekten worden bijgehouden. Deze gegevens worden gebruikt om de gemeentelijke onroerendezaakbelasting (OZB) en soms ook andere gemeentelijke belastingen te heffen. Een

aantal samenwerkingsverbanden heft ook waterschapsbelastingen, dat is in dit rapport buiten scope.

De WOZ-administratie wordt door de meeste gemeenten en samenwerkingsverbanden bijgehouden in de belastingapplicatie. De WOZ-administratie wordt gevuld vanuit verschillende processen, die hieronder afzonderlijk beschreven worden.

## 2.1.2. Bijhouden WOZ-kenmerken

### BAG en BGT

Een WOZ-object ontstaat of verandert doordat een nieuw object uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) of de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) wordt opgenomen in de WOZ-administratie of een mutatie in deze registratie wordt verwerkt. Een WOZ-object zal in de regel niet één-op-één overeenkomen met een object uit de BAG of BGT. Dit betekent dat tot één WOZ-object één of meer (delen van) verblijfsobjecten en één of meer (delen van) panden uit de BAG of BGT kunnen behoren. Het vastleggen van de betrokken verblijfsobjecten en panden verheldert ook de afbakening van het WOZ-object.

Aan het WOZ-object en WOZ-deelobject worden vervolgens kenmerken toegevoegd, die van belang zijn voor de waardering van het object. Uit de Basisregistratie Personen (BRP), het Handelsregister (HR) en de Basisregistratie Kadaster (BRK) worden gegevens over de belanghebbenden (eigenaren en gebruikers) van het object opgehaald en aangevuld met gegevens uit andere bronnen. Naast gegevens uit de basisregistraties betreft het bijvoorbeeld gegevens over de soort-objectcoderingen, secundaire objectkenmerken, taxatiekenmerken of energielabels. Gegevens over belanghebbenden zijn niet alleen van belang om de WOZ-waarde bekend te maken aan de juiste betrokkenen, maar ook voor de formele afbakening van de WOZ-objecten.

### BRK

In de BRK staat voor elke kadastrale onroerende zaak (perceel of kadastraal appartement) vastgelegd welke (rechts)persoon welke zakelijke rechten heeft met betrekking tot een object. Er kunnen meerdere eigenaren zijn. Het aanwijzen van één belanghebbende eigenaar op basis van de authentieke gegevens in de basisregistratie Kadaster is een essentieel onderdeel van de WOZ-uitvoering. Omdat op basis van vaste beleidsregels een belanghebbende eigenaar wordt aangewezen die de belasting betaalt, mag verwacht worden dat deze "belanghebbende eigenaar" ook voor andere doeleinden (bijvoorbeeld waterschapsverkiezingen) als "eerste" rechthebbende aangesproken kan worden. Wie als belanghebbende eigenaar de WOZ-beschikking heeft ontvangen, wordt vastgelegd in de WOZ-administratie. Verder is belangrijk dat de onroerende zaak in het kader van de Wet WOZ correct is afgebakend en dat helder is geregistreerd wat wel en wat

### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

niet tot de onroerende zaak behoort. Onder meer door aan te geven welke kadastrale percelen en/of kadastrale appartementen tot de onroerende zaak behoren (en eventueel voor welk deel) wordt deze objectafbakening helder.

### **BRP en HR**

Naast het aanwijzen van de "belanghebbende eigenaar" is ook van belang dat vastgesteld wordt wie de "belanghebbende gebruiker" is. Voor deze aanwijzing worden net als bij het aanwijzen van de belanghebbende eigenaar ook gegevens uit andere basisregistraties gebruikt. Echter er bestaat geen basisregistratie die formeel de gebruiker van een verblijfsobject of van een perceel vastlegt. Voor het aanwijzen van de belanghebbende gebruiker worden gegevens benut uit de Basisregistratie Personen (BRP) (bewoners van woningen) en uit het Nationaal Handelsregister (HR) (niet-natuurlijke personen). Op basis van deze gegevens kan lang niet altijd eenduidig een gebruiker worden aangewezen. Een persoon is in de BRP maar op één adres ingeschreven. Dezelfde persoon kan echter de gebruiker zijn van meer WOZ-objecten. Hij gebruikt bijvoorbeeld ook een als zelfstandig object afgebakende garage, heeft een hobbyweiland in de gemeente waarin hij woont en heeft ook nog een vakantiewoning in een andere gemeente. Om dezelfde reden kunnen ook niet-ingezetenen "belanghebbende gebruiker" van een WOZ-object zijn. Veel buitenlanders zijn bijvoorbeeld eigenaar en/of gebruiker van een vakantiewoning in Nederland.

De relatie met het HR en de BRP is niet alleen van belang voor het aanwijzen van de juiste (rechts)persoon als belanghebbende. Deze relatie is ook de basis voor het gebruik van de juiste naam-, adres- en woonplaatsgegevens bij de aangewezen belanghebbenden. In beginsel worden bij de tenaamstelling van de WOZ-beschikking dezelfde naam-, adres- en woonplaatsgegevens gebruikt als de gegevens die staan geregistreerd in de BRP en het HR.

### **Inwinnen en controleren van objectkenmerken**

In het kader van de WOZ moeten, aanvullend op de gegevens over belanghebbenden die uit BRK, BRP en HR zijn opgehaald, aanvullende objectkenmerken geregistreerd worden. Dit doen gemeenten en samenwerkingsverbanden door het systematisch inwinnen, controleren en actualiseren van deze objectkenmerken.

### **2.1.3. Taxeren**

Nadat de verschillende kenmerken van het WOZ-object verzameld dan wel bijgewerkt zijn, start het taxatieproces. Veel gemeenten en samenwerkingsverbanden gebruiken voor het taxatieproces een aparte waarderingsapplicatie. Dit kan een waarderingsapplicatie zijn van dezelfde softwareleverancier als die van de belastingapplicatie, maar een deel van de gemeenten en

samenwerkingsverbanden maakt gebruik van een waarderingsapplicatie van een gespecialiseerde softwareleverancier. Ook kan (een deel van) het taxatieproces uitbesteed zijn.

De gegevens van het WOZ-object en de belanghebbenden worden voor dit proces vanuit de WOZ-administratie naar de waarderingsapplicatie gestuurd. In het kader van de wet WOZ dienen gemeenten alle objecten te voorzien van een waarde op basis waarvan onder andere onroerendezaakbelasting geheven kan worden. In verband daarmee voert de gemeente voortdurend een marktanalyse uit. Deze systematische marktanalyse wordt in de waarderingsapplicatie gedaan op basis van marktgegevens die deels afkomstig zijn uit het Kadaster en deels door eigen inwinning van marktgegevens (vraagprijzen, huurprijzen, objectkenmerken op moment transactie), gericht op het inrichten, kalibreren en optimaliseren van taxatiemodellen. Op basis hiervan worden taxatiewaarden op systematische wijze gecontroleerd.

Voor courante objecten zoals woningen en bedrijfsonroerendgoed gebeurt de waardebepaling op basis van transactiecijfers.

### **Taxatiewijzers en TIOX**

Naast courante objecten zijn er ook incurante objecten. Dit zijn objecten die niet tot nauwelijks worden verhandeld. Denk hierbij aan schoolgebouwen, kerken, ziekenhuizen et cetera. De gebruikelijke taxatiemethodieken zoals bijvoorbeeld de vergelijkingsmethode of de HuurWaardeKapitalisatiefactor-methode zijn daardoor niet goed toepasbaar.

Om de taxatie van incurante objecten doelmatig, uniform en transparant uit te voeren heeft de VNG in samenwerking met de taxatiebranche, een aantal gemeenten en de Waarderingskamer taxatiewijzers opgesteld. Een taxatiewijzer is een document dat gemeenten en taxatiebureaus gebruiken als referentie bij het uitvoeren van een taxatie en bevat een beschrijving van de te hanteren taxatiemethodiek, de kengetallen en de onderbouwende marktgegevens. Naast de “echte” incurante objecten zijn tevens taxatiewijzers opgesteld voor courante objecten zoals agrarische objecten, zwembaden en recreatieterreinen. Momenteel zijn er 27<sup>2</sup> taxatiewijzers beschikbaar<sup>3</sup>.

TIOX is de internetversie van de taxatiewijzers en begeleidt de taxateur op een geautomatiseerde wijze bij het waarderen van een incurant object, wat de landelijke uniformiteit bevordert. TIOX is een webapplicatie, waarbij TIOX staat voor het Taxeren van Incurante en agrarische Objecten op

---

<sup>2</sup> : <https://www.wozdatacenter.nl/>

<sup>3</sup> Ontleend aan: <https://momentum-technologies.nl/tiox/>

basis van XML-berichten verkeer. TIOX is in opdracht van de VNG en de Waarderingskamer ontwikkeld.

#### **2.1.4. Heffen**

Op basis van het gewaardeerde WOZ-object kan de gemeente of het samenwerkingsverband overgaan tot het heffen van onroerende zaak belasting en eventueel andere gemeentelijke belastingen. Dit gebeurt vanuit de belastingapplicatie. Op basis van de door de gemeente of het samenwerkingsverband gehanteerde tarieven wordt een aanslag op het WOZ-object opgesteld. Deze aanslag wordt vervolgens naar de betreffende belanghebbende eigenaar en/of gebruiker verstuurd. Door de vastgestelde WOZ-waarde op het aanslagbiljet te vermelden wordt tevens voldaan aan de wettelijke plicht die de gemeente heeft om de belanghebbende van de vastgestelde waarde op de hoogte te stellen. De WOZ-beschikking waarmee deze WOZ-waarde wordt bekend gemaakt, wordt weergegeven op het aanslagbiljet. Daarmee is dit aanslagbiljet een belangrijk brondocument voor de Basisregistratie WOZ.

#### **2.1.5. Basisregistratie WOZ**

Nadat in het taxatieproces de waarde van het WOZ-object is bepaald en deze formeel is vastgesteld met een WOZ-beschikking die bekendgemaakt is via een aanslagbiljet, worden de gegevens opgenomen in de WOZ-administratie. Een onderdeel van de WOZ-administratie is de Basisregistratie WOZ. In een basisregistratie komen authentieke gegevens en andere gegevens voor. Authentieke gegevens worden door overheidsinstellingen verplicht en zonder nader onderzoek gebruikt bij de uitvoering van publieke taken. In de Basisregistratie WOZ staan drie soorten gegevens: de onroerende zaak, de waarde en de belanghebbende. Het enige authentieke gegeven in de Basisregistratie WOZ is de waarde.

#### **2.1.6. Communicatie met belanghebbenden**

Rond de processen van taxeren, waardebeoordeling, formele vaststelling van de WOZ-waarde, heffen en innen van belastingen, met eventueel bezwaar en beroep, vindt communicatie plaats tussen de gemeente of het samenwerkingsverband en de belanghebbende. Gemeenten kunnen hiervoor een afzonderlijke applicatie gebruiken.

De gegevens die een gemeente registreert in de Basisregistratie WOZ worden ook opgenomen in de LV WOZ. Deze gegevens uit de LV WOZ worden ook gebruikt om WOZ-waarden van woningen te tonen in het WOZ-waardeloket. Het WOZ-waardeloket is bedoeld voor het individueel raadplegen van de openbare waardegegevens van afzonderlijke woningen. De gemeente verstrekt zelf gegevens over de waarde van niet-woningen aan een ieder die kan aantonen een gerechtvaardigd belang te hebben bij de verkrijging daarvan.

#### **VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl



Gegevens uit de LV WOZ worden ook gebruikt om WOZ-waarden te tonen aan de betrokken (mede-)belanghebbenden via MijnOverheid. Gemeenten (uitvoeringsorganisaties) zorgen dat een WOZ-taxatieverslag ter onderbouwing van de WOZ-waarde digitaal beschikbaar is voor belanghebbenden via een digitaal portaal. Bij de meeste gemeenten/uitvoeringsorganisaties is dit portaal ook gekoppeld aan MijnOverheid, zodat belanghebbenden ook via MijnOverheid het taxatieverslag kunnen raadplegen.

### 2.1.7. Aanleveren bij Landelijke Voorziening WOZ

De gemeente moet bepaalde gegevens aanleveren aan de LV WOZ. De LV WOZ is een centrale voorziening die door het Kadaster beheerd wordt. De LV WOZ verstrekt gegevens aan buitengemeentelijke afnemers, zoals de Belastingdienst, waterschappen, het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) en notarissen. De LV WOZ is tevens de basis voor de inijk voor belanghebbenden in de Basisregistratie WOZ via MijnOverheid en de basis voor het WOZ-waardeloket. Wanneer er ergens in het proces een mutatie optreedt in de gegevens in de WOZ-administratie, stelt de gemeente de gemuteerde gegevens beschikbaar aan de LV WOZ.

De inhoud van de LV WOZ wordt gevormd door de Basisregistratie WOZ plus gegevens die specifiek noodzakelijk zijn voor een bepaalde afnemer, zoals de waterschappen.

## 2.2. Toekomstige situatie

In deze paragraaf wordt de toekomstige situatie beschreven die ontstaat door invoering van het IMWOZ. Dit gebeurt door middel van beantwoording van de 7 w-vragen: waarom, wat, wie, op welke wijze, wanneer, met welke middelen (de zevende w-vraag is 'waar', maar deze is in dit verband minder relevant).

### Waarom

De aanleiding voor de ontwikkeling van een nieuw Informatiemodel WOZ is meervoudig:

- In de huidige processen bestaan knelpunten die met het IMWOZ opgelost moeten worden. Zo is regelmatig sprake van synchronisatieproblemen tussen gemeenten als bronhouders van de Basisregistratie WOZ enerzijds en de LV WOZ anderzijds. Deze synchronisatieproblemen zouden voor een deel opgelost kunnen worden door de andere modellering van gegevens van belanghebbenden die in het IMWOZ wordt voorgeschreven.
- De uniformering van de typering van WOZ-objecten vindt plaats om meerdere redenen. Gemeenten hebben in het kader van Samen Organiseren gevraagd om en meegewerkt aan uniformering omdat een meer uniforme uitvoering mogelijkheden geeft om doelmatiger te kunnen werken, bijvoorbeeld ook gezien de wens om (modernere) taxatiemodellen uniform te

kunnen gebruiken.. Daarnaast bestaat het voornemen om de objectgegevens op te nemen in de LV WOZ en uiteindelijk ook in het WOZ-waardeloket. Hiervoor is uniformering noodzakelijk.

- Binnen het stelsel van basisregistraties wordt gewerkt aan de ontwikkeling van een Samenhangende Objectenregistratie (SOR). Hiervoor zijn afspraken nodig over een uniforme registratie van gegevens. Een aantal wijzigingen in het IMWOZ<sup>4</sup> sorteert voor op de SOR.
- Door fysieke en taxatiekenmerken afzonderlijk vast te leggen wordt helderder hoe WOZ (deel) objecten passen in het gemeentelijk gegevenslandschap, waardoor hergebruik van data zoals dat wordt beoogd in de informatiekundige visie Common Ground wordt voorbereid.
- Voor de modernisering van het gemeentelijk applicatielandschap is de informatiekundige visie Common Ground opgesteld. Het IMWOZ bevat een aantal wijzigingen die het mogelijk maken eerste stappen te zetten om deze informatiekundige visie in het WOZ-domein te realiseren.

## Wat

Het IMWOZ is een informatiemodel waarvan de inhoud uit drie onderdelen bestaat:

1. Specificatie van de inhoud van de Basisregistratie WOZ, de LV WOZ en de WOZ-administratie.

Deze inhoud heeft betrekking op:

- De objecten waarover gegevens geregistreerd worden;
- Per object de gegevens die geregistreerd worden;
- De relaties tussen de objecten binnen de Basisregistratie WOZ en tussen de Basisregistratie WOZ en de basisregistraties BRK, BRP, HR en BAG;
- De gebeurtenissen die leiden tot een mutatie van de gegevens;
- De wijze waarop met tijd wordt omgegaan;
- Extra gegevens die niet in de basisregistratie WOZ zijn opgenomen, maar wel geleverd kunnen worden door de Landelijke Voorziening WOZ.

Tevens wordt een toelichting gegeven op de plaats van de Basisregistratie WOZ binnen het stelsel van basisregistraties, gemaakte ontwerpkeuzes ten aanzien van de LV WOZ en de binnengemeentelijke aspecten van het informatiemodel.

2. Specificaties van berichten voor gegevensuitwisseling met externe partijen.

Dit betreft de specificatie van berichten naar en vanuit de LV WOZ (koppelvlak LV WOZ) die de vorm hebben van xml-berichten, gespecificeerd binnen de berichtenstandaard StUF woz 03.20.

---

<sup>4</sup> Het gaat hier om het uniformeren van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten en het afzonderlijk vastleggen van fysieke en taxatiekenmerken, dit wordt later in dit rapport verder uitgewerkt.

### 3. Specificaties van berichten voor binnengemeentelijke gegevensuitwisseling.

Dit gebeurt deels met xml-berichten, gespecificeerd binnen StUF woz 03.20, en deels met een Rest/Json API. Er worden vier berichttypen voor binnengemeentelijk gebruik onderscheiden:

- Leveren van mutaties aan de centrale database (StUF 3.20 berichten);
- Massaal gebruik van gegevens uit de centrale database (StUF 3.20 berichten);
- Individueel gebruik van gegevens uit de centrale database (Rest/Json API's);
- Berichten gericht op de workflow over diverse functionele applicaties (StUF 3.20 berichten).

### Wie

In de projectfase is bij het ontwikkelen van het IMWOZ samengewerkt met het veld van betrokken partijen die in juni 2019 het “Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden” hebben gesloten. In het convenant worden de betrokken partijen ingedeeld in de volgende categorieën:

- *Afnemers*, partijen die de WOZ-gegevens gebruiken;
- *Bronhouders*, gemeenten en direct bij gemeenten betrokken partijen zoals gebruikersverenigingen van grote softwareleveranciers en de VNG;
- *Leveranciers*, marktpartijen die ICT-oplossingen en advies leveren;
- Het Kadaster en Logius als *beheerders* van de landelijke voorzieningen LV WOZ, Digimelding en Digilevering;
- Netcompany Netherlands BV als *beheerder van TIOX*, een verzameling taxatiemethodieken voor het waarderen van incurante onroerende zaken;
- *Faciliterende partijen* zoals Geonovum, VNG Realisatie en de Waarderingskamer.

Binnen de samenwerking heeft de Waarderingskamer de rol van projectleider en opsteller van het IMWOZ vervuld.

Bij de besluitvorming zijn de volgende partijen betrokken:

- Het ministerie van Financiën, dat verantwoordelijk is voor de WOZ wet- en regelgeving;
- De Waarderingskamer die het IMWOZ vaststelt, als basis van de definitie van de inhoud van de Basisregistratie WOZ, de inhoud van de LV WOZ en de koppelvlakken van de LV WOZ;
- VNG en VNG Realisatie die de binnengemeentelijke specificaties via een interne besluitvormingsprocedure het IMWOZ een verplichtend karakter geven voor het gemeentelijk domein;
- Alle partijen die het Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden hebben ondertekend en zich verbonden hebben aan het implementeren van de gezamenlijk gemaakte afspraken.

Partijen in het gemeentelijk domein die de impact van het IMWOZ gaan ervaren omdat de voorgeschreven standaarden gewijzigd worden, zijn:

### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

- Gemeenten en gemeentelijke samenwerkingsverbanden die de WOZ uitvoeren en onroerendezaakbelasting heffen;
- Taxatiebureaus die in opdracht van gemeenten onroerende zaken waarderen;
- Softwareleveranciers die applicaties voor het voeren van de WOZ-administratie, belastingapplicaties en/of waarderingsapplicaties leveren;
- VNG Realisatie die de relatie moet leggen tussen het IMWOZ en het Gemeentelijk Gegevenslandschap.

### **Op welke wijze**

Als het IMWOZ vastgesteld is, moeten er voor de implementatie verschillende stappen gezet worden. Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten de wijzigingen (inhoudelijk) voorbereiden, softwareleveranciers moeten hun applicaties, inclusief de koppelingen met andere applicaties, aanpassen en ook andere betrokken partijen, zoals afnemers, moeten zich voorbereiden. Over de wijze waarop het IMWOZ geïmplementeerd gaat worden, was ten tijde van de uitvoering van deze impactanalyse nog weinig bekend. De uitkomsten van de impactanalyse dienen wel als input voor het vormgeven van de implementatie, onder andere de vormen van ondersteuning die verschillende partijen nodig hebben bij de implementatie.

Een belangrijk punt dat ten tijde van de impactanalyse nog niet duidelijk was, is de vraag in hoeverre bij de implementatie van het IMWOZ ook al stappen richting Common Ground gezet worden. In deze impactanalyse zijn hiervoor verschillende scenario's nader onderzocht en is gekeken welke onduidelijkheden en vragen er nog liggen die opgelost dienen te worden om besluiten hierover te kunnen nemen. In hoofdstuk 3 wordt hierop nader ingegaan.

### **Wanneer**

Het IMWOZ is in concept gereed. Eventuele wijzigingen, bijvoorbeeld naar aanleiding van deze impactanalyse, kunnen nog verwerkt worden. De berichtspecificaties behorende bij het IMWOZ worden parallel opgesteld. Daarna zal het IMWOZ door de Waarderingskamer vastgesteld worden. Zodra het IMWOZ is vastgesteld, kunnen softwareleveranciers met hun voorbereidingen beginnen. De doorlooptijd van de implementatiefase en het moment waarop het IMWOZ daadwerkelijk in moet gaan, is nog niet bekend. Hiervoor zijn de uitkomsten van deze impactanalyse medebepalend.

### **Met welke middelen**

In de Waarderingskamer wordt gesproken over de kosten en baten die voor verschillende betrokken partijen uit het IMWOZ voortvloeien en over de verdeling van de kosten over de betrokken partijen. In deze impactanalyse wordt een eerste inschatting gegeven van deze kosten.

#### **VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

## 2.3. Juridische analyse

Het functioneren van het WOZ-stelsel (de bronhouders, de LV WOZ, de afnemers, de Waarderingskamer) teneinde de waarde van onroerend goed in Nederland te bepalen en te gebruiken is geregeld in de Wet Waardering Onroerende Zaken plus de bijbehorende uitvoeringsregelgeving. De gemeenten zijn de bronhouders, zij registreren de benodigde gegevens en bepalen de waarde van de onroerende zaken in hun gemeente. Zij verstrekken de voorgeschreven gegevens aan het Kadaster voor registratie in de LV WOZ, waaruit deze gegevens vervolgens worden verstrekt aan afnemers die de gegevens nodig hebben voor de uitvoering van hun wettelijke taak ([artikel 37h Wet WOZ](#) en [artikel 10 Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ](#)). De gemeente verstrekt de waarde van niet-woningen aan iedereen die kan aantonen daar een gerechtvaardigd belang bij te hebben ([artikel 40 Wet WOZ](#)). Gegevens over woningen worden door de LV WOZ verstrekt aan derden die in een AMvB zijn aangewezen ([artikel 40a Wet WOZ](#)) en artikel 11 Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ. Iedereen kan bij het WOZ-waardeloket de waarde van een individuele woning opvragen ([artikel 40b Wet WOZ](#)).

De Waarderingskamer wordt door de wet aangewezen als toezichthouder op het stelsel en voert verder de andere taken uit die haar bij of krachtens de wet zijn opgedragen. Van de elf leden worden er vier op voordracht van de VNG benoemd.

Het Kadaster beheert de LV WOZ ([Artikel 37a Wet WOZ](#)). Gemeenten zijn wettelijk verplicht gegevens te leveren aan het Kadaster voor de LVWOZ ([artikel 37b Wet WOZ](#)). De levering wordt geregeld in het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling ([Hoofdstuk 3 Gegevensbeheer](#)):

- Welke gegevens geleverd worden (artikel 7 en de bijlage),
- het tijdstip van levering (artikel 8) en
- de wijze waarop levering plaatsvindt (artikel 9).

Het IMWOZ bestaat maar voor een klein deel, ongeveer 10%, uit wettelijk verplichte gegevens. De overige gegevens zijn nodig om gemeenten in staat te stellen hun werkzaamheden als bronhouder uit te voeren: het vormen van WOZ-objecten, het bepalen van de belanghebbenden en het vaststellen van de waarde van de WOZ-objecten. Deze gegevens hebben een 'verplicht' karakter op basis van een besluit door de gezamenlijke partijen die samenwerken op basis van het Convenant WOZ-ICT standaarden.

Bij de verstrekking van gegevens aan de LV WOZ dienen gemeenten zich te conformeren aan de landelijk voorgeschreven standaard: StUF 3.12. De StUF standaard wordt beheerd door VNG

### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

Realisatie, de Waarderingskamer heeft binnen de StUF standaard het Sectormodel WOZ gespecificeerd. Het sectormodel bestaat uit:

- een beschrijving van de inhoud en het werkingsgebied van de standaard in de vorm van XSD schema's;
- gespecificeerde berichten voor het gebeurtenisgeoriënteerde berichtenverkeer met de LV WOZ, die zijn verplicht op basis van artikel 9 van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling;
- gespecificeerde berichten voor het binnengemeentelijk berichtenverkeer, die zijn verplicht op basis van een besluit door de Waarderingskamer.

De Waarderingskamer heeft niet als wettelijke taak om gegevensdefinities en berichtenspecificaties voor binnengemeentelijk gebruik aan gemeenten voor te schrijven. Nadat het IMWOZ en het vernieuwde StUF 3.20 door de Waarderingskamer zijn vastgesteld, gelden de onderdelen die betrekking hebben op de inhoud van de Basisregistratie WOZ, de inhoud van de LV WOZ en de koppelvlakken met de LV WOZ als verplicht. Dit zal in de uitvoeringsregelingen rond de Wet WOZ expliciet gemaakt worden. Het grootste deel van de inhoud van het IMWOZ ontleent het 'verplichtend karakter' aan de afspraken die partijen met elkaar gemaakt hebben in het Convenant WOZ-ICT standaarden.

#### *Het convenant*

De wijzigingen die betrekking hebben op Common Ground zijn op verzoek van de gemeenten in het IMWOZ verwerkt. Nadat het IMWOZ is vastgesteld hebben ook deze wijzigingen een verplicht karakter op basis van het Convenant WOZ-ICT standaarden. De meeste direct bij het IMWOZ betrokken partijen (convenantpartners) hebben ingestemd met het verwerken van Common Ground in het IMWOZ door het Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden te ondertekenen. Partijen hebben bij het ondertekenen van dit convenant aangegeven dat ze binnen de looptijd van het convenant willen bereiken dat "de als "common ground" aangeduide scheiding tussen registratie van gegevens en inhoudelijke procesondersteuning in de architectuur en geïmplementeerde systemen wordt gerealiseerd"<sup>5</sup>. Tevens is vastgelegd in artikel 5.1. "Gezien de uitgangspunten van common grond zal ook de aard van de koppelvlakken aan verandering onderhevig zijn". En in artikel 8 wordt bepaald: "Leveranciers hebben binnen de gezamenlijke servicegerichte architectuur de ruimte om specifieke services te ontwikkelen ten behoeve van efficiënte gegevensuitwisseling en

---

<sup>5</sup> Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden d.d. 28 juni 2019, artikel 2.2 derde aandachtspunt.

efficiënte procesinrichting om daarmee toegevoegde diensten in het kader van common ground, bevragen bij de bron, binnengemeentelijk berichtenverkeer en het service georiënteerd werken aan hun klanten aan te bieden. Deze ontwikkeling wordt afgestemd met betrokken partijen en brengt de interoperabiliteit van systemen niet in gevaar. Waar mogelijk worden deze services ook opgenomen in de gezamenlijke specificaties van de WOZ-ICT standaarden”.

#### *Het proces standaardverklaring*

Binnen de VNG is een standaardisatieproces beschikbaar dat het mogelijk maakt om standaarden, waaronder uitwisselstandaarden zoals de WOZ berichten, als vereniging formeel vast te stellen en de status aanbevolen, pas toe of leg uit danwel verplicht voor gebruik in de gemeentelijke uitvoering te geven. In principe is het mogelijk hiervan ook voor binnengemeentelijke onderdelen van het IMWOZ gebruikt te maken. Daarbij moet rekening gehouden worden met een doorlooptijd van 3 tot 5 maanden om het besluitvormingsproces te doorlopen.

#### *Onroerende zaak belasting (OZB)*

In deze impactanalyse is ook het heffen van onroerendezaakbelasting door gemeenten binnen scope, dat voeren gemeenten uit op basis van artikel 220 van de Gemeentewet. De WOZ-uitvoering is door het verplicht opnemen van de WOZ-beschikking op het aanslagbiljet immers onlosmakelijk verbonden met de gemeentelijke belastingheffing..

## **2.4. Samenhangende ontwikkelingen**

Bij de implementatie van het IMWOZ zijn met name twee ontwikkelingen relevant.

### **2.4.1. Samenhangende Objectenregistratie (SOR)**

Om meer onderlinge samenhang te realiseren tussen de verschillende (geo-)basisregistraties, wordt gewerkt aan een Samenhangende Objectenregistratie (SOR). Het is de bedoeling dat de SOR een uniforme registratie gaat bieden met basisgegevens over objecten in de fysieke werkelijkheid. Daaronder worden verstaan objecten die in het terrein zichtbaar zijn, zoals spoorlijnen, wegen, water, gebouwen en bomen, aangevuld met objecten als woonplaatsen en openbare ruimten. De SOR zorgt hierbij voor samenhang tussen onder andere de BAG, BGT en de WOZ.

Enkele van de wijzigingen die in het IMWOZ zijn opgenomen, sorteren voor op de ontwikkeling van de SOR.

### 2.4.2. Common Ground

In de gemeentelijke informatievoorziening is Common Ground een belangrijke beweging. Common Ground betekent een hervorming van de gemeentelijke informatievoorziening, waarbij op een andere manier omgegaan wordt met gegevens. Zo worden data losgekoppeld van werkprocessen en applicaties. Ook worden data bevraagd bij de bron, in plaats van ze veelvuldig te kopiëren en op te slaan.

Met de implementatie van het IMWOZ is beoogd om ook stappen richting Common Ground te zetten. In deze impactanalyse is gekeken op welke manier dit zou kunnen en wat hiervan de impact is. In hoofdstuk 3 wordt hierop nader ingegaan.



## 3. Beschrijving processen en ICT

Dit hoofdstuk beschrijft aan de hand van het werkproces van de WOZ de huidige en de toekomstige situatie na invoering van de invoering van het IMWOZ. Deze beschrijving wordt gegeven aan de hand van de belangrijkste inhoudelijke wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt:

- Andere modellering van gegevens van belanghebbenden (hierbij wordt ook apart ingegaan op het probleem van identificatienummers van natuurlijke personen en bedrijven, dat niet direct voortkomt uit het IMWOZ, maar wel opgelost moet worden om aan het IMWOZ te kunnen voldoen);
- Uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten;
- Afzonderlijk vastleggen van fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken.

Daarnaast wordt ook ingegaan op de wijzigingen die samenhangen met gegevensuitwisseling en Common Ground.

Per wijziging wordt de huidige situatie beschreven en de toekomstige situatie die door het IMWOZ ontstaat. Hierbij wordt zowel ingegaan op wijzigingen in de (werk)processen als wijzigingen in de ICT.

### 3.1. Andere modellering gegevens belanghebbenden

#### 3.1.1. Huidige situatie

Bij het proces van het bijhouden van de WOZ-kenmerken, wordt onder andere de belanghebbende eigenaar en gebruiker van een WOZ-object geregistreerd. Dit gebeurt op basis van informatie uit andere basisregistraties: BRK, BRP en HR. In de huidige situatie kan, naast een natuurlijk persoon (NPS) of een niet-natuurlijk persoon (NNP), ook een vestiging als belanghebbende entiteit (eigenaar) op een WOZ-object geregistreerd worden. Een probleem hierbij is, dat een vestiging geen rechtspersoonlijkheid heeft. Als gemeenten ervoor kiezen om een vestiging als belanghebbende eigenaar van een WOZ-object te registreren, dan kan dit leiden tot uitval bij de aanlevering van gegevens van de bronhouders (de gemeenten) aan de LV WOZ. Ook in de verdere keten van gebruik van de WOZ-gegevens door belanghebbenden en afnemers leidt het feit dat de aangewezen belanghebbende geen rechtspersoon is tot problemen.

Deze situatie wordt met een tweetal voorbeelden geïllustreerd:

#### **Voorbeeld 1 – Lokale vestigingen met een landelijk hoofdkantoor**

*De lokale Albert Heijn heeft een winkelpand dat als WOZ-object in de WOZ-administratie van de gemeente is opgenomen. Dit winkelpand wordt gebruikt door de lokale Albert Heijn, maar deze heeft geen rechtspersoonlijkheid. Het is namelijk een vestiging van het landelijke hoofdkantoor van Albert Heijn in Zaandam. Formeel is het landelijke hoofdkantoor als niet-natuurlijke persoon de belanghebbende eigenaar van het lokale winkelpand.*

*In de huidige situatie kan de gemeente de lokale Albert Heijn, de vestiging, als belanghebbend eigenaar registreren in de WOZ-administratie. Dit gebeurt vaak op verzoek van de lokale ondernemer, die zelf de afhandeling van de onroerendezaakbelasting wil doen.*

#### **Voorbeeld 2 – ZZP-er met een los bedrijfspand**

*Een inwoner van de gemeente die als ZZP-er werkt, heeft een aparte loods voor de opslag van goederen. Deze loods wordt gebruikt voor de eenmanszaak en de ZZP-er wil de aanslag voor de onroerendezaakbelasting daarom ook graag 'op de zaak' laten zetten. De eenmanszaak heeft echter geen rechtspersoonlijkheid, dus formeel is de ZZP-er als natuurlijk persoon de belanghebbende eigenaar van het pand.*

*In de huidige situatie kan de gemeente ervoor kiezen om de eenmanszaak, als vestiging, in de WOZ-administratie te registreren als belanghebbend eigenaar.*

### **Verschillende uitgangssituaties**

In de huidige situatie gaan gemeenten en samenwerkingsverbanden verschillend met deze situaties om. Er komen grofweg drie varianten voor:

- A. Er zijn gemeenten en samenwerkingsverbanden die alleen rechtspersonen als belanghebbende eigenaar registreren, dus alleen natuurlijke personen (NPS) of niet-natuurlijke personen (NNP).
- B. Er zijn gemeenten en samenwerkingsverbanden die in principe alleen rechtspersonen als belanghebbenden registreren, maar die (vaak op verzoek van de betrokken bedrijven of ondernemers) in uitzonderingssituaties soms vestigingen als belanghebbende eigenaar registreren.
- C. Er zijn gemeenten en samenwerkingsverbanden die de mogelijkheid om vestigingen als belanghebbende eigenaar te registreren regelmatig (niet alleen op verzoek van de betrokken bedrijven of ondernemers) gebruiken.

Een aantal gemeenten en samenwerkingsverbanden die nu vestigingen als belanghebbende eigenaar registreren voert momenteel correcties in hun registraties door, omdat die niet aan de nu geldende eisen voldoen. Vestigingen mogen nu als belanghebbende geregistreerd worden, maar dat moet dan wel conform de geldende eisen gebeuren om ze in de LV WOZ te kunnen opnemen. Voor gemeenten en samenwerkingsverbanden die deze bestaande problemen reeds opgelost hebben, wordt de conversie naar het LV WOZ straks wel eenvoudiger, maar niet overbodig.

### 3.1.2. Toekomstige situatie

Met de invoering van het IMWOZ kan een vestiging niet langer gezien worden als een belanghebbende entiteit. Alleen een natuurlijk persoon (NPS) of niet-natuurlijk persoon (NNP) kan in de nieuwe situatie belanghebbende zijn. Deze nieuwe uitgewerkte modellering van belanghebbenden gegevens ondervangt een aantal synchronisatieproblemen met de LV WOZ in de huidige situatie, sluit beter aan op de registratie van afnemers en biedt meer flexibiliteit voor aanvullende tenaamstelling.

#### Conversie van VES naar NPS of NNP

De gegevens over belanghebbenden die geleverd worden aan de LV WOZ dienen aan de wettelijk verplichte standaard te voldoen. Gegevens over belanghebbenden die nu bij de vestiging zijn opgenomen, moeten geconverteerd worden naar het objecttype natuurlijke persoon (NPS) of naar het objecttype rechtspersoon (NNP). Daarbij is ervoor gekozen om te zorgen voor een inhoudelijk identieke registratie van alle subjecten, ook wanneer bijvoorbeeld een objecttype VES vervangen moet worden door een NNP. Uitgangspunt is dat alle gegevens van alle subjecten (inclusief de historische) geconverteerd worden naar het nieuwe model.

#### CommuniqueertVia-relatie

Een aantal gemeenten gebruikt de vestiging om in de communicatie met een natuurlijk persoon of een bedrijf meerdere adressen te kunnen hanteren waar beschikkingen naartoe gestuurd kunnen worden. Dat blijft in het IMWOZ mogelijk: daarvoor wordt de 'CommuniqueertVia-relatie' geïntroduceerd. Op de WOZPRS-relatie van het betreffende WOZ-object wordt een aantal aanvullende communicatiegegevens vastgelegd. Bij een natuurlijke persoon kunnen dat de gegevens betreffende de eenmanszaak zijn. Bij een bedrijf kunnen, waar dat gewenst is, voor onderscheiden bedrijfsonderdelen aparte communicatiegegevens gehanteerd worden. Om de 'CommuniqueertVia-relatie' te gebruiken dient het vestigingsnummer uit het HR bekend te zijn, wat de toepassingsmogelijkheden bij buitenlandse bedrijven beperkt. Omdat het hier gegevens voor binnengemeentelijk gebruik betreft, wordt het aan de gemeenten overgelaten om een conversiestrategie te ontwikkelen waarmee de benodigde aanpassingen van de gegevens kunnen worden doorgevoerd.

#### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

### Wijziging op hoofdlijnen

*Vestiging niet langer als belanghebbende registreren:*

- Verplichte landelijke standaard volgen: ja
- Leveren gegevens aan LV WOZ: ja
- Doorvoeren in historie: ja
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: ja mits de gemeentelijke registratie nu aan de geldende voorschriften voldoet.

*Gebruiken communiceertVia*

- Verplichte landelijke standaard: hoeft niet gevuld te zijn, bij gebruik van het attribuut ja
- Leveren 'communiceertVia' gegevens aan LV WOZ: indien gebruikt ja
- Doorvoeren in historie: ja
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: ja, mits de registratie nu aan de geldende voorschriften voldoet.

### Impact afhankelijk van uitgangssituatie

De impact van deze wijziging is afhankelijk van de uitgangssituatie van de gemeente of het samenwerkingsverband.

- A. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie alleen natuurlijke personen (NPS) of niet-natuurlijke personen (NNP) als belanghebbende eigenaar registreren, hoeven geen gegevens te converteren. Zij zullen naar verwachting ook geen gebruikmaken van de 'CommuniceertVia-relatie', omdat zij ook in de huidige situatie niet via de vestiging communiceren. Het kan ook blijken dat de CommuniceertVia relatie betere communicatiemogelijkheden biedt dan de bestaande oplossingen. Dat kan aanleiding zijn om de CommuniceertVia relatie wel te gaan gebruiken.
- B. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie slechts in uitzonderingssituaties gebruikmaken van de mogelijkheid om de vestiging als belanghebbende eigenaar te registreren, moeten een beperkte conversie uitvoeren. Zij kunnen communicatie over het WOZ-object via de vestiging laten lopen, maar moeten hiervoor gebruikmaken van de 'CommuniceertVia-relatie'. Deze conversie kan naar verwachting geautomatiseerd uitgevoerd worden.
- C. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie regelmatig gebruikmaken van de mogelijkheid om de vestiging als belanghebbende eigenaar te registreren, moeten een omvangrijkere conversie uitvoeren. Ook zij kunnen communicatie over het WOZ-object via de

vestiging laten lopen, maar moeten hiervoor gebruikmaken van de ‘CommuniqueertVia-relatie’. De Waarderingskamer verwacht dat deze conversie in de regel geautomatiseerd kan worden uitgevoerd, waarbij van belang is of men op dit moment al wel een correcte sleutel van de betrokken rechtspersoon (natuurlijk persoon of niet-natuurlijk persoon) in de administratie heeft staan.

Los van de uitgangssituatie geven alle gemeenten aan dat het doorvoeren van deze wijziging in de historie tot zeer veel extra werk leidt en in de beleving van gemeenten en samenwerkingsverbanden geen enkele toegevoegde waarde heeft. Gemeenten en samenwerkingsverbanden geven aan dat het risico bestaat dat reeds opgelegde aanslagen herzien moeten worden omdat er gegevens veranderd zijn.

De impact van deze conversie is nader uitgewerkt in hoofdstuk 4.

### **Betrouwbaarheid van gegevens uit het HR**

Gemeenten en samenwerkingsverbanden geven aan dat de informatie uit het HR, die als één van de basisregistraties gebruikt wordt voor het bepalen van de belanghebbenden, niet altijd betrouwbaar is. Gegevens zijn in de beleving van gemeenten en samenwerkingsverbanden niet altijd actueel en het is niet altijd duidelijk wat er met een terugmelding gebeurt. Door een aantal gemeenten wordt dat genoemd als een belemmering om de HR-gegevens als uitgangspunt te nemen. In deze impactanalyse is niet nagegaan welke problemen met het HR in de praktijk daadwerkelijk spelen en hoe omvangrijk deze problemen zijn. Oplossen identificatieproblemen natuurlijke personen en bedrijven

Met de andere modellering van belanghebbenden hangt ook het oplossen van bestaande problemen met de uniek identificerende nummers van natuurlijke en niet-natuurlijke personen samen. Dat is geen nieuw voorschrift in het IMWOZ, maar er gaat wel scherper gehandhaafd worden op het volgen van de bestaande voorschriften. In deze impactanalyse is daarom ook gekeken naar de impact van dit aangescherpte handhavingsvoorschrift.

### **3.1.3. Huidige situatie**

Het blijkt dat nog niet alle geregistreerde (natuurlijke en niet-natuurlijke) personen een unieke identificatie hebben terwijl dit wel verplicht is sinds de invoering van de LV WOZ. Deze unieke identificatie moet bestaan uit een burgerservicenummer (bsn) of een ‘anp.identificatie’ die de gemeente zelf toekent aan personen die geen bsn hebben, danwel een rechtspersonen en samenwerkingsverbanden informatienummer (RSIN) of een ‘ann.identificatie’ voor bedrijven die geen rsin hebben. In het verleden (StUF-WOZ bestanden) waren deze personen wel uniek door

SoFi-nummer en aanvullingSoFi-nummer, maar die gelden in de LV WOZ niet als sleutelgegevens en aanvullingSoFi-nummer wordt binnenkort afgeschaft.

Een deel van de gemeenten en samenwerkingsverbanden heeft deze identificatieproblemen al opgelost, maar een deel nog niet.

### 3.1.4. Toekomstige situatie

In de toekomstige situatie moet zowel in de registratie van de gemeente of het samenwerkingsverband als in de LV WOZ bij iedere belanghebbende conform de voorschriften een uniek identificerend nummer vermeld worden.

#### Wijziging op hoofdlijnen.

- Verplicht gebruik landelijke gegevensstandaard: ja
- Leveren aan LV WOZ: ja
- Doorvoeren in historie: ja
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: nee, problemen per geval uitzoeken en oplossen

## 3.2. Uniformering typering WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten

### 3.2.1. Huidige situatie

Voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten bestaat in de huidige situatie geen uniforme standaard. Gemeenten en samenwerkingsverbanden kunnen eigen typering voor WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten gebruiken.

De Waarderingskamer streeft al geruime tijd naar een uniforme wijze van objectcodering. Om die reden zijn de uniforme soort-objectcodelijst, de uniforme deel-objectcodelijst en de Fotowijzer woningen opgesteld. Op deze wijze wordt een uniformering van begrippen en definities voor het beschrijven van de verschillende typen woningen en niet-woningen gefaciliteerd<sup>6</sup>. Het gebruik van deze codelijsten is echter niet verplicht. De geldende versies van deze documenten zijn:

- De uniforme soort-objectcodelijst niet-woningen, versie 1.20 d.d. 6 januari 2020. Deze lijst is opgesteld door de Waarderingskamer. De begrippen in de uniforme soort-objectcodelijst niet-woningen zijn verplicht voor de objecten die in de taxatiewijzers zijn genoemd. Hierdoor kan de

---

<sup>6</sup> De codelijsten zijn te vinden op: <https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/objectcodering>

juiste relatie met het archetype aangegeven worden. Voor objecten waarvoor geen taxatiewijzer is, is meer vrijheid voor het gebruik van soort-objecten toegestaan.

- De fotowijzer, versie juli 2020. De fotowijzer is opgesteld door organisaties in de vastgoedmarkt (NRVT, NVM, VastgoedPro, VBO Makelaar), de VNG en de Waarderingskamer gezamenlijk en wordt naast het WOZ-domein ook in de vastgoedsector gebruikt. In de fotowijzer zijn de mogelijke (sub)typen woningen opgesomd en voorzien van een definitie plus een code die aansluit bij de codes die in het gegevenswoordenboek WOZ zijn opgenomen. Het gebruik van de fotowijzer is niet verplicht.
- De uniforme deelobjectencodelijst, versie 1.18 van 3 december 2018. Dit is een aanvulling op de uniforme soort-objectcodelijst. Het gebruik van de uniforme deelobjectencodelijst is niet verplicht.

### Verschillende uitgangssituaties

Net als bij de modellering van de gegevens van belanghebbenden, is ook bij de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten de uitgangssituatie van gemeenten en samenwerkingsverbanden verschillend:

- A. Er zijn gemeenten en samenwerkingsverbanden die bij de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten al geheel of grotendeels aansluiten bij de hierboven genoemde uniforme lijsten. Dit zijn vaak gemeenten en samenwerkingsverbanden die belang hechten aan zoveel mogelijk uniformering en die geen behoefte hebben aan een eigen, afwijkende en meer gedetailleerde typering van objecten. Van de partijen die voor deze impactanalyse geïnterviewd zijn, waren het ook vooral de samenwerkingsverbanden die al grotendeels aansloten bij de bestaande uniforme lijsten. Aangezien deze samenwerkingsverbanden de typering voor meerdere gemeenten uitvoeren, is voor hen een uniforme lijst met typering van belang om de objecttypering uitvoerbaar en efficiënt te houden.
- B. Er zijn ook gemeenten en (in mindere mate) samenwerkingsverbanden die bij de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten in meerdere of mindere mate gebruikmaken van eigen coderingen. Deze eigen coderingen zijn vaak 'historisch gegroeid' en geven een extra detaillering aan de typering van de WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten. Deze gemeenten hechten veel belang aan gedetailleerde objecttypering, mede vanuit het idee dat zij hiermee de waardering van het object beter kunnen onderbouwen.

### 3.2.2. Toekomstige situatie

Met de invoering van het IMWOZ wordt een landelijke uniforme werkwijze voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten beschreven. Deze wens tot uniformering komt uit het project Samen Organiseren en is gericht op meer uniformiteit in de WOZ-uitvoering om doelmatiger te

kunnen werken, zeker ook gezien de wens om (modernere) taxatiemodellen uniform te kunnen gebruiken. Deze wijziging is ook van belang als voorbereiding op de Samenhangende Objectenregistratie (SOR) en daarmee tevens op Common Ground. Door deze wijzigingen wordt beter duidelijk hoe de WOZ objecten passen in het overheidsbrede gegevenslandschap, waardoor de mogelijkheden voor hergebruik van de data toenemen.

### Nieuwe attributen

De wijziging houdt in dat naast het bestaande attribuut 'soort object', die voor een nog nader te bepalen overgangperiode in de WOZ-administratie blijft bestaan, een nieuwe attribuut 'type object' wordt opgenomen met een nieuwe lijst 'type WOZ-object' en een bijbehorende codelijst.

Het nieuw attribuut 'type object' bestaat uit twee delen: het 'typeWOZObject' en het 'typeWOZObjectOptioneel'. Voor beide attributen wordt een standaard codelijst opgesteld door de Waarderingskamer die verplicht gevolgd moet worden door gemeenten en samenwerkingsverbanden:

- 'typeWOZObject'  
Het veld 'typeWOZObject' moet altijd worden gevuld en moet vanaf een nader te bepalen moment ook geleverd worden aan de LV WOZ die het gegeven aan geautoriseerde afnemers zal verstrekken.
- 'typeWOZObject optioneel'  
De nadere typering 'typeWOZObject optioneel' hoeft niet gevuld te worden, maar als een gemeente van dit attribuut gebruik maakt is het verplicht om dat conform de landelijke lijst te doen.

Verder worden afzonderlijke aspecten van een WOZ-object die tot nu toe impliciet in een soort-objectcode zijn vertaald, in het vervolg expliciet en afzonderlijk geregistreerd. Daarom is ervoor gekozen om ook de volgende afzonderlijke attributen te onderscheiden:

- Functie WOZ-object  
Dit is bedoeld om onderscheid te maken tussen: permanente bewoning, recreatie, studentenhuysvesting, ouderenhuisvesting, gemengd bedrijf / woonfunctie, bedrijfsfunctie, bijzondere bestemming, gemengd bijzondere bestemming / woonfunctie;
- Aanduiding repeterend  
Dit is met name van belang om bij wijziging van kenmerken te zorgen dat direct vergelijkbare objecten consistent geregistreerd blijven. De aanduiding wordt geregistreerd met een keuze 'Ja/Nee'.
- Aanduiding in aanbouw

#### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl



De keuze om een separaat veld te maken voor in aanbouw, zorgt ervoor dat een woning (of ander type object) in aanbouw gelijk geregistreerd kan worden met juiste typering en niet eerst met een generieke code ("woning in aanbouw"). De aanduiding wordt geregistreerd met een keuze 'Ja/Nee'.

Ook deze nieuwe attributen moeten verplicht gevuld worden.

### **Ruimte voor extra coderingen in uitzonderingssituaties met typeWOZObjectOptioneel.**

De standaard lijst die beschikbaar komt met coderingen voor typeWOZObjectOptioneel is leidend voor de typering die gemeenten en samenwerkingsverbanden kunnen gebruiken. Gemeenten en samenwerkingsverbanden mogen hier in de toekomstige situatie niet meer van afwijken. Als een gemeente of samenwerkingsverband een afwijkende codering wil gebruiken, dan moet een verzoek ingediend worden bij de Waarderingskamer om deze codering toe te voegen aan de standaard lijst. De Waarderingskamer besluit vervolgens op dit verzoek gehonoreerd wordt.

### **Historie**

In de toekomstige situatie blijven voorlopig de oude en nieuwe typering naast elkaar staan. Dat wil zeggen dat de oude typering 'soort object' wordt geconverteerd naar de nieuwe typering 'type object', maar dat ook de oude typering geregistreerd blijft staan. Er is nog niet bepaald hoe lang de oude typering nog in de gemeentelijke registraties mag voorkomen en ook in het binnengemeentelijk berichtenverkeer wordt ondersteund. Het doel is om gemeenten die ingrijpende aanpassingen in hun waarderingsmodel moeten doorvoeren in staat te stellen dat op een beheerste manier te doen. Zodra dat doel bereikt is, kan de oude objecttypering worden geschrapt.

De conversie naar de nieuwe typering 'type object' geldt vanaf het moment dat het IMWOZ van kracht wordt. De opgebouwde historie bij de oude typering 'soort object' blijft ook bewaard. Deze hoeft niet geconverteerd te worden naar de nieuwe typering 'type object'.

### **Conversie naar nieuwe uniforme lijst**

Om de conversie uit te voeren zijn twee acties nodig:

- Het omzetten van de oude codelijsten (soortobjectcodelijst en fotowijzer) naar de nieuwe codelijst. Geautomatiseerde conversie is deels mogelijk. Bij 50 codes is een beoordeling nodig, vaak om de nieuwe attributen goed te kunnen vullen.
- Het vullen van de drie genoemde nieuwe attributen aan de hand van kenmerken die verstopt zitten in de huidige soortObjectcode.

De conversie van de oude typering 'soort object' naar de nieuwe typering 'type object' kan deels landelijk voorbereid worden, maar zal ook voor een deel lokaal maatwerk zijn.

De Waarderingskamer heeft transponeringstabellen<sup>7</sup> opgesteld voor de conversie van de coderingen van de bestaande uniforme soort-objectcodelijst naar de coderingen van de nieuwe standaard lijst en voor de conversie van de coderingen van de bestaande uniforme deel-objectcodelijst naar de coderingen van de nieuwe standaard lijst. Deze tabellen kunnen gebruikt worden door gemeenten en samenwerkingsverbanden voor de conversie van de uniforme coderingen.

Voor zover gemeenten en samenwerkingsverbanden naast de uniforme coderingen ook eigen coderingen gebruiken, zullen zij hiervoor zelf conversietabellen moeten opstellen. Op basis van deze tabellen kan de daadwerkelijke conversie vervolgens uitgevoerd worden.

De conversie van de huidige coderingen naar de nieuwe coderingen van de standaard lijst kan naar verwachting geautomatiseerd gebeuren. De softwareleveranciers die voor deze impactanalyse geïnterviewd zijn, geven aan dat zij op basis van de beschikbare (landelijke en lokale) conversietabellen de conversie voor hun klanten geautomatiseerd kunnen doorvoeren in hun applicaties.

#### **Wijziging op hoofdlijnen**

- Verplicht gebruik landelijke gegevensstandaard: ja, voor beide attributen ('TypeWOZObject' moet gevuld zijn, 'typeWOZObjectOptioneel' niet), zal ook technisch worden afgedwongen.
- Leveren aan LV WOZ: ja, alleen 'typeWOZObject'; het optionele gegeven wordt niet aangeleverd aan LV WOZ.
- Doorvoeren in historie: nee
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: hangt af van de uitgangssituatie bij de gemeente.

#### **Impact afhankelijk van uitgangssituatie**

Aangezien de standaard lijst voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten nieuw is, moeten alle gemeenten en samenwerkingsverbanden een conversie uitvoeren van de huidige naar

---

<sup>7</sup> Zie <https://www.waarderingskamer.nl/hulpmiddelen-gemeenten/objectcodering/>

de toekomstige situatie. De mate van impact van deze conversie hangt echter af van de uitgangssituatie van de gemeenten en samenwerkingsverbanden:

- A. Voor gemeenten en samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie al volledig of grotendeels gebruikmaken van de bestaande uniforme lijsten, is de impact beperkter. Zij kunnen gebruikmaken van de door de Waarderingskamer opgestelde transponeringstabellen en de geautomatiseerde conversie die door hun softwareleverancier wordt ondersteund.
- B. Voor gemeenten en samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie nog gebruikmaken van eigen coderingen, is de impact groter. Zij zullen, naast de door de Waarderingskamer opgestelde transponeringstabellen, ook zelf conversietabellen moeten opstellen om hun eigen coderingen te laten aansluiten bij de nieuwe standaardcoderingen. In de ondersteuning bij de geautomatiseerde conversie zullen de softwareleveranciers ook deze op maat opgestelde conversietabellen moeten verwerken.
- C. De impact is mede afhankelijk van de wijze waarop de soortObjectcode 'later in de keten' gebruikt wordt, bijvoorbeeld als input voor het heffingsproces, het verwerken van retributies of BRP mutaties of de afvalstoffenheffing. Afhankelijk van de keuzes die bij de inrichting van de applicaties zijn gemaakt kan de wijziging ook in deze keten impact hebben.

### 3.2.3. Uniformering typering WOZ-deelobjecten.

Ook de typering van WOZ-deelobjecten wordt geüniformeerd. De systematiek die gevolgd wordt is sterk vergelijkbaar met die van de WOZ-objecten. Er is sprake van een typeWOZdeelobject en een type WOZdeelobjectOptioneel en van (in dit geval twee) nieuwe attributen die gevuld moeten worden: de materiaalcode waarmee het meest kenmerkende materiaal van het deelobject kan worden aangeduid en de aanduiding in aanbouw (mogelijke waarden ja/nee). Het volgen van de nieuwe codelijsten is verplicht.

De impact van de wijziging hangt opnieuw voor een deel af van de uitgangssituatie bij gemeenten en samenwerkingsverbanden. Wanneer al gebruik gemaakt wordt van de oude codelijsten en er weinig eigen codes gehanteerd worden, kan de conversie voor een groot deel geautomatiseerd worden uitgevoerd. Wanneer er sprake is van veel eigen coderingen, is het nodig om zelf het nodig uitzoekwerk te doen om de aansluiting tussen de nieuwe uniforme codes en de eigen bestaande codes tot stand te brengen. Hoeveel werk dat met zich meebrengt is per gemeente verschillend en is ook pas te bepalen door de wijzigingen in detail te bestuderen.

#### Wijziging op hoofdlijnen

- Verplicht gebruik landelijke gegevensstandaard: ja
- Leveren aan LV WOZ: nee

#### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

- Doorvoeren in historie: nee
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: deels

### 3.3. Afzonderlijk vastleggen fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken

#### 3.3.1. Huidige situatie

In de huidige situatie kunnen zowel fysieke (deel)objecten als taxatiekenmerken als WOZ-deelobjecten worden geregistreerd. Deelobjecten kunnen bijvoorbeeld zijn: een stuk grond, een gebouw (denk aan bijvoorbeeld een losstaande garage, een verblijfsobject (bijvoorbeeld een appartement), een gebouwzone (bijvoorbeeld een aangebouwde serre) of een bepaalde voorziening (bijvoorbeeld zonnepanelen). Bij de waardering kunnen niet-fysieke kenmerken van deze deelobjecten worden meegenomen: denk bijvoorbeeld aan mijnbouwschade zoals die in Groningen als effect van de aardbevingen voorkomt, geluidshinder, bodemverontreiniging, overlast van een weg, et cetera. Vervolgens kan ook worden vastgelegd welk positief of negatief effect het deelobject met specifieke kenmerken op de waarde van het WOZ-object heeft.

#### Verschillende uitgangssituaties

Er zijn verschillen in de wijze waarop bij gemeenten en samenwerkingsverbanden de relatie gelegd wordt vanuit de WOZ-administratie de waarderingsmodellen en de waarderingsapplicaties. De wijze waarop die relatie nu gelegd wordt en de WOZ-deelobjecten input leveren in de waarderingsapplicatie verschilt. Sommige gemeenten nemen het onderscheid tussen fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken nu al scherper op in hun eigen waarderingsapplicatie. Andere doen dat nog niet.

#### 3.3.2. Toekomstige situatie

Met de invoering van het IMWOZ worden uitsluitend fysieke (delen van) objecten als WOZ-deelobject vastgelegd, omdat deze uiteindelijk ook een relatie zullen krijgen met een SOR-object. De nu in de registraties voorkomende WOZ-deelobjecten die eigenlijk geen fysiek deel van het object maar een taxatiekenmerk betreffen, zullen niet langer als WOZ-deelobject geregistreerd kunnen worden. Om de betreffende kenmerken wel in de waardering van het deelobject te kunnen meenemen kan het Taxatiekenmerk (TXK) afzonderlijk worden geregistreerd en wordt de invloed van dit kenmerk op de WOZ-waarde vastgelegd in het objecttype Taxatie Taxatiekenmerk (TTK). Dit is parallel aan de manier waarop de waarde-impact van geregistreerde WOZ-deelobjecten (WDO) worden vastgelegd in een nieuw objecttype Taxatie WOZ-deelobject (TDO).

### Conversie van niet-fysieke WOZ-deelobjecten naar taxatiekenmerken

Voor deze wijziging moeten de niet-fysieke WOZ-deelobjecten geconverteerd worden naar taxatiekenmerken. Hier wordt geen landelijke codelijst voorgeschreven en ook geen vrijwillige standaardlijst aangeboden. Daardoor heeft iedere gemeente de vrijheid de lokale situatie te vertalen naar een eigen invulling van het nieuwe taxatiekenmerk. Dit betekent dat gemeenten en samenwerkingsverbanden zelf een conversietabel moeten opstellen, op basis waarvan de conversie uitgevoerd kan worden. De verwachting van de geïnterviewde softwareleveranciers is, dat deze conversie geautomatiseerd kan worden uitgevoerd.

Voor het opstellen van de conversietabellen is van belang, dat het onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken heel scherp gedefinieerd is. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die voor deze impactanalyse geïnterviewd zijn, verwachten dat hier in de praktijk voorbeelden zullen voorkomen waarbij niet op voorhand duidelijk is of een kenmerk een fysiek of een taxatiekenmerk is. Wanneer dit wel duidelijk naar voren komt uit de limitatieve lijst WOZ-deelobjecten kan iedere gemeente zelf de eigen codelijst bij het attribuut taxatiekenmerken bepalen, waardoor de conversie in ieder geval altijd mogelijk is.

Een gemeente heeft de vrijheid om de nieuwe attributen zo te vullen dat er inhoudelijk ten aanzien van de bestaande situatie niets verandert en er geen effect op de waarderingsmodellen ontstaat. Ze kan er ook voor kiezen om de bestaande situatie nog eens kritisch te bekijken en eventueel verbeteringen door te voeren. In dat geval vergt de voorbereiding van de conversie meer werk.

#### Wijziging op hoofdlijnen

- Verplicht gebruik landelijke gegevensstandaard: nee, de invulling van het waardenbereik wordt aan de individuele gemeente overgelaten
- Leveren aan LV WOZ: nee
- Doorvoeren in historie: nee
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: ja, waarschijnlijk vrijwel helemaal

#### Impact afhankelijk van Ausgangssituatie

Ook hier is de impact van de conversie afhankelijk van de Ausgangssituatie van gemeenten en samenwerkingsverbanden, waarbij met name de wijze waarop nu de relatie gelegd wordt tussen de WOZ-administratie en de waarderingsapplicatie van belang is. Er zijn meerdere waarderingsapplicaties en -modellen in gebruik, wat er ook toe kan leiden dat de impact in de ene gemeente of het ene samenwerkingsverband anders is dan in een andere.

## 3.4. Gegevensuitwisseling en Common Ground

### 3.4.1. Huidige situatie

Naast de hierboven genoemde inhoudelijke wijzigingen, is ook de bedoeling om met de invoering van IMWOZ stappen richting Common Ground te zetten.

In de huidige situatie vindt op verschillende momenten gegevensuitwisseling plaats in het WOZ-domein: van verschillende basisregistraties naar de WOZ-administratie, tussen verschillende gemeentelijke applicaties (bijvoorbeeld de belastingapplicatie en de waarderingsapplicatie) en van de WOZ-administratie naar de LV WOZ. Deze gegevensuitwisseling vindt plaats op basis van de Catalogus Basisregistratie WOZ, de Catalogus WOZgegevens voor afnemers en het Gegevenswoordenboek WOZ. Hierbij wordt gebruik gemaakt van StUF-xml berichten, volgens de berichtenstandaard StUF 3.12. Deze standaard bestaat uit drie sets berichten voor de binnengemeentelijke uitwisseling van gegevens:

- Een set kennisgevingsberichten voor 'broadcasting' van gemuteerde gegevens. Daarmee worden gemuteerde gegevens van de ene applicatie aan de andere overgedragen, waarna ze in de database van de applicatie worden verwerkt.
- Een set vraag/antwoord berichten voor onderling raadplegen, zodat binnengemeentelijk bevestigingen kunnen worden uitgevoerd.
- Services om de workflow tussen verschillende applicaties mogelijk te maken, zoals het uniek identificeren van WOZ-objecten en marktgegevens, zodat in diverse applicaties dezelfde unieke identificatie van een WOZ-object kan worden gehanteerd.

In de huidige situatie worden gegevens veelal meervoudig opgeslagen. Er is geen sprake van 'ophalen bij de bron'.

### 3.4.2. Toekomstige situatie

Met de invoering van het IMWOZ wordt de mogelijkheid geboden om de gegevensbestanden meer los te maken van de functionele applicaties en kunnen diverse functionele applicaties gebruikmaken van dezelfde gegevensbestanden, maar ook muteren in deze gegevensbestanden. Dat betekent dat in deze functionele applicaties geen gegevens meer hoeven te worden opgeslagen en dat de diverse applicaties kunnen werken met een centrale vastlegging van de WOZ-gegevens binnen de gemeente of het samenwerkingsverband. Dit betekent dat diverse typen xml-berichten in de specificaties worden geschrapt en vervangen door nieuwe xml-berichten en Rest/Json API-specificaties om de gegevens uit deze gegevensbestanden te kunnen gebruiken. Met het gebruik van deze API's wordt het mogelijk dat er bevestigingen worden uitgevoerd op deze

gegevensbestanden en kan dus één database gebruikt worden in diverse applicaties. Voor het muteren en massaal onttrekken van gegevens aan deze databases worden StUF-xml berichten gedefinieerd (StUF woz 03.20).

Hieronder worden drie onderdelen van deze wijziging nader toegelicht.

### Berichtenstandaard StUF 3.20

De inhoud van de databases wordt gestandaardiseerd door de catalogus die in hoofdstuk 2 van het IMWOZ is opgenomen, waarbij expliciet (in paragraaf 7.5 van het IMWOZ) is aangegeven wat de binnengemeentelijke objecttypen zijn, en door het specificeren van de koppelvlakken voor deze databases in de vorm van berichten en/of interfaces (API's). Deze worden uitgewerkt in de berichtenstandaard StUF 3.20, die de geldende berichtenstandaard StUF 3.12 gaat vervangen. Zoals hierboven beschreven bevat de StUF 3.12 berichtenstandaard drie berichttypen. In StUF 3.20 komen vier berichttypen voor:

- Berichten voor het leveren van **mutaties** aan de centrale database;
- Berichten voor het **massaal bevragen** van gegevens uit de centrale database;
- Berichten voor **individueel bevragen** van gegevens uit de centrale database
- Berichten gericht op de workflow over diverse functionele applicaties, waarmee gebeurtenissen die in de ene applicatie verwerkt worden een actie in een andere applicatie kunnen '**triggeren**'.

Zolang een organisatie nog niet heeft gekozen voor de implementatie van een meer Common Ground conforme architectuur met vastlegging van de gegevens buiten de functionele applicatie, worden dezelfde berichten gebruikt voor de communicatie met de gegevensvastleggingen die nog besloten liggen in de functionele applicatie. De specificaties zijn bedoeld om voortzetting van de huidige architectuur (gegevens uitsluitend vastgelegd binnen functionele applicaties) mogelijk te maken, maar ook een overgangsfase te ondersteunen waarin de gegevens zijn vastgelegd in een losgekoppelde database, waarbij de functionele applicaties ook nog eigen vastlegging hebben die synchroon gehouden wordt en de uiteindelijk beoogde situatie te ondersteunen waarin de functionele applicaties geen rol hebben voor de vastlegging van gegevens. Gericht op performance et cetera kunnen applicaties wel werken met tijdelijke kopieën van gegevens.

Voor de mutatieberichten, massale bevragingen en 'trigger'-berichten worden in de toekomstige situatie StUF-xml berichten gebruikt. De berichtspecificaties voor de nieuwe standaard 3.20 waren ten tijde van deze impactanalyse nog niet bekend.

## Ontwikkelen van API's voor losse bevragingen

Voor het individueel bevragen van gegevens worden Rest/Json API's ontwikkeld. De reden dat alleen voor losse bevragingen wordt gekozen voor Rest/Json API's is tweeledig:

- De wens om niet te veel tegelijk te wijzigen;
- Twijfels of er binnen Rest/Json al goede oplossingen met voldoende draagvlak en ervaring beschikbaar zijn voor het specificeren van massale bevragingen en bijhoudingsservices die de functioneel noodzakelijke vastlegging van formele en materiële historie mogelijk maken.

Ook de specificaties voor de Rest/Json API's voor individuele bevragingen waren ten tijde van deze impactanalyse nog niet bekend.

## Data ophalen bij de bron

Common Ground is erop gericht om alle gegevens binnen de gemeente eenmalig vast te leggen. Dat betekent dat er uiteindelijk naar gestreefd wordt om objecttypen zoals verblijfsobject en pand (BAG), of natuurlijk persoon (BRP plus) eenmalig vast te leggen, zodat deze ook voor het WOZ-proces gebruikt kunnen worden.

Wanneer dit uitgangspunt direct bij implementatie van het IMWOZ toegepast zou worden, dan ontstaat een groot aantal afhankelijkheden en randvoorwaarden die de implementatie van het IMWOZ zeer complex maken. Het zou namelijk betekenen dat andere, aan het WOZ-domein gerelateerde domeinen (denk aan de BAG of de BRP) eveneens conform Common Ground zouden moeten werken. Aangezien dit nog niet het geval is, zou dit het implementatieproces beduidend complexer en langduriger maken.

Bij het IMWOZ is om deze reden ervoor gekozen om specifiek voor het WOZ-domein de generieke databasebeheer-functionaliteit te realiseren voor alle objecttypen benoemd binnen het IMWOZ-model. Hierdoor ontstaat specifiek voor de WOZ-uitvoering een database met de gegevens van panden en verblijfsobjecten. Op die manier kan de implementatie van het IMWOZ qua planning onafhankelijk van andere ontwikkelingen uitgevoerd worden. Zodra binnen de organisatie ook voor andere processen de overstap wordt gemaakt naar Common Ground-conforme functionaliteiten, kan gerealiseerd worden dat er uiteindelijk nog maar sprake zal zijn van één database met de vastlegging van panden en verblijfsobjecten. Naar verwachting zal dat voor deze BAG-objecttypen pas aan de orde zijn bij de invoering van de SOR.



## 4. Impact Informatiemodel WOZ

Dit hoofdstuk geeft een nadere uitwerking van de impact van het IMWOZ voor gemeenten en samenwerkingsverbanden. De impact van het IMWOZ is beschouwd aan de hand van het primair proces en de SCOPAFIJTH-elementen.<sup>8</sup>

Om de impact te bepalen is voortgebouwd op de in hoofdstuk 3 beschreven ‘standaard’ processen in de huidige situatie (IST) en de toekomstige situatie (SOLL).

### 4.1. Algemene impact van wijzigingen op langere termijn

De voordelen van de wijzigingen die met het IMWOZ worden doorgevoerd, worden op hoofdlijnen herkend door de meeste gemeenten en samenwerkingsverbanden die voor deze impactanalyse geïnterviewd zijn.

De strakkere richtlijnen van wat wel en niet mag (bijvoorbeeld ten aanzien van de modellering van de gegevens van belanghebbenden) en de uniformering van de werkwijze binnen het WOZ-domein (door de uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten en door het strakkere onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken) worden gezien als verbeteringen voor de langere termijn. Met name door gemeenten waar de impact groot is wordt wel de vraag opgeworpen of de voordelen op lange termijn opwegen tegen de investering die gedaan moet worden. Kan de impact niet beperkt worden door de wijzigingen te vereenvoudigen?

De houding van gemeenten en samenwerkingsverbanden ten aanzien van Common Ground varieert van hartelijke steun tot onbekendheid en (bij uitzondering) een zeer kritische opstelling.

Op kortere termijn, als het gaat om de vraag wat nodig is om het IMWOZ te implementeren en de bijbehorende wijzigingen te realiseren, zien gemeenten en samenwerkingsverbanden wel verschillende punten van impact. Deze worden in de volgende paragrafen nader uitgewerkt.

---

<sup>8</sup> SCOPAFIJTH is een acroniem voor ondersteunende processen in een organisatie. Hieronder wordt verstaan: Security (en privacy), Communicatie, Organisatie, Personeel, Administratieve organisatie, Financiën, Informatievoorziening, Juridisch, Technologie en Huisvesting. In dit rapport zijn deze elementen alleen beschreven als deze relevant zijn.

## 4.2. Impact op applicaties

De implementatie van het nieuwe IMWOZ vraagt allereerst om aanpassingen in de applicaties die gemeenten en samenwerkingsverbanden gebruiken. Het gaat hierbij primair om de belastingapplicatie en de waarderingsapplicatie. In de gesprekken met gemeenten en samenwerkingsverbanden, maar ook met enkele van de belangrijkste softwareleveranciers, zijn de benodigde aanpassingen in de applicaties besproken.

### 4.2.1. Aanpassingen in velden en functionaliteiten

Het IMWOZ leidt tot een andere wijze van het registreren van gegevens, wat vraagt om aanpassingen in velden en functionaliteiten van de applicaties, of het aanmaken van nieuwe velden of functionaliteiten. Het gaat hierbij om de volgende aanpassingen:

#### Belastingapplicatie

In de belastingapplicatie, waarin de meeste gemeenten en samenwerkingsverbanden ook de WOZ-administratie bijhouden, moeten de volgende velden en functionaliteiten aangepast of toegevoegd worden:

- Veld voor registratie van belanghebbende eigenaar aanpassen (kan alleen nog NPS of NNP zijn, niet langer VES)
- Extra functionaliteit 'communiceertVia' toevoegen (als optioneel veld)
- Extra veld voor nieuwe typering WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten toevoegen (oud naast nieuw) conform de uniforme lijst
- Het toevoegen van een aantal nieuwe attributen in aanvulling op WOZ objecten en WOZ deelobjecten
- Het Objecttype taxatiekenmerk naast WOZ-deelobject expliciet inbouwen

Het doorvoeren van deze wijzigingen in de applicatie kan een doorwerking hebben in de hele WOZ informatiehuishouding. De consequenties voor de waarderingsapplicaties en het berichtenverkeer zijn in de gesprekken veelvuldig genoemd, daar wordt in volgende paragrafen aandacht aan besteed. Verder is er een aantal functionaliteiten voor andere processen in het WOZ domein die geraakt kunnen worden. Soms zijn die onderdeel van de belastingapplicatie, soms van andere applicaties. Denk aan aparte functionaliteit voor communicatie met burgers en bedrijven (daar kan een link met een zaakstelsel zijn), het uitvoeren van queries, het opstellen van managementrapportages en dergelijke. Ook hefmodellen kunnen worden geraakt. Of deze functionaliteiten geraakt worden door de wijzigingen uit het IMWOZ en zo ja, in welke mate, zal per gemeente geïnventariseerd moeten worden.

Wanneer de impact van de uniformering van WOZ objecten op de waarderingsmodellen en marktanalyses ingrijpend is, heeft de gemeente de mogelijkheid gedurende een zelf gekozen periode de oude werkwijze, gebaseerd op SoortObjectcode, in stand te houden. Daarnaast moeten de nieuwe WOZ objecten en WOZ deelobjecten geregistreerd en aan de LV WOZ geleverd worden. Om dat mogelijk te maken moeten de applicaties geschikt gemaakt zijn om zowel de oude als de nieuwe werkwijze uit te voeren.

### Waarderingsapplicatie

In de waarderingsapplicatie moeten de volgende velden en functionaliteiten aangepast of toegevoegd worden:

- Extra veld voor nieuwe typering WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten toevoegen (oud naast nieuw) conform de uniforme lijst
- Afhankelijk van het waarderingsmodel, de koppelingen tussen de nieuwe typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten aan het waarderingsmodel aanpassen
- Objecttype taxatiekenmerk naast WOZ-deelobject expliciet inbouwen
- Faciliteren dat een gemeente tijdens de overgangperiode zowel de oude SoortObject codes als de nieuwe WOZ objecten en WOZ deelobjecten kan gebruiken, ook in de marktanalyse.

### 4.2.2. Ondersteuning vanuit applicaties bij conversie

De conversie die met de verschillende wijzigingen gepaard gaat, kan (deels) geautomatiseerd worden. Dit betekent dat softwareleveranciers hiervoor functionaliteit moeten ontwikkelen.

#### Conversie van gegevens van belanghebbenden conform nieuwe modellering

De conversie die nodig is vanwege de nieuwe modellering van gegevens van belanghebbenden bevat twee onderdelen:

- Het converteren van vestigingen (VES) als belanghebbend eigenaar naar natuurlijke personen (NPS) of niet-natuurlijke personen (NNP) op basis van een door de gemeente of samenwerkingsverband opgestelde lijst (zie 4.4.1);
- Het vullen van de 'CommuniqueertVia-relatie' met de gegevens van de vestiging waarmee gecommuniceerd moet worden, mits de gemeente of het samenwerkingsverband van deze mogelijkheid gebruik wil maken.

Beide onderdelen van de conversie worden uitgevoerd op basis van een conversietabel die door de gemeente of het samenwerkingsverband is opgesteld.

### **Conversie naar nieuwe coderingen typering WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten**

Voor de nieuwe typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten kan voor een deel gebruikgemaakt worden van de landelijke transponeringstabellen die door de Waarderingskamer zijn opgesteld. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die gebruikmaken van eigen coderingen, zullen hiervoor zelf conversietabellen moeten opstellen om deze eigen coderingen te converteren naar de nieuwe typering (zie 4.4.2). Op basis van deze landelijke en lokale conversietabellen kunnen de softwareleveranciers functionaliteit ontwikkelen om de conversie geautomatiseerd uit te voeren. De ondersteuning die leveranciers daarbij leveren verschilt, van het ondersteunen van de conversie met geautomatiseerde tools tot het ondersteunen door consultancy en het uitvoeren van werkzaamheden binnen de gemeente.

Wanneer het nodig is om de de waarderingsmodellen o.b.v. de nieuwe coderingen en attributen opnieuw in te richten kunnen leveranciers daar ook bij ondersteunen. .

### **Conversie van kenmerken conform onderscheid tussen fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken**

Voor het onderscheiden van fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken zullen gemeenten en samenwerkingsverbanden zelf conversietabellen moeten opstellen, omdat de kenmerken niet gebaseerd zijn op standaardlijsten (zie 4.4.3). Op basis van deze conversietabellen, kunnen de softwareleveranciers functionaliteit bouwen om de fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken correct te registreren.

### **4.2.3. Aanpassingen in koppelingen tussen applicaties**

Naast aanpassingen binnen de applicatie, moeten softwareleveranciers ook de koppelingen met andere applicaties aanpassen aan het IMWOZ. Het IMWOZ schrijft een nieuwe berichtenstandaard voor, namelijk de 3.20 StUF-berichtenstandaard. De specificaties hiervoor waren ten tijde van deze impactanalyse nog niet bekend, waardoor de softwareleveranciers nog geen gespecificeerde kostenraming konden geven van de benodigde aanpassingen.

Een belangrijk aandachtspunt dat softwareleveranciers benoemen is, dat de overgang naar een andere berichtenstandaard betekent dat zij tijdelijk meerdere standaarden moeten ondersteunen. Het is praktisch niet mogelijk om met alle partijen op hetzelfde moment over te gaan naar de 3.20 standaard (een 'big bang'-implementatie), dus dit betekent dat partijen gefaseerd over zullen gaan. Hierdoor moeten softwareleveranciers gedurende een overgangperiode zowel de 3.12 standaard als de 3.20 standaard ondersteunen. Als een partij communiceert met een partij die nog niet over is naar de 3.20 standaard, dan is een mogelijkheid dat de berichten tijdelijk 'terugvertaald' worden naar de 3.12 standaard. Sommige leveranciers houden hier rekening mee en voorzien dat ze zowel

de oude als de nieuwe standaard kunnen onderhouden, anderen vervangen op een bepaald moment de applicatie die de oude standaard ondersteunt door een nieuwe op basis van IMWOZ en StUF 3.20.

Hoewel dit probleem onvermijdelijk is, kan de periode waarin zich dit voordoet wel zoveel mogelijk beperkt worden. Het is wenselijk dat, door scherpe afspraken te maken over de beoogde ingangsdatum van de nieuwe berichtenstandaard 3.20 en door hier ook strak op te sturen, ervoor gezorgd wordt dat de fase waarin nog niet alle partijen over kunnen gaan op de 3.20 standaard zo kort mogelijk is.

Aandachtspunt:

*Strakke regie op de implementatie van het IMWOZ kan de impact beperken, doordat partijen op eenzelfde moment moeten voldoen aan het nieuwe informatiemodel (en applicaties bijvoorbeeld de nieuwe berichtenstandaard moeten ondersteunen). Hierdoor hoeven softwareleveranciers zo kort mogelijk meerdere standaarden te ondersteunen. Dit is als wens door meerdere softwareleveranciers en enkele gemeenten en samenwerkingsverbanden naar voren gebracht.*

### 4.3. Impact op waarderingsapplicaties en -modellen

Afhankelijk van de waarderingsapplicatie en het waarderingsmodel dat een gemeente of samenwerkingsverband hanteert, kan de implementatie van het IMWOZ impact hebben op het waarderingsproces. Geconstateerd wordt dat er meerdere waarderingsapplicaties en -modellen in gebruik zijn die verschillen in hun opzet en werking. De wijzigingen in de typering van WOZ objecten en WOZ deelobjecten werken hebben daardoor soms maar heel beperkte impact en zijn in andere gevallen bijzonder ingrijpend.

In sommige applicaties maken de geautomatiseerde business rules direct gebruik van de codes in de standaard codelijsten. Wanneer die lijsten veranderen heeft dat impact op alle business rules en moet de applicatie ingrijpend worden aangepast. In andere applicaties zijn de codes van de WOZ-objecten en de business rules niet direct gekoppeld, waardoor de conversie beduidend eenvoudiger is.

Daarnaast is de 'waarderingsfilosofie' die gehanteerd wordt van belang. In deze impactanalyse zijn grofweg twee werkwijzen de revue gepasseerd, die beide een verschillende impact van het IMWOZ kennen.

### **Waarderingsmodellen die gebruikmaken van een beperkt aantal, betrekkelijk globale typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten**

Er zijn gemeenten en samenwerkingsverbanden die met hun waarderingsapplicatie een waarderingsmodel hebben ingericht dat gebaseerd is op een beperkt aantal betrekkelijk globale typering van de WOZ-objecten. De onderbouwing naar de belanghebbenden dat de waarde correct is vastgesteld leunt sterk op de marktanalyse en minder op het heel gedetailleerd weergeven van de kenmerken van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten. Voor deze waarderingsmodellen heeft het IMWOZ, en specifiek de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, vaak een beperkte impact.

### **Waarderingsmodellen die in detail gebruikmaken van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten**

Er zijn ook gemeenten en samenwerkingsverbanden die met hun waarderingsapplicatie een waarderingsmodel hebben ingericht dat veelvuldig en in detail gebruikmaakt van de coderingen voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten en die bijzondere situaties weergeven met eigen aanvullende codes. De verantwoording van de waarde die is vastgesteld leunt sterk op de gedetailleerd vastgelegde kenmerken van de objecten. De conversie van de oude SoortObject codelijsten naar de nieuwe attributen WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten werkt dan direct door in de waarderingsmodellen en ook in de verantwoording van de waardebepaling op de taxatieverslagen. Wanneer codes geschrapt worden of anders worden ingedeeld bestaat het risico dat de waarde van het object verandert door de administratieve wijzigingen die in het waarderingsmodel zijn aangebracht. Er wordt veel belang aan gehecht om dat te voorkomen, omdat dit moeilijk is uit te leggen aan inwoners (belanghebbenden), maar ook aan de eigen bestuurders. Het kan leiden tot een toename van het aantal bezwaren (zie ook 4.6).

#### **4.3.1. Kosten en doorlooptijden aanpassingen software**

Tijdens de gesprekken is aan de softwareleveranciers gevraagd een eerste globale indicatie te geven van de kosten en doorlooptijden die met het voldoen aan de eisen van het IMWOZ gemoeid zijn.

##### **Ontwikkelkosten**

De verwachte ontwikkelkosten, oftewel de kosten voor het doorvoeren van aanpassingen in de applicatie en het berichtenverkeer, verschillen sterk per softwareleverancier. De schattingen lopen uiteen van € 70.000 tot € 3.000.000 per softwareleverancier. Het grootste deel van de kosten (meer dan de helft) is nodig voor de aanpassingen in het berichtenverkeer. Partijen geven aan dat zij op

basis van de specificaties, die nog uitgewerkt moeten worden, een nauwkeuriger inschatting kunnen geven.

Op basis van de ontvangen kostenramingen komen de totale ontwikkelkosten voor de zeven softwareleveranciers gezamenlijk naar verwachting op een bedrag tussen de € 4,5 mln en € 5,7 mln.

### **Ondersteuningskosten**

Enkele softwareleveranciers geven aan dat zij verwachten dat zij individuele gemeenten en samenwerkingsverbanden ook zullen ondersteunen bij de implementatie. De verwachte kosten hiervoor liggen tussen de € 7.500 en € 30.000 per organisatie.

### **Doorlooptijden**

Enkele softwareleveranciers hebben een inschatting gegeven van de verwachte doorlooptijd die zij nodig hebben voor het doorvoeren van de wijzigingen. Vanaf het moment dat het IMWOZ is vastgesteld en de specificaties bekend zijn, verwachten softwareleveranciers hiervoor 1 à 1,5 jaar nodig te hebben.

### **Mogelijke verklaringen voor verschillen in kostenramingen**

De kostenramingen van de softwareleveranciers lopen sterk uiteen. Hiervoor zijn verschillende mogelijke redenen aanwijsbaar:

- De softwareleveranciers verschillen qua grootte. Softwareleveranciers met een uitgebreide applicatie die een groot aantal klanten bedienen, moeten mogelijk meer kosten maken dan kleinere softwareleveranciers met een beperkter aantal klanten.
- De softwareleveranciers hebben verschillende typen applicaties. Er zijn softwareleveranciers die zowel een belasting- als waarderingsapplicatie aanbieden en daarin dus wijzigingen moeten doorvoeren, maar er zijn ook softwareleveranciers die alleen een belastingapplicatie of alleen een waarderingsapplicatie hebben.
- De softwareleveranciers hebben applicaties die van elkaar verschillen qua leeftijd. Er zijn applicaties met veel legacy, waardoor wijzigingen complexer zijn, en er zijn applicaties die relatief nieuw zijn en/of opgebouwd zijn conform de laatste ontwikkelingen, waardoor wijzigingen relatief eenvoudiger doorgevoerd kunnen worden.
- De softwareleveranciers kunnen verschillende inrichtingskeuzes gemaakt hebben ten aanzien van hun applicaties. Dit speelt met name bij de waarderingsmodellen waarop de waarderingsapplicaties gebaseerd zijn. Afhankelijk van de inrichting van het waarderingsmodel kunnen wijzigingen meer of minder ingrijpend zijn.

Meer in het algemeen gaven alle softwareleveranciers aan dat zij pas een goede inschatting kunnen maken als zij kunnen beschikken over de bij het IMWOZ behorende specificaties. Op basis hiervan kunnen zij een gedetailleerdere kostenraming maken, maar kan het ook zijn dat blijkt dat bepaalde wijzigingen anders geïnterpreteerd moeten worden en de impact dus anders (groter of juist kleiner) uitpakt. Het is daarom van belang om op een later moment nogmaals met softwareleveranciers in gesprek te gaan over de verwachte impact en de hiermee gepaard gaande kosten.

Aandachtspunt:

*Het is belangrijk dat op een later moment, wanneer het IMWOZ is vastgesteld en de specificaties bekend zijn, nogmaals het gesprek met de softwareleveranciers wordt aangegaan over de impact en de hiermee gepaard gaande kosten. Op basis hiervan kan een betrouwbaarder en gedetailleerdere inschatting gemaakt worden van de kosten.*

#### 4.4. Impact op personeel en organisatie

Het doorvoeren van de wijzigingen brengt (eenmalige) werkzaamheden met zich mee voor gemeenten en samenwerkingsverbanden. In de interviews die voor deze impactanalyse gehouden zijn en de klankbordgroep met de verschillende geïnterviewden, is een eerste inschatting gemaakt van de tijdsbesteding van deze verschillende werkzaamheden. Deze tijdsbestedingen worden in deze paragraaf per wijziging gepresenteerd.

Bij de werkzaamheden die gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten uitvoeren voor de implementatie van het IMWOZ kunnen twee niveaus onderscheiden worden:

- Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten aanpassingen doen binnen hun eigen WOZ-administratie, hierbij ondersteund door hun softwareleverancier(s).
- Wijzigingen moeten geïmplementeerd worden in de (binnengemeentelijke) keten: in koppelingen tussen de verschillende applicaties, aanpassingen in werkprocessen, aanpassingen van producten voor burgers en bedrijven en de aanlevering aan de LV WOZ bijvoorbeeld.

Voor beide niveaus bestaat de implementatie uit een drietal fasen:

- Analyse van wat concreet gewijzigd moet worden als gevolg van het IMWOZ en wat gedaan moet worden om deze wijzigingen door te voeren.
- Voorbereiding van de conversie, door het wegwerken van 'achterstallig onderhoud', het opstellen van conversietabellen en het uitvoeren van handmatige uitzoekwerkzaamheden.

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl



- Uitvoeren van de conversie, door de daadwerkelijke omzetting van gegevens en de implementatie van het nieuwe berichtenverkeer. Dit kan (deels) geautomatiseerd en (deels) handmatig gebeuren.

Het onderscheid bij de implementatie tussen niveaus en fasen kan schematisch als volgt weergegeven worden:

	WOZ-administratie	(Binnengemeentelijke) keten
Analyse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welke objecten betreft het?</li> <li>• Wat kan geautomatiseerd, wat moet handmatig?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raakt de wijziging, het waarderingsmodel, het taxatieverslag, het contact met belanghebbenden, etc?</li> <li>• Wat zijn de consequenties voor processen in de keten?</li> </ul>
Vorbereiding conversie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegwerken van 'achterstallig onderhoud'</li> <li>• (Laten) opstellen van conversietabellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken maken met leveranciers van de verschillende applicaties</li> <li>• Vorbereiden handmatige werkzaamheden</li> </ul>
Uitvoering conversie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handmatige conversie per object</li> <li>• Geautomatiseerde conversie, controles en oplossen van uitval</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conversies</li> <li>• Ketentesten</li> <li>• Uitval en problemen oplossen</li> <li>• Indien nodig communicatie met belanghebbenden</li> </ul>

In de voorbereiding van de implementatie is het van belang dat met de verschillende niveaus en fasen rekening gehouden wordt.

**Aandachtspunt:**

*Houd bij het plannen van de implementatie van het IMWOZ rekening met de verschillende niveaus waarop wijzigingen doorgevoerd moeten worden en de verschillende fasen van de implementatie.*

Bij het maken van een inschatting van de verwachte tijdsbesteding voor gemeenten en samenwerkingsverbanden, is het onderscheid tussen de aanpassingen binnen de eigen WOZ-administratie en de aanpassingen in de binnengemeentelijke keten nadrukkelijk meegenomen.

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

De wijzigingen moeten in de meeste gevallen doorgevoerd worden door WOZ-medewerkers en/of taxateurs. In de berekeningen in deze paragraaf is uitgegaan van een inschaling van beide functies in schaal 9. Op basis van de Handleiding Overheidstarieven 2022 is gerekend met een uurtarief van € 50,-.<sup>9</sup> Voor de werkzaamheden die worden uitbesteed zal dit tarief niet altijd dekkend zijn. Zoals in hoofdstuk 3 al is aangegeven, wordt de impact van de wijzigingen mede bepaald door de uitgangssituatie van gemeenten en samenwerkingsverbanden. In de berekeningen is hiermee zoveel mogelijk rekening gehouden.

#### 4.4.1. Aanpassen modellering gegevens belanghebbenden

Bij de andere modellering van de gegevens van belanghebbenden, is de impact voor gemeenten en samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie geen vestigingen als belanghebbend eigenaar registreren en ook niet met vestigingen communiceren, nihil.

Gemeenten den samenwerkingsverbanden die in de huidige situatie wel vestigingen als belanghebbend eigenaar registreren, moeten de volgende handelingen verrichten om de wijziging uit te voeren:

##### **Genereren lijst met te converteren objecten**

Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten een lijst genereren met objecten waar in de huidige situatie een vestiging als belanghebbende geregistreerd staat. Dit is een eenmalige handeling, die op basis van een query in de WOZ-administratie relatief eenvoudig uitgevoerd kan worden.

##### **Uitzoeken correcte belanghebbende eigenaar**

Voor een deel van de objecten op de lijst met te converteren objecten, zal een medewerker moeten uitzoeken welke natuurlijk persoon (NPS) of niet-natuurlijk persoon (NNP) geregistreerd moet worden als belanghebbend eigenaar. Hiervoor moet bijvoorbeeld het HR geraadpleegd moeten worden.

---

<sup>9</sup> Ministerie van BZK, *Handleiding Overheidstarieven 2022*. Hierbij is uitgegaan van het uurtarief productieve uren, exclusief btw.

Als de gemeente of het samenwerkingsverband wil dat de communicatie over het betreffende object nog wel via de vestiging blijft lopen, dan kan dit op de lijst aangegeven worden. Op basis hiervan kan bij de conversie de 'CommuniqueertVia-relatie' gevuld worden.

Aan de gemeenten en samenwerkingsverbanden in de klankbordbijeenkomst is gevraagd een inschatting te geven van de tijdsbesteding die per object nodig is om uit te zoeken wat de juiste belanghebbende moet zijn. Dit levert het volgende beeld op:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 minuten	0 %
3 – 5 minuten	37,50 %
6 – 10 minuten	37,50 %
11 – 15 minuten	12,50 %
16 – 30 minuten	0 %
Meer dan 30 minuten	0 %
Weet niet	12,50 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De tijdsbesteding ligt dus naar verwachting tussen de 3 en 15 minuten per object. Uitgaande van een uurtarief van € 50,- bedragen de kosten per object hiermee:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per object voor uitzoeken correcte belanghebbende	€ 2,50	€ 12,50

Aangezien het aantal objecten dat handmatig gecheckt moet worden sterk kan verschillen per organisatie, afhankelijk van de uitgangssituatie, kan de totale impact voor deze handelingen in deze fase niet berekend worden.

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de WOZ-administratie

Op basis van de hierboven genoemde handelingen kan de conversie in de WOZ-administratie grotendeels geautomatiseerd doorgevoerd worden. Tijdens de klankbordbijeenkomst is aan de

#### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

aanwezigen gevraagd wat de totale verwachte tijdsinspanning is voor het doorvoeren van de aanpassingen in de WOZ-administratie, van analyse tot voorbereiding tot uitvoering van de conversie. Daarbij gaven alle gemeenten aan dat het doorvoeren van deze wijziging in de historie tot zeer veel extra werk leidt en in de beleving van gemeenten en samenwerkingsverbanden geen enkele toegevoegde waarde heeft. Het kan er zelfs toe leiden dat reeds opgelegde aanslagen herzien moeten worden omdat er gegevens veranderd zijn. Bij de inschatting van de benodigde tijd is aangenomen dat de historie niet meegenomen hoeft te worden.

Aandachtspunt:

*Heroverweeg de verplichting om de andere modellering van de belanghebbenden gegevens ook in de historie door te voeren.*

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	0 %
6 – 10 dagen	12,50 %
11 – 15 dagen	6,25 %
16 – 30 dagen	12,50 %
Meer dan 30 dagen	31,25 %
Weet niet	37,50 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

Bij de categorie 'Meer dan 30 dagen' werd tijdens de klankbordbijeenkomst door de betreffende gemeenten en samenwerkingsverbanden als toelichting gegeven dat zij hier een tijdsbesteding van ongeveer anderhalve maand verwachten. Dit betekent dat de tijdsbesteding van de aanpassingen in de WOZ-administratie per organisatie tussen de 6 en 45 dagen ligt. Uitgaande van een uurtarief van € 50,-, dat wil zeggen een dagtarief van € 400,-, bedragen de kosten per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de WOZ-administratie	€ 2.400	€ 18.000

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de binnengemeentelijk keten

Tijdens de klankbordbijeenkomst is aan de aanwezigen tevens gevraagd wat de totale verwachte tijdsinspanning is voor het doorvoeren van de aanpassingen in de (binnengemeentelijke) keten, van analyse tot voorbereiding tot uitvoering van de conversie:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	14,29 %
6 – 10 dagen	0 %
11 – 15 dagen	35,71 %
16 – 30 dagen	14,29 %
Meer dan 30 dagen	7,14 %
Weet niet	28,57 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

Ook hier is bij de categorie 'Meer dan 30 dagen' gerekend met een tijdsbesteding van ongeveer anderhalve maand. Dit betekent dat de tijdsbesteding van de aanpassingen in de binnengemeentelijke keten per organisatie tussen de 3 en 45 dagen ligt. Uitgaande van een uurtarief van € 50,-, dat wil zeggen een dagtarief van € 400,-, bedragen de kosten per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de binnengemeentelijke keten	€ 1.200	€ 18.000

#### 4.4.2. 'Achterstallig onderhoud': oplossen identificatieproblemen natuurlijke personen en bedrijven

Om de wijziging in de modellering van de gegevens van belanghebbenden te kunnen doorvoeren, moeten gemeenten en samenwerkingsverbanden in sommige gevallen nog 'achterstallig onderhoud' uitvoeren. Tijdens de gesprekken die voor deze impactanalyse gevoerd zijn, bleek dat in bepaalde gevallen nog ongeldige identificerende nummers van natuurlijke personen of bedrijven in de LV WOZ staan. Deze zullen voor of tijdens de conversie naar het IMWOZ gecorrigeerd moeten worden.

Als identificerend nummer kan nu een sofinummer plus eventueel een aanvulling op het sofinummer als identificerend nummer zijn geregistreerd. Ook komen in de LV WOZ nummers voor die geen betekenisvolle identificerende sleutelvormen. De gegevens staan wel in de LV WOZ, maar voldoen niet aan de voorschriften. Wanneer het IMWOZ van kracht wordt, dient zowel in de registratie van de gemeente als in de LV WOZ bij iedere belanghebbende conform de voorschriften een uniek identificerend nummer te zijn vermeld. Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten dit, indien van toepassing, corrigeren om aan het IMWOZ te voldoen. Aangezien het hier geen nieuw voorschrift betreft, is de impact van deze wijziging geen impact die direct voortkomt uit het IMWOZ. In de praktijk worden gemeenten en samenwerkingsverbanden hier echter wel mee geconfronteerd.

##### Wijziging op hoofdlijnen

- Verplicht gebruik landelijke gegevensstandaard: ja
- Leveren aan LV WOZ: ja
- Doorvoeren in historie: ja
- Geautomatiseerde conversie mogelijk: nee, problemen per geval uitzoeken en oplossen

Aangezien deze wijziging strikt genomen geen direct gevolg is van het IMWOZ, maar eerder gezien moet worden als 'achterstallig onderhoud', is de impact niet vertaald in kosten die direct voortkomen uit het IMWOZ. Wel is van belang dat bij de implementatie van het IMWOZ rekening gehouden wordt met het feit dat een deel van de gemeenten en samenwerkingsverbanden deze aanpassing nog wel moeten doorvoeren bij de implementatie van het IMWOZ.

Gemeenten en samenwerkingsverbanden verwachten dat de impact van dit 'achterstallig onderhoud' relatief beperkt is. Bij objecten waar een identificatieprobleem bestaat, moet per object handmatig worden uitgezocht wat het juiste identificerende nummer is. De inschatting van gemeenten en samenwerkingsverbanden is, dat dit per object tussen de 3 en 10 minuten kost. Voor

aanpassingen in de binnengemeentelijke keten verwacht men daarnaast 0-10 dagen per organisatie kwijt te zijn.

Aandachtspunt:

*Houd rekening met 'achterstallig onderhoud' dat sommige gemeenten en samenwerkingsverbanden nog moeten doen, voordat zij kunnen voldoen aan het IMWOZ. Hoewel dit werkzaamheden zijn die niet direct voortkomen uit het IMWOZ, kan de impact ervan wel zorgen voor een complexere en langerdurende implementatie.*

#### **4.4.3. Uniformering typering WOZ-objecten**

Ook bij de wijziging van de uniformering van de typering van WOZ-objecten, is de impact deels afhankelijk van de uitgangssituatie van gemeenten en samenwerkingsverbanden. Indien gemeenten en samenwerkingsverbanden in de huidige situatie uitsluitend gebruikmaken van de bestaande standaardlijsten, dan kan voor de conversie gebruikgemaakt worden van de landelijke transponeringstabellen die door de Waarderingskamer zijn opgesteld. De conversie kan op basis van deze tabellen voor een belangrijk deel geautomatiseerd uitgevoerd worden. In dit geval vraagt dit slechts beperkt om extra handelingen van medewerkers van de gemeente of het samenwerkingsverband.

Als een gemeente of samenwerkingsverband wel gebruikmaakt van eigen coderingen, dan zijn wel handmatige handelingen nodig.

##### **Opstellen conversietabel voor eigen coderingen**

Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten zelf een conversietabel opstellen voor de coderingen die niet op de huidige standaardlijsten voorkomen. Hierbij moeten zij eerst een lijst maken van de eigen coderingen die gebruikt worden en vervolgens bepalen op welke wijze deze coderingen geconverteerd moeten worden naar de nieuwe coderingen. De verwachting is dat dit voor het grootste deel van de coderingen eenvoudig te bepalen zal zijn. Het zijn de uitzonderingen, dat wil zeggen de specifieke en atypische coderingen, waarbij het omzetten naar de nieuwe coderingen extra tijd zal kosten.

##### **Vullen van nieuwe attributen**

De nieuwe typering van WOZ-objecten kent ook enkele nieuwe attributen, die gevuld moeten worden aan de hand van kenmerken die verstopt zitten in de huidige soortObjectcode. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om:

- functieWOZObject: deze moet gevuld worden met:
  - Bedrijfsfunctie
  - Bijzondere bestemming
  - Gemengd bedrijf/woonruimte
  - Gemengd bijzondere bestemming/woonfunctie
  - Ouderenhuisvesting
  - Permanente bewoning
  - Recreatie
  - Studentenhuisvesting
- aanduidingInAanbouw: ja of nee
- aanduidingRepeterend: ja of nee

In sommige gevallen zal handmatig beoordeeld moeten worden hoe de attributen aangevuld moeten worden. Tijdens de klankbordbijeenkomst is aan gemeenten en samenwerkingsverbanden gevraagd, hoeveel tijd dit naar verwachting per object kost:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 minuten	0 %
3 – 5 minuten	30,77 %
6 – 10 minuten	30,77 %
11 – 15 minuten	30,77 %
16 – 30 minuten	0 %
Meer dan 30 minuten	0 %
Weet niet	7,69 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De tijdsbesteding ligt dus naar verwachting tussen de 3 en 15 minuten per object. Uitgaande van een uurtarief van € 50,- bedragen de kosten per object hiermee:



	Minimaal	Maximaal
Kosten per object voor uniformering typering WOZ objecten	€ 2,50	€ 12,50

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de WOZ-administratie

Aan de deelnemers van de klankbordbijeenkomst is gevraagd een inschatting te geven van de tijdsinvestering die nodig is voor de aanpassingen in de WOZ-administratie voor de uniformering van de WOZ-objecten. Hieruit komt het volgende beeld:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	50,00 %
3 – 5 dagen	16,67 %
6 – 10 dagen	16,67 %
11 – 15 dagen	0 %
16 – 30 dagen	0 %
Meer dan 30 dagen	16,67 %
Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De meeste organisaties geven aan dat de tijdsbesteding tussen de 0 en 10 dagen ligt. Uitgaande van een uurtarief van € 50,-, dat wil zeggen een dagtarief van € 400,-, bedragen de kosten per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de WOZ-administratie	€ 0	€ 4.000

Een deel van de organisaties geeft aan een tijdsbesteding van meer dan 30 dagen te verwachten. Dit grote verschil lijkt verklaard te kunnen worden door de mate waarin gemeenten of samenwerkingsverbanden de codering van WOZ-objecten hebben verwerkt in scripts en RPA (Robotic Process Automation). Als dit het geval is, dan vraagt het aanpassen hiervan als gevolg van de nieuwe typering beduidend meer tijd van de organisatie. Ter illustratie: tijdens de

#### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

klankbordbijeenkomst gaf één organisatie aan dat deze wijziging voor hen betekent dat meer dan duizend procedures herschreven moeten worden en dat de eenmalige kosten van deze wijziging rond de € 50.000 bedragen, met daarnaast nog structurele extra werkzaamheden.

De huidige werkwijze van gemeenten en samenwerkingsverbanden is ook hier dus van grote invloed op de impact van de wijzigingen.

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de binnengemeentelijke keten

De verwachting van gemeenten is dat de aanpassingen in de binnengemeentelijke keten, die uit de wijziging van de typering van WOZ-objecten voortkomen, ook fors zijn. Op de vraag wat de verwachte tijdsbesteding per organisatie is, kwam het volgende beeld:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	0 %
6 – 10 dagen	0 %
11 – 15 dagen	8,33 %
16 – 30 dagen	33,33 %
Meer dan 30 dagen	50,00 %
Weet niet	8,33 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De kosten hiervan bedragen per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de binnengemeentelijke keten	€ 4.400	€ 18.000

Ook in dit geval is de Ausgangssituatie bij de gemeenten van veel belang. Wanneer de nieuwe coderingen doorwerken in de waarderingapplicatie en het waarderingmodel en ertoe leiden dat de objecten die worden meegenomen in de marktanalyse veranderen zijn er ingrijpende gevolgen. En ook wanneer dat het geval is kunnen de effecten nog sterk uiteenlopen. Wanneer er slechts een

beperkt aantal objecten geraakt worden die tot nu toe met een eigen code geïdentificeerd werden is het effect minder groot dan wanneer het om alle objecten gaat.

Wanneer de marktanalyse geraakt wordt heeft dat meteen een sterk effect op de doorlooptijd die nodig is om de wijzigingen door te voeren. Om voldoende informatie over de nieuwgevormde objecten te verzamelen zijn marktanalyses over een periode van 3 – 5 jaar nodig. Gedurende deze periode zal de gemeente de bestaande wijze van waarden handhaven en parallel de marktinformatie verzamelen om op de nieuwe werkwijze te kunnen overgaan, wat complex en bewerkelijk is.

Aanpassingen in de keten kunnen op heel verschillende punten binnen de keten en organisatie impact hebben. Naast de waarderingsmodellen gaat het bijvoorbeeld ook om hefmodellen, managementrapportages, query's en andere onderdelen van de organisatie waar WOZ gegevens gebruikt worden.

#### 4.4.4. Uniformering typering WOZ-deelobjecten

Bij de conversie van de WOZ-deelobjecten zijn twee acties nodig:

- Het omzetten van de oude deelobjectenlijst naar de nieuwe lijst; dit kan deels geautomatiseerd uitgevoerd worden.
- Het vullen van de nieuwe attributen 'materiaalcode' en 'in aanbouw'. Hier is handmatig werk voor nodig.

De inschatting van gemeenten en samenwerkingsverbanden van de gemiddeld benodigde tijd om te beoordelen hoe de nieuwe attributen gevuld moeten worden, is als volgt:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 minuten	0 %
3 – 5 minuten	50,00 %
6 – 10 minuten	25,00 %
11 – 15 minuten	8,33 %
16 – 30 minuten	0 %
Meer dan 30 minuten	16,67 %

Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De tijdsbesteding ligt dus volgens ruim 80% van de bevroegde gemeenten en samenwerkingsverbanden naar verwachting tussen de 3 en 15 minuten per object. Uitgaande van een uurtarief van € 50,- bedragen de kosten per object hiermee:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per object voor uitzoeken correcte belanghebbende	€ 2,50	€ 12,50

Een klein deel van de gemeenten en samenwerkingsverbanden (16,67%) verwacht dat de kosten per object hoger kunnen liggen, namelijk meer dan € 25,00 per object.

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de WOZ-administratie

Aan de deelnemers van de klankbordbijeenkomst is gevraagd een inschatting te geven van de tijdsinvestering die nodig is voor de aanpassingen in de WOZ-administratie voor de uniformering van de WOZ-deelobjecten. Hieruit komt het volgende beeld:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	38,46 %
6 – 10 dagen	15,38 %
11 – 15 dagen	0 %
16 – 30 dagen	15,38 %
Meer dan 30 dagen	30,77 %
Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

Deze inschattingen lopen behoorlijk uiteen. Ongeveer de helft van de bevroegde organisaties schat in dat de tijdsbesteding tussen de 3 en 10 dagen ligt, terwijl de andere helft inschat dat de

tijdsbesteding meer dan 16 dagen bedraagt. Uitgaande van een uurtarief van € 50,-, dat wil zeggen een dagtarief van € 400,-, bedragen de kosten per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de WOZ-administratie	€ 1.200	€ 18.000

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de binnengemeentelijke keten

De verwachting van gemeenten is dat de aanpassingen in de binnengemeentelijke keten, die uit de wijziging van de typering van WOZ-objecten voortkomen, ook fors zijn. Een deel van de bevraagde organisaties geeft echter ook aan dit nog niet goed te kunnen inschatten. Ook hier speelt een rol of de wijzigingen doorwerken in de waarderingsapplicaties en in de objecten die in de marktanalyse zijn opgenomen. Op de vraag wat de verwachte tijdsbesteding per organisatie is, kwam het volgende beeld:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	0 %
6 – 10 dagen	0 %
11 – 15 dagen	25,00 %
16 – 30 dagen	16,67 %
Meer dan 30 dagen	33,33 %
Weet niet	25,00 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De kosten hiervan bedragen per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de WOZ-administratie	€ 4.400	€ 18.000

### Vraag om vereenvoudiging

Met name de uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten roept in een aantal gemeenten en samenwerkingsverbanden de vraag op of de doelen van het IMWOZ niet met minder ingrijpende wijzigingen gerealiseerd kunnen worden. Uniformering kan in principe ook plaatsvinden door de bestaande codelijsten een verplicht karakter te geven en geen codes te wijzigen. De nieuwe opzet wordt als zuiverder ervaren, maar de verwachting is niet dat het vormen en waarden van WOZ-objecten er veel beter en eenvoudiger door zal worden.

De impact van de wijzigingen loopt sterk uiteen tussen de gemeenten en samenwerkingsverbanden, maar de effecten zijn in een aantal gevallen zeer ingrijpend. Hoe ingrijpend de wijzigingen zijn hangt sterk af van de uitgangssituatie. Veel gemeenten verwachten een beperkte impact, maar in enkele gevallen wordt een inspanning verwacht die vele malen groter is dan voor het gros van de gemeenten geldt. Dat heeft als oorzaak dat de doorwerking in de keten naar verwachting ingrijpend zal zijn omdat er een doorwerking in de keten naar de waarderingsapplicaties en de marktanalyses aan de orde is.

***Aandachtspunt:***

*Bekijk of de wijzigingen, met name de uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, op een manier uitgewerkt kunnen worden die minder ingrijpend is voor (een deel van de) gemeenten en samenwerkingsverbanden. Hierbij valt te denken aan het hanteren van de reeds bestaande uniforme lijsten als uitgangspunt, in plaats van het introduceren van nieuwe lijsten.*

### 4.4.5. Onderscheid fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken

Bij het onderscheid tussen fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken is de mate van impact eveneens afhankelijk van de uitgangssituatie, maar is het verschil in impact meer gradueel dan bij de andere wijzigingen. Alle gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten hierbij zelf handelingen verrichten. Voor gemeenten die in de huidige situatie het onderscheid tussen fysiek aanwijsbare en niet-fysiek aanwijsbare deelobjecten hanteren, is de impact alleen beperkter dan voor gemeenten en samenwerkingsverbanden die dit onderscheid nog niet hanteren.

#### Opstellen conversietabel op basis van eigen kenmerken

Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten een lijst genereren van de kenmerken die zij in de huidige situatie gebruiken. Op basis van deze lijst moeten zij een conversietabel opstellen, waarin zij per kenmerk aangeven of het een fysiek kenmerk (fysiek aanwijsbaar) of een taxatiekenmerk (niet fysiek aanwijsbaar) betreft. Op basis van deze conversietabel kan de conversie vervolgens geautomatiseerd uitgevoerd worden. Tijdens de klankbordbijeenkomst is aan

gemeenten en samenwerkingsverbanden gevraagd, wat de verwachte tijdsbesteding is voor het opstellen van een dergelijke conversietabel:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 minuten	15,38 %
3 – 5 minuten	0 %
6 – 10 minuten	0 %
11 – 15 minuten	15,38 %
16 – 30 minuten	15,38 %
Meer dan 30 minuten	53,85 %
Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

Deze inschattingen lopen sterk uiteen. Het is dan ook lastig om hier een kostenberekening op te baseren. Een belangrijk aandachtspunt voor het opstellen van deze conversietabellen is, dat er duidelijke definities zijn van welke kenmerken als fysiek en welke als taxatiekenmerk geregistreerd dienen te worden. Als hierover onduidelijkheid bestaat, doordat er kenmerken zijn waarvan niet direct duidelijk is onder welke categorie zij vallen, dan kan dit ertoe leiden dat gemeenten en samenwerkingsverbanden meer tijd nodig hebben voor het opstellen van de conversietabellen of dat hierbij fouten gemaakt worden.

Aandachtspunt:

*Zorg dat er duidelijke definities zijn van wat een fysiek (deel)object is en wat een taxatiekenmerk is. Dit voorkomt onduidelijkheden en fouten bij de implementatie van het onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken.*

**Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de WOZ-administratie**

Aan de deelnemers van de klankbordbijeenkomst is gevraagd een inschatting te geven van de tijdsinvestering die nodig is voor de aanpassingen in de WOZ-administratie voor het maken van het onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken. Hieruit komt het volgende beeld:

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	30,77 %
3 – 5 dagen	0 %
6 – 10 dagen	15,38 %
11 – 15 dagen	15,38 %
16 – 30 dagen	15,38 %
Meer dan 30 dagen	23,08 %
Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

Deze inschattingen lopen behoorlijk uiteen. Uitgaande van een uurtarief van € 50,-, dat wil zeggen een dagtarief van € 400,-, bedragen de kosten per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de WOZ-administratie	€ 0	€ 18.000

### Verwachte tijdsbesteding voor aanpassingen in de binnengemeentelijke keten

De verwachting van gemeenten en samenwerkingsverbanden is dat de aanpassingen in de binnengemeentelijke keten, die uit de wijziging van het onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken voortkomen, de volgende tijdsinvestering vragen:

Tijdsbesteding	% respondenten
0 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	0 %
6 – 10 dagen	0 %
11 – 15 dagen	38,46 %



16 – 30 dagen	0 %
Meer dan 30 dagen	30,77 %
Weet niet	30,77 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

De kosten hiervan bedragen per organisatie:

	Minimaal	Maximaal
Kosten per organisatie voor aanpassingen in de binnengemeentelijke keten	€ 4.400	€ 18.000

Hierbij dient opgemerkt te worden, dat ongeveer een derde van de bevroagde gemeenten en samenwerkingsverbanden aangeeft dat zij geen goede inschatting kunnen maken.

#### 4.4.6. Samenvattend: eenmalige kosten voor personeel en organisatie

Als de kostenramingen uit de bovenstaande paragrafen op een rij worden gezet, dan ontstaat het beeld dat een inschatting van de kosten van de implementatie van het IMWOZ voor gemeenten en samenwerkingsverbanden op dit moment niet op een verantwoorde wijze gemaakt kan worden. De variatie bij gemeenten en samenwerkingsverbanden is erg groot. Deze variatie wordt veroorzaakt door:

- de uitgangssituatie van de organisatie: de huidige wijze waarop de registratie in de WOZ-administratie is ingericht;
- keuzes ten aanzien van de inrichting van de applicaties en werkprocessen;
- inrichting van waarderingsapplicaties en -modellen.

De variatie tussen organisaties, gecombineerd met de vragen en onduidelijkheden die bij organisaties nog leven ten aanzien van de wijzigingen, maakt dat het niet mogelijk is om in dit stadium op totaalniveau een betrouwbare inschatting van de kosten voor gemeenten en samenwerkingsverbanden gegeven kan worden. Aansluitend op deze impactanalyse kunnen deze kosten, op basis van een nader kostenonderzoek onder een bredere groep gemeenten en samenwerkingsverbanden, alsnog in beeld gebracht worden.

In bijlage C is een beschrijving gegeven van de belangrijkste variabelen die de impact voor individuele gemeenten en samenwerkingsverbanden bepalen. Afhankelijk van de wijze waarop een

gemeente of samenwerkingsverband 'scoort' op deze variabelen, kan de impact grofweg op drie niveaus getypeerd worden:

- 'Goed te doen'  
Het is relatief zeker dat het IMWOZ in één jaar (buiten de piekmomenten om, dus in de periode van mei tot oktober) geïmplementeerd kan worden en dat er geen grote capaciteitsproblemen zullen zijn. Als er inhuur van externen nog is, dan is dat op bescheiden schaal. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die de impact typeren als 'goed te doen' volgen over het algemeen de langelijke standaarden, schatten in dat één of soms twee wijzigingen maar een heel beperkte inspanning vereisen, hanteren een globaal waarderingsmodel en kennen maar weinig achterstallig onderhoud.
- 'Een grote opgave'  
Het is twijfelachtig of het IMWOZ in één jaar kan worden geïmplementeerd. Er zal zeker een beroep gedaan moeten worden op externe inhuur, waarvan wordt aangegeven dat die schaars, duur en steeds moeilijker te krijgen is. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die de impact als 'een grote opgave' typeren volgen op hoofdlijnen de landelijke standaarden, maar hebben ook eigen invullingen en coderingen. Het IMWOZ kan er voor een beperkt aantal objecten toe leiden dat het waarderingsmodel moet worden aangepast. Er is over het algemeen sprake van enig achterstallig onderhoud en het kan heel complex zijn om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden.
- 'Extreem veel werk'  
De implementatie van het IMWOZ zal zeker meerdere jaren in beslag nemen en er zullen aanzienlijke kosten gemaakt moeten worden voor de aanpassing (geen onderhoud maar renovatie) van applicaties en processen. In gemeenten en samenwerkingsverbanden die de impact als 'extreem veel werk' typeren, kan door een samenloop van omstandigheden bijvoorbeeld sprake zijn van lokale software die ingrijpend moet worden aangepast en/of ingrijpende wijzigingen die in het waarderingsmodel moeten worden doorgevoerd en die doorwerken in de marktanalyse.

Voor de meeste gemeenten is er sprake van een grote opgave. Of de implementatie van het IMWOZ 'goed te doen', 'een grote opgave' of 'extreem veel werk' is, wordt niet bepaald door de omvang van de gemeente of het samenwerkingsverband. Voor kleine gemeenten kan het goed te doen of een grote opgave zijn. Hetzelfde geldt voor de relatief omvangrijke samenwerkingsverbanden. Het nog uit te voeren kostenonderzoek kan meer inzicht geven in de verdeling van gemeenten en samenwerkingsverbanden over deze drie categoriën.

Een belangrijke constatering is wel, dat de impact voor een aantal organisaties zeer groot zal zijn, veroorzaakt door een combinatie van factoren die maken dat de wijzigingen die zij moeten

doorvoeren groot en ingrijpend zijn. Deze grote impact voor een beperkte groep gemeenten en samenwerkingsverbanden wordt veroorzaakt door de grote variatie die momenteel bestaat tussen organisaties. Het is om die reden van belang dat er stappen gezet worden richting meer standaardisering in de werkwijze van gemeenten en samenwerkingsverbanden, zodat de impact van toekomstige wijzigingen minder varieert per organisatie.

Aandachtspunt:

*Door stappen te zetten richting meer standaardisering in de werkwijze van gemeenten en samenwerkingsverbanden, kan de impact van toekomstige wijzigingen beter ingeschat worden en zal deze minder variëren per organisatie.*

## 4.5. Impact op werkprocessen

Naast het eenmalig doorvoeren van de wijzigingen, moet ook de structurele werkwijze van organisaties aangepast worden. Nadat de nieuwe wijze van registreren in werking getreden is, moeten WOZ-medewerkers en taxateurs ook bij toekomstige aanpassingen en bij nieuwe objecten de juiste registratie toepassen.

Wanneer de impact van de uniformering van WOZ objecten op de waarderingsmodellen en marktanalyses ingrijpend is, heeft de gemeente de mogelijkheid gedurende een zelf gekozen periode de oude werkwijze, gebaseerd op SoortObjectcode, in stand te houden. Daarnaast moeten de nieuwe WOZ objecten en WOZ geregistreerd en aan de LV WOZ geleverd worden. Dat betekent dat gedurende de transitie zowel het oude als (een deel van) het nieuwe werkproces uitgevoerd moet worden.

### Aanpassen van werkprocessen

Ten eerste moeten hiervoor de werkprocessen aangepast worden. Tijdens de klankbordbijeenkomst is aan de aanwezige gemeenten en samenwerkingsverbanden gevraagd hoeveel tijd het kost om de werkprocessen aan te passen. Hieruit kwam het volgende beeld:

Tijdsbesteding	% respondenten
1 – 2 dagen	0 %
3 – 5 dagen	16,67 %
Langer dan 5 dagen	83,33 %

Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

Wat de oorzaak is van de inschatting er vrijwel altijd meer 5 dagen nodig is om deze wijziging door te voeren is niet uitgebreid besproken tijdens de klankbordbijeenkomst. Een gemeente gaf aan dat hier een cultuurverandering voor nodig is die veel tijd gaat vergen.

### Instrueren van medewerkers

Ten tweede moeten de medewerkers geïnstrueerd worden over de nieuwe werkwijze. Tijdens de klankbordbijeenkomst is aan de aanwezige gemeenten en samenwerkingsverbanden gevraagd hoeveel tijd dit kost. Hieruit kwam het volgende beeld:

Tijdsbesteding	% respondenten
1 uur	0 %
1 dagdeel	9,09 %
1 dag	18,18 %
Meerdere dagen	72,73 %
Weet niet	0 %
<b>Totaal</b>	<b>100 %</b>

## 4.6. Impact op bezwaar en beroep

Tijdens de gesprekken die voor deze impactanalyse gevoerd zijn, werd regelmatig aandacht gevraagd voor de mogelijke impact van het IMWOZ in de vorm van een toename van het aantal bezwaar en beroepzaken. Deze mogelijke impact komt met name voort uit de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten. Als hierdoor de waardering van een object wijzigt, dan leidt dit tot een wijziging in de belastingaanslag, zonder dat hiervoor een inhoudelijke reden aanwijsbaar is. Dit kan ertoe leiden dat belanghebbenden bezwaar gaan maken. In de gesprekken werden twee mogelijke oorzaken genoemd, waardoor de waarde van een object zou kunnen wijzigen:

- De *omzetting* van de bestaande coderingen naar de nieuwe typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten kan leiden tot een andere waarde, wanneer de waardering die gekoppeld is aan deze coderingen niet goed vertaald kan worden naar de nieuwe typering.
- Indien de nieuwe typering minder mogelijkheden voor *detaillering* bevat dan de coderingen die in de huidige situatie gehanteerd worden (hiervan kan sprake zijn bij gemeenten en samenwerkingsverbanden die veel eigen, specifieke coderingen gebruiken), dan kan het verlies aan detaillering leiden tot een andere waarde van het object.

In beide gevallen geldt dat de mate waarin de wijziging in typering van invloed kan zijn op de waarde, afhangt van het waarderingsmodel dat gehanteerd wordt. In paragraaf 4.3 is beschreven hoe waarderingsmodellen gebruik maken van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten.

Een wijziging van de waarde van een object die puur gebaseerd is op een administratieve wijziging (in dit geval de invoering van een nieuw informatiemodel) is moeilijk uitlegbaar aan bestuurders en belanghebbenden. Indien dit voorkomt, bestaat dan ook het risico dat belanghebbenden bezwaar zullen maken tegen hun belastingaanslag, die op deze waarde gebaseerd is. De zogenaamde 'no cure no pay' bedrijven, die belanghebbenden ondersteunen bij bezwaar en beroep, versterken dit risico nog extra. De expertise en vasthoudendheid van deze bedrijven kan voor gemeenten en samenwerkingsverbanden leiden tot veel extra werkzaamheden, voortkomend uit deze bezwaar en beroepzaken.

*Aandachtspunt:*

*De mate waarin de implementatie van het IMWOZ (en specifiek de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten) leidt tot een wijziging in de waardering van objecten, dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Een wijziging van de waarde die slechts veroorzaakt wordt door een administratieve aanpassing is moeilijk uitlegbaar aan bestuurders en belanghebbenden en kan leiden tot een toename in het aantal bezwaar en beroepzaken.*

Een aandachtspunt bij het doorvoeren van historie vormen de bezwaar- en beroepzaken die langer dan een kalenderjaar duren. Bij het uitvoeren van de conversie kan het nodig zijn om de historie met betrekking tot WOZ objecten en WOZ deelobjecten en met betrekking tot het scheiden van fysieke en taxatiekenmerken wel aan te passen.

## 4.7. Impact van Common Ground

Naast de inhoudelijke wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt, is de bedoeling dat met het IMWOZ ook stappen worden gezet in de richting van Common Ground. In paragraaf 3.4 is

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

beschreven wat deze stappen zijn. In de interviews die voor deze impactanalyse zijn gehouden met gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers is besproken wat de impact van deze stappen richting Common Ground is voor de verschillende betrokken partijen. Hieruit zijn enkele belangrijke vragen en aandachtspunten naar voren gekomen, die deels al worden opgepakt in gesprekken tussen de Waarderingskamer en VNG Realisatie.

#### 4.7.1. Visie en definities

Uit de interviews is gebleken dat er onder de betrokken partijen geen eenduidig beeld is van wat Common Ground is en hoe de beweging richting Common Ground eruit zou moeten zien. Bij gemeenten en samenwerkingsverbanden is veel verschil in de mate waarin men bekend is met Common Ground en ook de mate waarin men hier al stappen in deze richting zet. Ook bij softwareleveranciers leven veel vragen over wat Common Ground concreet inhoudt en welke stappen men kan of moet zetten.

Er is behoefte aan een duidelijker visie op Common Ground en duidelijkere definities op onderdelen van deze visie. Enkele vragen die in de interviews voor deze impactanalyse regelmatig terugkwamen waren:

- Wat betekent 'data ophalen bij de bron'? Betekent dit dat voor elke handeling een gegeven opgehaald moet worden bij de bron of mag er ook een tijdelijke kopie worden opgeslagen in de functionele applicatie?

In de *Informatiekundige visie Common Ground* van VNG Realisatie staat hierover in algemene zin het volgende:

*"De informatiekundige visie heeft als uitgangspunt dat er maximaal gebruik moet worden gemaakt van brongegevens en eventuele fouten altijd terug worden gemeld aan de bronhouder. Het is niet noodzakelijk maar in de meeste situaties wel wenselijk om brongegevens via services op te halen of verstrekt te krijgen in plaats van die als kopiegegevens vast te leggen. Met name voor brongegevens met een vertrouwelijk karakter geldt dat het anders niet eenvoudig is om kwaliteit en verantwoord gegevensgebruik te waarborgen. In bepaalde situaties kunnen er echter redenen zijn waarom andere mechanismen dan realtime opvragen uit bronregistraties de voorkeur verdient."<sup>10</sup>*

---

<sup>10</sup> VNG Realisatie, *Informatiekundige visie Common Ground – Met leidraad en veelgestelde vragen*, Den Haag 2021, p. 9

Vanuit de partijen die bij het IMWOZ betrokken zijn is behoefte aan een concrete vertaling hiervan naar de specifieke situatie in het WOZ-domein. Een vraag die bijvoorbeeld specifiek voor het WOZ-domein bij veel partijen nog leeft is, wat voor de WOZ als bron beschouwd moet worden: de LV WOZ of de lokale WOZ-administratie. Het antwoord op deze vraag is van belang voor de betrokken partijen om stappen te kunnen gaan zetten.

- Wat voor berichten passen binnen de Common Ground visie? Hoe verhouden RestJson API's, zich bijvoorbeeld tot StUF-xml berichten?
- Er worden door gemeenten regelmatig vragen gesteld wat Common Ground betekent voor het werken met bulkbevragingen. Benadrukt wordt dat efficiënt werkende bulkbevragingen noodzakelijk zijn om de WOZ-processen te kunnen uitvoeren.

In gesprekken tussen de Waarderingskamer en VNG Realisatie, die parallel aan deze impactanalyse worden gevoerd, zullen deze vragen meegenomen worden.

Aandachtspunt:

*Het is belangrijk dat er een duidelijker visie op Common Ground komt voor het gehele gemeentelijke domein, met een duidelijke doorvertaling naar het WOZ-domein en duidelijke definities van relevante onderdelen van deze visie. Dit hebben betrokken partijen nodig om stappen te kunnen zetten. Dit betekent ook dat algemene uitgangspunten van Common Ground vertaald moeten worden naar de specifieke situatie van het IMWOZ.*

#### 4.7.2. Regie

In de interviews die voor deze impactanalyse gehouden zijn, werd door verschillende partijen aangegeven dat zij behoefte hebben aan meer centrale regie op de beweging richting Common Ground. Softwareleveranciers geven aan dat zij afhankelijk zijn van concrete opdrachten van hun klanten: gemeenten en samenwerkingsverbanden. Gemeenten en samenwerkingsverbanden daarentegen geven aan dat zij voor een deel afhankelijk zijn van de stappen die softwareleveranciers zetten, omdat zij daar als individuele gemeente of samenwerkingsverband slechts een beperkte invloed op hebben, maar ook omdat zij vaak de specifieke expertise missen die voor dit vraagstuk wenselijk is en die vaak meer aanwezig is bij softwareleveranciers.

Zowel gemeenten en samenwerkingsverbanden als softwareleveranciers geven daarom aan, dat zij behoefte hebben aan een partij die op centraal niveau de regie kan voeren op de beweging richting

Common Ground. VNG Realisatie lijkt hiervoor de aangewezen partij en zou volgens de geïnterviewde partijen hierin een steviger rol mogen pakken.

Aandachtspunt:

*Er is behoefte aan meer centrale regie op de beweging richting Common Ground. VNG Realisatie zou deze regierol steviger kunnen oppakken.*

### 4.7.3. Common Ground en het WOZ-domein

Uiteindelijk is het de bedoeling dat de visie van Common Ground in alle gemeentelijke domeinen toegepast wordt. Dit is echter een proces van meerdere jaren, waarin Common Ground geleidelijk en gefaseerd in verschillende domeinen geïmplementeerd wordt. Bij de partijen die voor deze impactanalyse geïnterviewd zijn, leven twijfels of het WOZ-domein geschikt is om als (één van de) eerste domeinen conform Common Ground te gaan werken.

Het belangrijkste argument dat hierbij genoemd wordt is, dat het WOZ-domein redelijk ‘achteraan’ zit in de keten: het WOZ-domein maakt gebruik van gegevens vanuit bijvoorbeeld de BAG, BRK, HR en BRP, waar Common Ground nog niet wordt toegepast. Dit roept de vraag op of de beweging richting Common Ground wellicht beter ingezet kan worden als, met de implementatie van de Samenhangende Objectregistratie (SOR), in breder verband stappen gezet kunnen worden.

### 4.7.4. Common Ground en het IMWOZ

Eén van de vragen die in deze impactanalyse is gesteld, betreft de mate waarin de inhoudelijke wijzigingen van het IMWOZ gecombineerd kunnen worden met stappen richting Common Ground. Mede vanwege de onduidelijkheden die bij de betrokken partijen nog leven ten aanzien van Common Ground (zie de voorgaande paragrafen), kan hierop in dit stadium geen eenduidig antwoord gegeven worden. Wel zijn in de interviews verschillende argumenten genoemd die pleiten voor het combineren van IMWOZ en Common Ground, dan wel juist voor het loskoppelen van beide ontwikkelingen.

De belangrijkste argumenten die genoemd zijn voor het combineren van stappen richting Common Ground met de implementatie van het IMWOZ, zijn:

- Het combineren van wijzigingen is efficiënter: als er door de implementatie van IMWOZ toch al zaken gewijzigd moeten worden, dan is het logisch om hierbij gelijk ook andere wijzigingen (stappen richting Common Ground) mee te nemen.



- De implementatie van het IMWOZ brengt een mate van urgentie met zich mee om wijzigingen binnen (nog te bepalen) termijnen te realiseren. Deze urgentie kan gebruikt worden om ook gezamenlijk stappen richting Common Ground te zetten.
- Gemeenten en samenwerkingsverbanden kunnen bij hun bestuur en management makkelijker draagvlak en budget krijgen als de wijzigingen die nodig zijn voor Common Ground gekoppeld kunnen worden aan inhoudelijke wijzigingen. Nut en noodzaak van de wijzigingen kunnen hierdoor beter onderbouwd worden.
- Het is belangrijk dat bij de invoering van het IMWOZ geen stappen worden gezet die later weer moeten worden teruggedraaid om aan Common Ground te kunnen voldoen. Een check om dat te voorkomen moet in ieder geval worden uitgevoerd.

Aandachtspunt:

*Voorkom dat bij de invoering van het IMWOZ stappen worden gezet die later weer moeten worden teruggedraaid.*

De belangrijkste argumenten die genoemd zijn voor het loskoppelen van IMWOZ en Common Ground, zijn:

- De wijzigingen die nodig zijn voor Common Ground (op het gebied van de onderliggende architectuur) zijn van een geheel andere orde dan de inhoudelijke wijzigingen van het IMWOZ. Het combineren van inhoudelijke wijzigingen met ingrijpende wijzigingen in de toegepaste techniek leidt tot extra complexiteit. Het is daarom niet logisch om deze wijzigingen te combineren.
- De overgang naar Common Ground is zeer ingrijpend en vergt vergaande aanpassingen in de gebruikte applicaties. Het combineren van IMWOZ en Common Ground betekent een langere implementatietermijn. Hierdoor zijn de inhoudelijke wijzigingen ook pas op een later moment beschikbaar voor de verschillende partijen. Door IMWOZ en Common Ground los te koppelen, kunnen partijen op een eerder moment al profiteren van de inhoudelijke wijzigingen.

## 5. Implementatie IMWOZ

In de vorige hoofdstukken zijn de wijzigingen beschreven die het IMWOZ met zich meebrengt en de impact die deze wijzigingen hebben op gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers. In dit hoofdstuk wordt specifiek ingegaan op de implementatie van het IMWOZ. Op basis van deze impactanalyse kunnen enkele belangrijke aanbevelingen gedaan worden voor deze implementatie.

### 5.1. Regie

Vanwege het grote aantal betrokken partijen en de onderlinge afhankelijkheden bij de implementatie van het IMWOZ, is het van belang dat de implementatie onder duidelijke regie plaatsvindt.

De implementatie van het IMWOZ kent een zeker volgordelijkheid: voor de analyse en voorbereiding is duidelijkheid over het IMWOZ, maar ook over de bijbehorende berichtspecificaties nodig. Op basis daarvan kunnen gemeenten en samenwerkingsverbanden de impact voor hun werkprocessen (wijze van registratie) in beeld brengen en kunnen softwareleveranciers hun applicaties gaan aanpassen. Pas als dit gereed is, kan de daadwerkelijke conversie plaatsvinden en kan het IMWOZ daadwerkelijk in werking treden.

De implementatie van het IMWOZ kent ook veel afhankelijkheden: gemeenten en samenwerkingsverbanden werken vaak met meerdere applicaties, die van verschillende softwareleveranciers kunnen zijn. Het is voor hen van belang dat deze verschillende softwareleveranciers de aanpassingen in hun applicaties op hetzelfde moment hebben afgerond. Het binnengemeentelijk berichtenverkeer en de verstrekking aan de LV WOZ werken op basis van de oude specificaties als een samenhangend geheel. Na de conversie moet de binnengemeentelijke keten weer werken. Andersom werken softwareleveranciers voor een groot aantal verschillende gemeenten en samenwerkingsverbanden. Per gemeente of samenwerkingsverband zullen zij met de collega-leveranciers afspraken moeten maken over de conversie, waarbij de implementatie van het berichtenverkeer een belangrijk aandachtspunt is. De gemeente kan haar werkprocessen immers pas weer volledig uitvoeren wanneer de hele interne keten werkt.

Een aantal softwareleveranciers signaleert met name op dit punt risico's die een strakkere regie nodig maken. In de praktijk komt het regelmatig voor dat leveranciers verschillende versies van het berichtenverkeer ondersteunen. In de nu bestaande praktijk zijn daar oplossingen voor gevonden, maar als de oude berichtenstandaard naast die nieuwe gaat functioneren en er in de nieuwe

standaard ook aanloopproblemen of versieverschillen optreden kan een zeer complexe situatie ontstaan. Er wordt op gewezen dat er geen testfaciliteit beschikbaar is waarmee het nieuwe binnengemeentelijke berichtenverkeer getest kan worden voor het in productie wordt genomen.

De geïnterviewde gemeenten en samenwerkingsverbanden geven aan dat een ketenbrede implementatie van het IMWOZ op hetzelfde moment (een 'big bang' implementatie) in theorie het meest ideaal zou zijn, maar dat dit in de praktijk niet realistisch is. Dit betekent dat er onvermijdelijk een periode is waarin 'oud' en 'nieuw' naast elkaar bestaan. Dit betekent bijvoorbeeld dat bepaalde partijen al over zullen zijn naar de nieuwe berichtenstandaard 3.20, terwijl andere partijen nog gebruikmaken van de berichtenstandaard 3.12. Tijdens de overgangperiode zullen applicaties dus beide berichtenstandaarden moeten kunnen ondersteunen, waarbij berichten in voorkomende gevallen nog tijdelijk 'terugvertaald' moeten worden van 3.20 naar 3.12. Ook de LV WOZ zal tijdens de overgangperiode beide berichtenstandaarden moeten ondersteunen. Van belang is om deze periode zo kort mogelijk te houden, door afspraken met en tussen softwareleveranciers te maken en hier ook strak regie op te voeren.

Zowel gemeenten en samenwerkingsverbanden als softwareleveranciers geven aan behoefte te hebben aan een duidelijke regierol in de implementatie van het IMWOZ. Deze rol zou bij voorkeur door de VNG ingevuld kunnen worden, om vermenging van de rollen van de Waarderingskamer als toezichthouder en als facilitator van de gemeenten te voorkomen.

De geïnterviewde partijen wijzen er hierbij op dat van belang is dat afspraken over implementatiewijzen en -termijnen niet vrijblijvend zijn. Daarbij is een aandachtspunt of de bestaande basis voor het aangaan van verplichtingen, te weten de ondertekening van een convenant door alle partijen, voldoende effect heeft in het gemeentelijk domein. In het bestaande convenant is niet geregeld dat de implementatie van de binnengemeentelijke onderdelen van het IMWOZ onder strakke regie zal plaatsvinden. In het juridisch kader is geschetst dat de VNG een proces kent om standaarden, waaronder uitwisselstandaarden zoals de WOZ berichten, als vereniging formeel vast te stellen en de status aanbevelen, pas toe of leg uit danwel verplicht voor gebruik in de gemeentelijke uitvoering te geven. Onderzocht kan worden of standaardverklaring door de VNG een bijdrage kan leveren om tot strakkere regie te komen.

Aandachtspunt:

*Zorg voor een strakke regie op de implementatie van het IMWOZ en zorg hierbij ook voor goede testfaciliteiten, zodat de implementatie voor alle partijen zo voorspelbaar en efficiënt mogelijk kan plaatsvinden. Onderzoek of het proces dat de VNG kent om standaarden vast te stellen bruikbaar kan zijn om afspraken een meer verplichtend karakter te geven.*

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

## 5.2. Timing

De processen in het WOZ-domein kennen strakke mijlpalen en termijnen. Op basis van de WOZ-administratie en het waarderingsproces worden binnen het proces van heffen en innen jaarlijks de belastingaanslagen voor onder andere de onroerendzaakbelasting verstuurd. Dit gebeurt op vaste momenten in het jaar en het is voor het belastingproces cruciaal dat de input op basis waarvan de aanslagen opgesteld worden correct en tijdig beschikbaar is. Aanpassingen in de werkprocessen dienen qua timing dan ook ingepast te worden in de reguliere processen. Dit betekent dat er in de periode van november tot en met april geen grote wijzigingen doorgevoerd kunnen worden. De implementatie van het IMWOZ zal dus zo gepland moeten worden, dat de belangrijke wijziging in de maanden mei tot en met oktober doorgevoerd worden. Als dit niet binnen één periode kan, dan zal de implementatie opgeknipt moeten worden in verschillende fasen die in achtereenvolgende jaren uitgevoerd kunnen worden.

Er is een tweede reden waarom de timing van de implementatie van het IMWOZ van belang is. De werkprocessen in het WOZ-domein kennen ook duidelijke piekmomenten. In lijn met het zwaartepunt in het belastingproces, dat in de periode van november tot en met april ligt, is de drukste periode voor de betrokken medewerkers ook in deze periode. Het betreft hier dezelfde medewerkers die ook een belangrijke rol spelen bij de implementatie van het IMWOZ. Als de werkzaamheden voor de implementatie van het IMWOZ in de periode van mei tot en met oktober uitgevoerd moeten worden, dan kunnen medewerkers dit makkelijker naast hun reguliere werkzaamheden inplannen en hoeft er minder personeel ingehuurd te worden. Als de implementatie in de periode van november tot en met april plaats moet vinden, dan zullen de meeste gemeenten en samenwerkingsverbanden hiervoor extern personeel moeten inhuren. Naast de kosten die dit met zich meebrengt, is een bijkomend probleem dat personeel met de juiste expertise schaars is. Het is voor gemeenten en samenwerkingsverbanden überhaupt lastig om geschikt personeel te vinden, dat probleem wordt versterkt als alle gemeenten en samenwerkingsverbanden op hetzelfde moment extra personeel moeten inhuren voor de implementatie van het IMWOZ. Ook om deze reden is het dus van belang om te zorgen voor een goede timing van de implementatie van het IMWOZ.

***Aandachtspunt:***

*Een goede timing van de implementatie van het IMWOZ is van belang. Het is belangrijk om rekening te houden met de mijlpalen en termijnen van de verschillende processen binnen het WOZ-domein. Hierdoor wordt voorkomen dat processen (bijvoorbeeld het belastingproces) verstoord wordt of dat (onnodig) extra personeel ingehuurd moet worden.*

## 6. Conclusies en aanbevelingen

In dit hoofdstuk zijn de conclusies en aanbevelingen opgenomen van de impactanalyse van het IMWOZ. De aanbevelingen geven richting aan de gewenste vervolgstapen voor een succesvolle en tijdige implementatie van het IMWOZ.

### 6.1. Conclusies

In deze paragraaf zijn de conclusies weergegeven door middel van de beantwoording van de onderzoeksvragen voor deze analyse.

#### 6.1.1. Wat wijzigt er in de werkwijze van de gemeente door het IMWOZ?

Het IMWOZ beschrijft de informatiehuishouding in het WOZ-domein. Het IMWOZ vervangt de huidige Catalogus Basisregistratie WOZ, de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers en het Gegevenswoordenboek WOZ. Het IMWOZ wordt voor de concrete implementatie nog vertaald in koppelvlakspecificaties (met de LV WOZ, maar ook binnengemeentelijk) in de vorm van xml-berichten (StUF woz 03.20) en binnengemeentelijke API's.

De drie belangrijkste inhoudelijke wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt, zijn:

- Andere modellering van gegevens van belanghebbenden  
Een vestiging kan niet langer als belanghebbende entiteit geregistreerd worden. Een belanghebbende moet altijd een natuurlijk persoon (NPS) of een niet-natuurlijk persoon (NNP) zijn. Dit is zuiverder, omdat een vestiging geen rechtspersoonlijkheid heeft. Bovendien is de verwachting dat deze wijziging een aantal synchronisatieproblemen met de LV WOZ ondervangt.  
De vestiging kan nog wel gebruikt worden voor de communicatie over het betreffende WOZ-object, bijvoorbeeld als het wenselijk is dat de beschikking naar het adres van de vestiging gestuurd wordt. Hiervoor wordt de 'CommuniqueerVia-relatie' geïntroduceerd.
- Uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten  
Er komt een landelijke uniforme werkwijze voor de typering van nieuw te introduceren WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten. Op termijn vervangen deze objecten het bestaande SoortObject.  
Voor de WOZ-objecten komt er een nieuwe standaard codelijst voor de attributen 'typeWOZObject' en 'typeWOZObjectOptioneel'. Daarnaast worden er enkele afzonderlijke

attributen onderscheiden, te weten 'Functie WOZ-object', 'Aanduiding repeterend' en 'Aanduiding in aanbouw'.

Ook voor WOZ-deelobjecten komt er een nieuwe standaard codelijst, voor de attributen 'typeWOZdeelobject' en 'typeWOZdeelobjectOptioneel'. Daarnaast worden de attributen 'materiaalcode' en 'in aanbouw' geïntroduceerd.

Het volgen van de nieuwe codelijsten is verplicht. Deze wijziging is ook van belang als voorbereiding op de Samenhangende Objectenregistratie (SOR).

- Afzonderlijk vastleggen van fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken

Alleen fysieke (delen van) objecten mogen nog als WOZ-deelobject geregistreerd worden. De nu in de registraties voorkomende WOZ-deelobjecten die eigenlijk geen fysiek deel van het object maar een taxatiekenmerk betreffen, zullen niet langer als WOZ-deelobject geregistreerd kunnen worden. Om de betreffende kenmerken wel in de waardering van het deelobject te kunnen meenemen kan het Taxatiekenmerk (TXK) afzonderlijk worden geregistreerd en wordt de invloed van dit kenmerk op de WOZ-waarde vastgelegd in het objecttype Taxatie Taxatiekenmerk (TTK). Dit is parallel aan de manier waarop de waarde-involed van geregistreerde WOZ-deelobjecten (WDO) worden vastgelegd in een nieuw objecttype Taxatie WOZ-deelobject (TDO).

Ook deze wijziging is van belang als voorbereiding op de SOR en draagt er tevens toe bij dat hergebruik van data zoals beoogd wordt in de informatiekundige visie Common Ground wordt voorbereid.

Naast de inhoudelijke wijzigingen worden met het IMWOZ ook stappen gezet richting Common Ground. Over de mate waarin de beweging richting Common Ground gecombineerd wordt met de implementatie van het IMWOZ, bestond tijdens de uitvoering van deze impactanalyse nog geen uitsluitel. In de impactanalyse zijn hiervoor drie scenario's onderzocht, die als volgt naar de geïnterviewde gemeenten en samenwerkingsverbanden gecommuniceerd zijn:

- Tegelijk met de invoering van het IMWOZ wordt ook de binnengemeentelijke gegevensuitwisseling conform Common Ground ingericht, dat wil zeggen dat de vastlegging van gegevens wordt losgemaakt van de functionele applicaties en dat die functionele applicaties deze losse gegevensbestanden kunnen gaan gebruiken. De StUF-XML berichten voor losse bevestigingen worden vervangen door API's om de gegevens uit deze gegevensbestanden te kunnen gebruiken. Voor bulkbevestigingen en muteren van deze losse bestanden wordt nog steeds gebruikt gemaakt van StUF XML.
- Met de invoering van het IMWOZ worden specificaties voor API's vastgesteld, die ergens in de loop van de komende jaren door de bestaande leveranciers van WOZ-applicaties gebruikt gaan worden voor de binnengemeentelijke gegevensuitwisseling.

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

- De invoering van het IMWOZ wordt beperkt tot de inhoudelijke wijzigingen. Aanpassingen richting Common Ground worden op een later moment, los van de implementatie van het IMWOZ, opgepakt.

### 6.1.2. Wat betekenen deze veranderingen voor de gemeentelijk organisatie?

De veranderingen in werkwijze die het IMWOZ met zich meebrengt, hebben op verschillende manieren impact op de organisaties van gemeenten en samenwerkingsverbanden:

- Aanpassingen in applicaties en berichtenverkeer

De applicaties waar gemeenten en samenwerkingsverbanden mee werken, moet door de softwareleveranciers aangepast worden. Dit gaat om vier typen aanpassingen:

- Het aanpassen of toevoegen van velden en functionaliteiten.  
Hierbij gaat het om het aanpassen van het veld voor registratie van belanghebbenden (dit mag alleen nog een NPS of NNP zijn), het toevoegen van een extra functionaliteit voor de 'CommuniqueerVia-relatie', het toevoegen van extra velden voor de nieuwe typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten en het inbouwen van het objecttype taxatiekenmerk.
- Het ondersteunen van gemeenten en samenwerkingsverbanden bij de (automatische) conversie.  
De conversies die met de drie inhoudelijke wijzigingen samenhangen, kunnen deels geautomatiseerd uitgevoerd worden. Dit gebeurt op basis van conversietabellen die landelijk of door organisaties zelf worden opgesteld. Softwareleveranciers zullen functionaliteit moeten ontwikkelen om dit proces te ondersteunen.
- Het aanpassen van koppelingen met andere applicaties.  
Op basis van de specificaties voor de nieuwe 3.20 StUF-berichtenstandaard moeten softwareleveranciers het berichtenverkeer met andere applicaties aanpassen. Hierbij zullen zij tijdelijk meerdere standaarden moeten ondersteunen, omdat partijen gefaseerd over zullen gaan naar de nieuwe berichtenstandaard. De impact hiervan hangt sterk af van de duur van deze overgangperiode.
- Verder is er een aantal functionaliteiten voor andere processen in het WOZ domein die geraakt kunnen worden. Soms zijn die onderdeel van de belastingapplicatie, soms van andere applicaties. Denk aan aparte functionaliteit voor communicatie met burgers en bedrijven (daar kan een link met een zaakstelsel zijn), het uitvoeren van queries, het opstellen van managementrapportages en dergelijke. Ook hefmodellen kunnen worden geraakt. Of deze functionaliteiten geraakt worden door de wijzigingen uit het IMWOZ en zo ja, in welke mate, zal per gemeente geïnventariseerd moeten worden.

- Aanpassingen van waarderingapplicaties en -modellen

Met name de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten heeft impact op de waarderingapplicaties en -modellen die gemeenten en samenwerkingsverbanden gebruiken. De mate van impact hangt sterk af van de wijze waarop het waarderingsmodel gebruikmaakt van deze typering:

- Voor waarderingsmodellen die gebruikmaken van een beperkt aantal, betrekkelijk globale typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, is de impact relatief beperkt. Deze waarderingsmodellen baseren zich sterker op de marktanalyse en minder op het heel gedetailleerd weergeven van de kenmerken van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten.
- Voor waarderingsmodellen die in detail gebruikmaken van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten kan de impact beduidend groter zijn. Deze modellen moeten de relaties tussen de nieuwe typering en het waarderingsmodel tot in detail opnieuw leggen. Het risico hierbij is dat de waarde van een object verandert door de administratieve wijziging van een nieuwe typering: dat dient zoveel mogelijk voorkomen te worden.

- Doorvoeren van wijzigingen in de WOZ-administratie en de binnengemeentelijke keten

Gemeenten en samenwerkingsverbanden moeten, deels ondersteund door hun softwareleveranciers, de inhoudelijke wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt doorvoeren. Hierbij kan een onderscheid gemaakt tussen sec de aanpassing in de WOZ-administratie en breder de aanpassingen in de (binnengemeentelijke) keten, dat wil zeggen de relaties die de WOZ administratie heeft met andere applicaties, de LV WOZ et cetera. Daarnaast kan in de fasering van het doorvoeren van de wijzigingen een onderscheid gemaakt worden tussen het analyseren wat de wijziging voor de eigen organisatie concreet inhoudt, het voorbereiden van de conversie en het daadwerkelijk uitvoeren van de conversie. Schematisch kan dit als volgt weergegeven worden:

	WOZ-administratie	(Binnengemeentelijke) keten
Analyse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Welke objecten betreft het?</li> <li>• Wat kan geautomatiseerd, wat moet handmatig?</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Raakt de wijziging, het waarderingsmodel, het taxatieverslag, het contact met belanghebbenden, etc?</li> <li>• Wat zijn de consequenties voor processen in de keten?</li> </ul>



Vorbereiding conversie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Wegwerken van ‘achterstallig onderhoud’</li> <li>• (Laten) opstellen van conversietabellen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Afspraken maken met leveranciers van de verschillende applicaties</li> <li>• Vorbereiden handmatige werkzaamheden</li> </ul>
Uitvoering conversie	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Handmatige conversie per object</li> <li>• Geautomatiseerde conversie, controles en oplossen van uitval</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conversies</li> <li>• Ketentesten</li> <li>• Uitval en problemen oplossen</li> <li>• Indien nodig communicatie met belanghebbenden</li> </ul>

Het doorvoeren van de inhoudelijke wijzigingen kan ook inhouden dat een organisatie nog ‘achterstallig onderhoud’ moet doen. Een voorbeeld hiervan is het hanteren van een uniek identificerend nummer voor natuurlijke personen en bedrijven. In de huidige situatie worden door sommige gemeenten en samenwerkingsverbanden nog ongeldige identificerende nummers gehanteerd. Dit zal met de invoering van het IMWOZ ook opgelost moeten worden. Hoewel dit geen werkzaamheden zijn dit direct voortkomen uit het IMWOZ, kan de impact ervan wel zorgen voor een complexere en langerdurende implementatie.

Los van de uitgangssituatie geven alle gemeenten aan dat het voorstel om het doorvoeren van de andere modellering van belanghebbendengegevens in de historie leidt tot zeer veel extra werk en in de beleving van gemeenten en samenwerkingsverbanden geen enkele toegevoegde waarde heeft. Het kan er zelfs toe leiden dat reeds opgelegde aanslagen herzien moeten worden omdat er gegevens veranderd zijn. De gemeenten dringen er sterk op aan deze verplichting te schrappen.

- Aanpassen van werkprocessen  
Nadat de nieuwe wijze van registreren in werking getreden is, moeten WOZ-medewerkers en taxateurs ook bij toekomstige aanpassingen en bij nieuwe objecten de juiste registratie toepassen. Dit betekent dat gemeenten en samenwerkingsverbanden hun werkprocessen moeten aanpassen en medewerkers moeten instrueren over de nieuwe werkwijze.
- Impact op bezwaar en beroep  
Het risico bestaat, dat de implementatie van het IMWOZ (en specifiek de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten) leidt tot een wijziging in de waardering van objecten. Dit risico dient zoveel mogelijk beperkt te worden, want een wijziging van de waarde die slechts veroorzaakt wordt door een administratieve aanpassing is moeilijk uitlegbaar aan

bestuurders en belanghebbenden en kan leiden tot een toename in het aantal bezwaar en beroepzaken.

- Impact van Common Ground

De impact van de stappen richting Common Ground, die mogelijk gezet worden met de implementatie van het IMWOZ, is nog niet concreet te bepalen. Uit deze impactanalyse blijkt, dat er nog veel vragen en onduidelijkheden zijn bij gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers. Er is behoefte aan een duidelijke visie op Common Ground en duidelijke definities van relevante onderdelen van deze visie. Bovendien is er behoefte aan meer centrale regie door VNG Realisatie op de beweging richting Common Ground.

Mede naar aanleiding van de bevindingen van deze impactanalyse zijn gesprekken gestart tussen de Waarderingskamer en VNG Realisatie over de wijze waarop in het WOZ-domein stappen richting Common Ground gezet kunnen worden. Omdat deze gesprekken nog gaande waren, konden de uitkomsten hiervan niet meegenomen worden in deze rapportage.

### **6.1.3. Is de gemeente voldoende toegerust voor een doeltreffende uitvoering?**

Uit deze impactanalyse blijkt, dat er veel variatie zit in de huidige werkwijze van gemeenten en samenwerkingsverbanden. Deze variatie maakt ook, dat de impact van IMWOZ per organisatie heel verschillend kan uitpakken. Op drie verschillende manieren kan deze variatie zich voordoen:

- Huidige wijze van registratie in de WOZ-administratie

De huidige wijze waarop gemeenten en samenwerkingsverbanden (kenmerken van) WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten registreren in hun WOZ-administratie, is medebepalend voor de mate van impact van de wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt:

- Als in de uitgangssituatie nog veelvuldig vestigingen geregistreerd staan als belanghebbende eigenaar of gebruiker, dan heeft de nieuwe modellering van de gegevens van belanghebbenden meer impact dan wanneer in de uitgangssituatie alleen natuurlijke en niet-natuurlijke personen als belanghebbende entiteit geregistreerd staan.
- Als in de uitgangssituatie veel gebruikgemaakt wordt van eigen (lokale) coderingen voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, dan heeft de uniforme typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten een grotere impact dan wanneer in de huidige situatie gewerkt wordt met de bestaande standaardlijsten.
- Als in de uitgangssituatie nog geen onderscheid gemaakt worden (delen van) objecten die wel of niet fysiek aanwijsbaar zijn, dan heeft het onderscheid tussen fysieke

(deel)objecten en taxatiekenmerken meer impact dan wanneer dit onderscheid in de huidige situatie al gemaakt wordt.

- Keuzes ten aanzien van applicaties en werkprocessen

Gemeenten en samenwerkingsverbanden kunnen in het verleden keuzes gemaakt hebben ten aanzien van de inrichting van hun applicaties en werkprocessen, die van invloed zijn op de mate van impact die de nu voorliggende wijzigingen hebben op hun organisatie. In deze impactanalyse kwam als voorbeeld naar voren dat een samenwerkingsverband werkt met robotisering en het gebruik van scripts (RPA). Dit kan betekenen dat de wijzigingen die het IMWOZ met zich meebrengt, voor een dergelijke organisatie veel meer werkzaamheden vraagt (in de vorm van het herschrijven van scripts) dan voor organisaties die niet op deze wijze werken.

- Inrichting van waarderingsapplicaties en -modellen

Gemeenten en samenwerkingsverbanden maken gebruik van verschillende waarderingsapplicaties en -modellen. In sommige applicaties maken de geautomatiseerde business rules direct gebruik van de codes in de standaard codelijsten voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten. Wanneer die lijsten veranderen heeft dat impact op alle business rules en moet de applicatie ingrijpend worden aangepast. In andere applicaties zijn de codes van de WOZ-objecten en de business rules niet direct gekoppeld, waardoor de conversie beduidend eenvoudiger is. Daarnaast is de 'waarderingfilosofie' die gehanteerd wordt van belang. Wanneer het waarderingsmodel gebruikmaakt van een beperkt aantal betrekkelijk globale typering van WOZ-objecten en de onderbouwing van de waarde van het object vooral baseert op de marktanalyse, dan is de impact beduidend kleiner dan wanneer het waarderingsmodel veelvuldig en in detail gebruikmaakt van de coderingen voor de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten.

De variatie in werkwijzen maakt dat de impact van het IMWOZ per organisatie verschillend kan uitpakken. In enkele gemeenten en samenwerkingsverbanden is de impact in vergelijking met het gros van de gemeenten en samenwerkingsverbanden uitzonderlijk groot. De vraag in hoeverre gemeenten en samenwerkingsverbanden voldoende toegerust zijn voor een doeltreffende uitvoering kan daarom ook niet in algemene termen beantwoord worden. Wel zijn er enkele generieke aandachtspunten te benoemen:

- Het implementeren van het IMWOZ doet een beroep op de expertise die aanwezig is bij gemeenten en samenwerkingsverbanden. Het gaat hierbij om specifieke expertise, die beperkt aanwezig is. De verwachting is, dat de eigen WOZ-medewerkers de werkzaamheden niet in zijn geheel zelf zullen kunnen uitvoeren. Dit betekent dat expertise ingehuurd moet worden.

**VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

Aangezien de benodigde expertise slechts beperkt beschikbaar is op de markt, gecombineerd met het risico dat bij de implementatie van het IMWOZ verschillende partijen 'in dezelfde vijver gaan vissen', dreigt hier een knelpunt te ontstaan. Een goede timing van de werkzaamheden kan helpen om dit knelpunt te voorkomen of beperken.

- Een goede timing van de implementatie van het IMWOZ is tevens van belang, omdat het belangrijk is dat het WOZ-proces niet verstoord wordt. Het WOZ-proces kent strakke mijlpalen en termijnen en duidelijke piekmomenten. Het is van belang dat hiermee rekening gehouden wordt in de implementatie van het IMWOZ. Dit betekent dat de werkzaamheden zoveel mogelijk in de periode tussen mei en oktober gepland dienen te worden, omdat dit binnen het WOZ-proces een relatief rustiger periode is.
- In een enkele gemeente / samenwerkingsverband leidt een combinatie van eerder gemaakte keuzes ten aanzien van de inrichting van de applicaties en de processen ertoe dat de impact van het IMWOZ veel ingrijpender is dan voor het gros van de gemeenten. Met name door deze gemeenten is de wens geuit dat de wijzigingen die voortkomen uit het IMWOZ uitgewerkt worden op een wijze die minder ingrijpend is voor hun huidige werkwijze. De uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten zou bijvoorbeeld in principe ook gerealiseerd kunnen worden door de reeds bestaande standaardlijsten een verplicht karakter te geven. Dit zou de impact voor deze gemeenten en samenwerkingsverbanden behoorlijk beperken.
- De vraag of gemeenten en samenwerkingsverbanden voldoende toegerust zijn voor een doeltreffende uitvoering van het IMWOZ hangt ten slotte sterk samen met de vraag hoe softwareleveranciers omgaan met de wijzigingen. De wijze waarop applicaties aangepast worden en de mate waarin de softwareleveranciers de conversies geautomatiseerd kunnen ondersteunen, zijn voor een groot deel bepalend voor de wijze waarop gemeenten en samenwerkingsverbanden de wijzigingen kunnen implementeren. Hierbij speelt ook de planning van de softwareleveranciers en de mate waarin de planningen van de verschillende softwareleveranciers op elkaar afgestemd worden een belangrijke rol.

#### **6.1.4. Welke kosten en besparingen voor de gemeentelijke uitvoering zijn aan het IMWOZ verbonden?**

Voor de implementatie van het IMWOZ moeten kosten gemaakt worden door enerzijds softwareleveranciers en anderzijds gemeenten en samenwerkingsverbanden. Daarnaast is de verwachting dat het IMWOZ tot besparingen kan leiden door een betere en/of efficiëntere informatiehuishouding in het WOZ-domein.

##### **VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

### Kosten van softwareleveranciers

Aan de softwareleveranciers is gevraagd om, op basis van de beschikbare informatie, een eerste globale inschatting maken van de kosten die zij moeten maken om de benodigde aanpassingen in hun applicaties door te voeren. Op basis van deze inschattingen is de verwachting dat de totale kosten die de softwareleveranciers moeten maken voor het aanpassen van de applicaties en het berichtenverkeer tussen de € 4,5 mln. en € 5,7 mln. liggen. Daarnaast geven enkele softwareleveranciers aan dat ook voor de ondersteuning van individuele gemeenten en samenwerkingsverbanden bij de implementatie van het IMWOZ kosten in rekening gebracht zullen worden. De verwachte kosten hiervoor liggen tussen de € 7.500 en € 30.000 per organisatie.

Zodra het IMWOZ is vastgesteld en de specificaties bekend zijn, kunnen de softwareleveranciers een betrouwbaarder en gedetailleerdere kosteninschatting maken.

### Kosten van gemeenten en samenwerkingsverbanden

Gemeenten en samenwerkingsverbanden zullen zelf ook kosten moeten maken voor het implementeren van het IMWOZ. Het gaat hierbij zowel om het doorvoeren van de wijzigingen in de WOZ-administratie als het verwerken van de wijzigingen in de bredere (binnengemeentelijke) keten. De kosten hiervoor zijn in dit stadium moeilijk in te schatten. Bovendien zullen de kosten sterk verschillen per organisatie, afhankelijk van onder andere:

- de uitgangssituatie van de organisatie: de huidige wijze waarop de registratie in de WOZ-administratie is ingericht;
- keuzes ten aanzien van de inrichting van de applicaties en werkprocessen;
- inrichting van waarderingapplicaties en -modellen.

De variatie tussen organisaties, gecombineerd met de vragen en onduidelijkheden die bij organisaties nog leven ten aanzien van de wijzigingen, maakt dat het niet mogelijk is om in dit stadium een betrouwbare inschatting van de kosten voor gemeenten en samenwerkingsverbanden gegeven kan worden. Aansluitend op deze impactanalyse kunnen deze kosten, op basis van een nader kostenonderzoek onder een bredere groep gemeenten en samenwerkingsverbanden, alsnog in beeld gebracht worden.

### Besparingen

De verwachting is, dat het IMWOZ zal leiden tot een betere en efficiëntere informatiehuishouding in het WOZ-domein. Dit kan leiden tot besparingen voor gemeenten en samenwerkingsverbanden. De aard en omvang van deze besparingen is echter moeilijk te bepalen. Dit heeft deels te maken met

#### **VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

de onduidelijkheden en vragen die er nog zijn rond het IMWOZ. Maar ook los daarvan zijn besparingen die in de toekomst mogelijkere gerealiseerd kunnen worden door kwalitatief betere of efficiëntere processen moeilijk te kwantificeren.

### 6.1.5. Wat zijn de verwachte effecten van het IMWOZ?

Het IMWOZ sorteert met enkele wijzigingen nadrukkelijk voor op de Samenhangende Objectenregistratie (SOR), die momenteel wordt voorbereid. Dit gebeurt door in de WOZ-administratie te zorgen voor een meer uniforme wijze van registreren en door het scheiden van fysieke en taxatiekenmerken van WOZ objecten. Deze uniformering wordt door de meeste gemeenten en samenwerkingsverbanden die voor deze impactanalyse gesproken zijn als een wenselijk effect beschouwd.

De verwachting is dat het IMWOZ kan bijdragen aan minder uitval bij de aanlevering aan de LV WOZ. Momenteel hebben gemeenten en samenwerkingsverbanden last van uitval en weten zijn niet altijd waardoor deze uitval veroorzaakt wordt. De verwachting is dat het effect van het IMWOZ zal zijn dat dit probleem afneemt.

Enkele gemeenten en samenwerkingsverbanden vrezen dat een effect van het IMWOZ, zoals het momenteel vormgegeven is, zal zijn dat de implementatie meerdere jaren in beslag zal nemen. Zoals gezegd kan de impact van het IMWOZ sterk verschillen per organisatie. Met name de organisaties waarvoor de impact groot is, gaan er op grond van hun huidige analyse vanuit dat zij meerdere jaren bezig zullen zijn met het verwerken van alle wijzigingen en de bijkomende werkzaamheden.

### 6.1.6. Hoe kunnen veranderingen succesvol worden geïmplementeerd en wat zijn de randvoorwaarden en risico's?

Gemeenten, samenwerkingsverbanden en softwareleveranciers noemen twee belangrijke randvoorwaarden voor de implementatie van het IMWOZ:

- Regie op de implementatie  
Vanwege de volgordelijkheid en de vele onderlinge afhankelijkheden, is een strakke regie op de implementatie van het IMWOZ nodig. Hierdoor kan de overgangperiode, waarbij verschillende werkwijzen naast elkaar bestaan, zo kort mogelijk gehouden worden. Belangrijk hierbij is dat afspraken over implementatiewijzen en -termijnen niet vrijblijvend zijn. Voor de implementatie van het binnengemeentelijk berichtenverkeer is belangrijk dat er goede testfaciliteiten zijn, om de implementatie goed te kunnen voorbereiden. Wanneer het convenant als middel om verplichtende afspraken te maken onvoldoende basis biedt voor een strakkere regie, kan

onderzocht worden of het proces dat de VNG kent om standaarden vast te stellen mogelijk bruikbaar is om afspraken een meer verplichtend karakter te geven.

- Timing van de implementatie

Een goede timing van de implementatie van het IMWOZ is van belang, zodat het reguliere WOZ-proces voortgang kan vinden en de beschikbare capaciteit zo optimaal mogelijk ingezet kan worden. Dit betekent dat bij de implementatie rekening gehouden wordt met de strakke mijlpalen en termijnen die het WOZ-domein kent en dat werkzaamheden die samenhangen met de implementatie van het IMWOZ zoveel mogelijk gepland worden in relatief rustige periodes in het jaar.

## 6.2. Aanbevelingen

In deze paragraaf zijn de aanbevelingen uit het rapport in samenhang gepresenteerd. Het is een overzicht van genoemde aandachtspunten voor een succesvolle implementatie van het IMWOZ volgens gemeenten en samenwerkingsverbanden.

### Aanbevelingen met betrekking tot de verdere uitwerking van het IMWOZ

- Bekijk of de wijzigingen, met name de uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten, op een manier uitgewerkt kunnen worden die minder ingrijpend is voor (een deel van de) gemeenten en samenwerkingsverbanden. Hierbij valt te denken aan het hanteren van de reeds bestaande uniforme lijsten als uitgangspunt, in plaats van het introduceren van nieuwe lijsten.
- Zorg dat er duidelijke definities zijn van wat een fysiek (deel)object is en wat een taxatiekenmerk is. Dit voorkomt onduidelijkheden en fouten bij de implementatie van het onderscheid tussen fysieke en taxatiekenmerken.
- Heroverweeg de verplichting om de andere modellering van de belanghebbendegegevens ook in de historie door te voeren.
- De mate waarin de implementatie van het IMWOZ (en specifiek de wijziging van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten) leidt tot een wijziging in de waardering van objecten, dient zoveel mogelijk beperkt te worden. Een wijziging van de waarde die slechts veroorzaakt wordt door een administratieve aanpassing is moeilijk uitlegbaar aan bestuurders en belanghebbenden en kan leiden tot een toename in het aantal bezwaar en beroepzaken.
- Laat aansluitend op deze impactanalyse een kostenonderzoek uitvoeren onder een bredere groep gemeenten en samenwerkingsverbanden, op het moment dat IMWOZ meer is uitgekristalliseerd.
- Ga op een later moment, wanneer het IMWOZ is vastgesteld en de specificaties bekend zijn, nogmaals het gesprek aan met de softwareleveranciers over de impact en de hiermee gepaard

#### VNG Realisatie

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

gaande kosten. Op basis hiervan kan een betrouwbaarder en gedetailleerdere inschatting gemaakt worden van de kosten.

- Door stappen te zetten richting meer standaardisering in de werkwijze van gemeenten en samenwerkingsverbanden, kan de impact van toekomstige wijzigingen beter ingeschat worden en zal deze minder variëren per organisatie.

### **Aanbevelingen met betrekking tot Common Ground**

- Zorg voor een duidelijker visie op Common Ground voor het gehele gemeentelijke domein, met een duidelijke doorvertaling naar het WOZ-domein en duidelijke definities van relevante onderdelen van deze visie. Dit hebben betrokken partijen nodig om stappen te kunnen zetten. Dit betekent ook dat algemene uitgangspunten van Common Ground vertaald moeten worden naar de specifieke situatie van het IMWOZ.
- Zorg voor meer centrale regie op de beweging richting Common Ground. VNG Realisatie zou deze regierol steviger kunnen oppakken.

### **Aanbevelingen met betrekking tot de implementatie van het IMWOZ**

- Houd bij het plannen van de implementatie van het IMWOZ rekening met de verschillende niveaus waarop wijzigingen doorgevoerd moeten worden en de verschillende fasen van de implementatie (WOZ-administratie en binnengemeentelijke keten; analyse, voorbereiding en conversie).
- Houd rekening met ‘achterstallig onderhoud’ dat sommige gemeenten en samenwerkingsverbanden nog moeten doen, voordat zij kunnen voldoen aan het IMWOZ. Hoewel dit werkzaamheden zijn die niet direct voortkomen uit het IMWOZ, kan de impact ervan wel zorgen voor een complexere en langerdurende implementatie. Het nog uit te voeren kostenonderzoek kan meer inzicht geven in het aantal gemeenten en samenwerkingsverbanden waar sprake is van dergelijk ‘achterstallig onderhoud’.
- Strakke regie op de implementatie van het IMWOZ kan de impact beperken, doordat partijen op eenzelfde moment moeten voldoen aan het nieuwe informatiemodel (en applicaties bijvoorbeeld de nieuwe berichtenstandaard moeten ondersteunen). Hierdoor hoeven softwareleveranciers zo kort mogelijk meerdere standaarden te ondersteunen.
- Zorg voor een strakke regie op de implementatie van het IMWOZ en zorg hierbij ook voor goede testfaciliteiten, zodat de implementatie voor alle partijen zo voorspelbaar en efficiënt mogelijk kan plaatsvinden. Onderzoek of of het proces dat de VNG kent om standaarden vast te stellen mogelijk bruikbaar is om afspraken een meer verplichtend karakter te geven.
- Een goede timing van de implementatie van het IMWOZ is van belang. Het is belangrijk om rekening te houden met de mijlpalen en termijnen van de verschillende processen binnen het



WOZ-domein. Hierdoor wordt voorkomen dat processen (bijvoorbeeld het belastingproces) verstoord wordt of dat (onnodig) extra personeel ingehuurd moet worden.

## Bijlage A: Gesprekspartners

Interviews (\*ook aanwezig bij klankbordbijeenkomst, \*\*alleen aanwezig bij klankbordbijeenkomst)

Organisatie	Naam
<b>Gemeenten</b>	
Amsterdam	Joost Geurtsen*
Coevorden	Francisca de Boer*, Claudia Biemans*, Johan Smidt*
Ede	Albert Esveld*, Ralph Knol*
Leeuwarden	Marten Ferwerda, Gerald Vlietstra*
Schagen	Giselle Benit, Mark van Gelder*
Steenbergen	Linda van Gastel*, Anita Akkermans
Veendam	Niels van Vliet
Westerkwartier	Karin Reitsema*, Erwin Huisman
Woerden	Roos de Keijzer
<b>Samenwerkingsverbanden</b>	
Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg (BsGW)	Gaston Goessens, Ruud Latta*
Belastingssamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR)	Erika van Niekerk, Angelique van Balen*, Machiel Aukes*
Belastingssamenwerking Oost-Brabant (BSOB)	Nard Elfers*, Hedwy van de Werf*, Patricia Janssen
GBLT	André Tenthof van Noorden*
GBTwente	Bert Lassche, Maurice Groot Koerkamp*, Jan Punte**
Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD)	Arri Hartog
SaBeWa Zeeland	Jurie Florijn, Salih Sahbaz, Robert Jan Jansen van Rosendaal

Organisatie	Naam
<b>Softwareleverancier</b>	
4Value	Joné Eggen
Centric	Ben Bervoets, Dorien Hanegraaf
GouwIT	Alicia Cohen, Thomas Janssen, Rian Hoeks
Level Software	Marcel Pragt, Jan van Gennip, Sander van der Werff
Ortec	Raymond Havekes, Durk Heidbuurt
Pink Roccade	Berry van den Bosch, Anja de Wit
TOG Nederland	Harry Backes
<b>Overig</b>	
Kadaster	Rijk van Haaften
VNG Realisatie	Theo Peters, Johan Boer

### Begeleidingscommissie

Organisatie	Naam
Waarderingskamer	Ruud Kathmann
VNG	Janneke de Zwaan, Robbert Verkuijlen
VNG Realisatie	Marcel Rietdijk, Raymond Alexander

## Bijlage B: Gebruikte bronnen

**VNG Realisatie**, *Informatiekundige visie Common Ground – Met leidraad en veelgestelde vragen*, Den Haag 2021

**Waarderingskamer**, *Conceptversie IMWOZ*, <https://rkathman.home.xs4all.nl/IMWOZ/IMWOZ.html>

**Waarderingskamer**, *CGU-notitie 'Proces vaststelling en implementatie IMWOZ en koppelvlakken StUF woz 03.20'*, dd. 1 oktober 2021

**Waarderingskamer**, *KBV-notitie 'Uitgangspunten implementatie common ground binnen WOZ-domein'*, dd. 17 november 2021

**Waarderingskamer**, *KBV-notitie 'Inhoudelijk bespreken IMWOZ-model'*, dd. 17 november 2021

**Waarderingskamer**, *KBV-notitie 'Concretisering systematiek bijhouden formele historie in LV WOZ'*, dd. 17 november 2021

**Waarderingskamer**, *CGU-notitie 'Strategie common ground afstemmen met convenantpartijen'*, dd. 26 november 2021

## Bijlage C: Belangrijke variabelen voor bepalen impact individuele organisaties

De impact van het IMWOZ voor individuele gemeenten en samenwerkingsverbanden hangt af van de uitgangssituatie. Daarmee doelen we op de gehele uitvoeringsorganisatie: de constellatie van processen, organisatie, ICT, registratie van gegevens et cetera die nodig is om de WOZ in een gemeente of samenwerkingsverband uit te voeren.

Dit overzicht betreft alleen de drie inhoudelijke wijzigingen:

- Andere modellering van gegevens van belanghebbenden
- Uniformering van de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten
- Afzonderlijk vastleggen van fysieke (deel)objecten en taxatiekenmerken.

Over de wijze waarop de informatiekundige visie Common Ground in het WOZ domein geïmplementeerd gaat worden is momenteel een gesprek gaande. In deze rapportage lopen we niet vooruit op de uitkomsten daarvan.

De wijzigingen in het IMWOZ betreffen aanpassingen van de wijze waarop de gegevens gemodelleerd zijn. Daarvoor moet de software die gemeenten gebruiken worden aangepast. Dat gebeurt door de betreffende softwareleveranciers en voor zover het lokaal maatwerk of bijvoorbeeld gemeentelijke queries betreft door gemeenten zelf. Ook voor de leveranciers hebben de wijzigingen een heel verschillende impact die bepaald wordt door hun uitgangssituatie. Bij de kostenraming is dat uitgewerkt in de vorm van een aantal verklaringen voor de geschatte bedragen.

### **De impact van het IMWOZ op de gemeentelijke WOZ administratie.**

De wijzigingen in het IMWOZ leiden ertoe dat bestaande gegevens wijzigen en dat er nieuwe attributen worden toegevoegd. Bij de invoering van het IMWOZ moeten de nieuwe of aangepaste waardes voor de gewijzigde gegevens worden bepaald. Soms kunnen die worden afgeleid uit de waardes die voorkomen bij reeds bestaande gegevens (dan is er sprake van conversie), soms moeten die door waarnemingen in de werkelijkheid worden bepaald. Een conversie kan soms volledig automatisch worden uitgevoerd, soms is per object een beoordeling door een medewerker nodig en soms een combinatie van beide (het oplossen van de uitval op een automatische conversie bijvoorbeeld).

De drie belangrijkste wijzigingen in het IMWOZ hebben verschillende kenmerken (in het rapport kort samengevat in de tekstboxjes bij de beschrijvingen) waardoor de impact per wijziging anders is. De

#### **VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

impact per gemeente verschilt echter ook, door verschillen in de uitgangssituatie bij de gemeenten. De impact op de WOZ administratie wordt in belangrijke mate bepaald door de volgende factoren.

### **De bestaande registratie**

De wijze waarop de gegevens nu in de registratie zijn opgenomen verschilt per gemeente. Dat is mogelijk omdat de bestaande voorschriften variaties toelaten. De uitgangssituatie hangt af van eerder gemaakte keuzes die in de specifieke context van een individuele gemeente zijn gemaakt: hoe zijn zaken bij herindelingen opgelost, of bij aansluiting bij een samenwerkingsverband, hoe is omgegaan met lokale bijzonderheden. Voor de drie wijzigingen gaat het om de volgende punten:

- Hoe worden belanghebbenden, in het bijzonder ZZP-ers en vestigingen van grote bedrijven, geregistreerd en hoe wordt post geadresseerd?
- Is er sprake van achterstallig onderhoud, van gegevens die niet of niet correct in de LV WOZ staan?
- Worden de landelijke codelijsten voor Soort-object coderingen gevolgd of niet?
- Wordt gebruik gemaakt van eigen coderingen voor WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten? Zo ja, op welke schaal?
- Wordt nu al onderscheid gemaakt tussen fysieke kenmerken en taxatiekenmerken?

### **Kenmerken van de gemeente**

De kenmerken die het bestand met WOZ-objecten van een gemeente heeft, bepaalt ook mede de impact die het IMWOZ heeft. De nieuwe uniforme typering van WOZ-objecten doorvoeren is in een plattelandsgemeente met overwegend oude bebouwing en heel veel unieke WOZ-objecten bewerklijker dan in een gemeente met omvangrijke VINEX-wijken en veel identieke WOZ-objecten.

### **Achterstallig onderhoud**

Wanneer er sprake is van achterstallig onderhoud kan het voorkomen dat met de invoering van het IMWOZ wordt afgedwongen dat dit wordt opgelost. Dit kan bij alle drie de wijzigingen een rol spelen. Het is met name aan de orde bij gegevens die geleverd worden aan de LV WOZ. Concreet is de vraag bijvoorbeeld of er afwijkingen zijn tussen de lokale registratie en de LV WOZ en of in de LV WOZ attributen voorkomen die niet aan de eisen van de standaard voldoen.

### **Het ambitieniveau van de gemeente**

Een gemeente heeft keuzemogelijkheden waar het gaat om de aanpassingen die in de WOZ-administratie worden aangebracht. Het IMWOZ biedt daar op meerdere punten ruimte voor. Het IMWOZ biedt de mogelijkheid om bedrijven te adresseren met 'CommuniqueertVia', maar dat is niet

#### **VNG Realisatie**

Nassaulaan 12 Den Haag | Postbus 30435, 2500 GK Den Haag  
070 373 8008 | realisatie@vng.nl

verplicht. Andere (nu al gebruikte) oplossingen komen voor en mogen blijven bestaan. Gaat de gemeente gebruikmaken van de mogelijkheid om optioneel detailleringen bij de typering van WOZ-objecten en WOZ-deelobjecten op te nemen? Het IMWOZ laat verder ook veel vrijheid om de scheiding tussen fysieke en taxatiekenmerken lokaal in te vullen. Welke keuzes maakt de gemeente / het samenwerkingsverband daarbij? De bestaande registratie zo min mogelijk wijzigen of stappen richting landelijke uniformering zetten? Dat is mede bepalend voor de impact van het IMWOZ.

### **Wijze van converteren / vullen van de nieuwe attributen**

Wat kan geautomatiseerd geconverteerd worden, waarna de registratie aan het IMWOZ voldoet, en waar is per object actie nodig door een medewerker? Ook dat verschilt per gemeente / samenwerkingsverband. Als er geen achterstallig onderhoud is en de landelijke codelijsten zijn gevolgd, dan is meer mogelijk dan wanneer er veel lokale invullingen voorkomen. Sommige nieuwe attributen vergen waarneming in de werkelijkheid (materiaalkeuze bij een WOZ-object als voorbeeld), dan is in alle gemeenten / samenwerkingsverbanden actie per object door een medewerker onvermijdelijk.

## **De binnengemeentelijke keten**

Wijzigingen in de registratie werken door in wat we 'de binnengemeentelijke keten' genoemd hebben, met als hoofdprocessen waardebeoordeling, belastingheffing en communicatie met belanghebbenden. Door de levering aan de LV WOZ worden partijen buiten de gemeente bediend.

### **Waardebeoordeling**

De uitgangssituatie kent een aantal belangrijke componenten die tot een grotere of kleinere impact leiden:

#### De waarderingsapplicatie

Hoe is de waarderingsapplicatie ingericht en hoe maakt deze gebruik van de gewijzigde attributen:

- Wat is de impact op de applicatie wanneer er andere benamingen voor objecttypen, attributen of waarden zijn gebruikt of wanneer nieuwe attributen van bestaande attributen zijn afgeleid?
- Wat is de impact wanneer objecttypen, attributen of waarden naar andere waarden zijn getransformeerd?
- Wat is de impact wanneer verschillende bestaande attributen tot andere attributen zijn gecombineerd?

Werken de gewijzigde attributen door in de business rules van de applicatie? Wat is er nodig om de business rules aan te passen of opnieuw te programmeren, zonder dat er inhoudelijk nog iets veranderd (de business rules blijven wel in stand)?

#### Het waarderingsmodel

Is het noodzakelijk om het waarderingsmodel aan te passen (de business rules veranderen wel inhoudelijk)? Raakt dat alle objecten die gewaardeerd moeten worden, en als dat niet zo is: hoeveel objecten worden wel geraakt?

#### De marktanalyse

Werken de wijzigingen in het waarderingsmodel ook door naar de marktanalyse: ontstaan daar nieuwe objecten waarvan de waarde niet kan worden afgeleid uit bestaande objecten? Geldt dat voor alle objecten en zo nee, om hoeveel objecten gaat het? Wordt het daardoor noodzakelijk om gedurende een aantal jaren marktgegevens over de nieuwe objecten te verzamelen om tot een aangepaste waardering te kunnen komen?

#### Het binnengemeentelijk berichtenverkeer

Komt het gewijzigde / nieuwe attribuut voor in het binnengemeentelijk berichtenverkeer en heeft de gemeente meerdere applicaties die via dit berichtenverkeer communiceren? Veel gemeenten en samenwerkingsverbanden gebruiken meerdere applicaties naast elkaar, dus dit komt veel voor. De impact is vooral het werkend krijgen van het berichtenverkeer dat de gemeente gebruikt. Meer regie op de implementatie van het berichtenverkeer kan de impact van het IMWOZ beperken.

### **Belastingheffing**

#### Belastingapplicatie

Dezelfde vragen die gesteld zijn voor de waarderingsapplicatie zijn ook aan de orde bij de applicatie die gebruikt wordt voor belastingheffing. Vaak is dat dezelfde applicatie waar ook de objectregistratie mee wordt bijgehouden. Wanneer dat niet zo is, is er ook impact door de noodzaak om binnengemeentelijk berichtenverkeer te implementeren. Opnieuw is de vraag hoe de belastingapplicatie nu is ingericht en wat de impact van het IMWOZ is op de attributen en de business rules.

#### Hefmodel



Leiden de aanpassingen die het IMWOZ veroorzaakt ertoe dat ook het hefmodel moet worden aangepast? Betreft dat alle objecten, zo nee: hoeveel objecten worden geraakt?

### **Communicatie met belanghebbenden.**

Onder communicatie met belanghebbenden wordt het opleggen van de aanslag voor de OZB, het afhandelen van bezwaarschriften en beroepszaken en het verstrekken van informatie aan belanghebbenden begrepen. Er is een directe link tussen de waardebeoordeling en de belastingheffing omdat de WOZ-waarde op het aanslagbiljet wordt bekendgemaakt. Naast het aanslagbiljet wordt in veel (alle?) gemeenten ook het taxatierapport aan belanghebbenden beschikbaar gesteld. Een voormelding over de op te leggen aanslag is in een aantal gemeenten ook onderdeel van de communicatie.

#### Applicaties

Naast de belastingapplicatie worden ook andere applicaties bij de communicatie ingezet: een link met een zaakstelsel, de gemeentelijke website. Bepalend voor de impact:

- Zijn de nieuwe gegevens zichtbaar op het aanslagbiljet en in het taxatieverslag? Wanneer dit een deel van de objecten betreft: om hoeveel objecten gaat het?
- Gaat de waarde van het WOZ object veranderen door de administratieve wijzigingen die voortvloeien uit het IMWOZ? Zo ja, bij hoeveel objecten is dat het geval?
- Gaat de waarde van het WOZ object mogelijk veranderen door kwaliteitsverbeteringen in de gegevens die bij de implementatie van het IMWOZ worden doorgevoerd? Op hoeveel objecten zou dit betrekking kunnen hebben?

In de gesprekken is niet naar voren gekomen dat de koppelingen tussen de belastingapplicatie en andere bij de communicatie ingezette applicaties aangepast moeten worden door de invoering van het IMWOZ.

#### Toename van het aantal bezwaar- en beroepszaken

Wanneer de gegevens in de documenten voor burgers of de waarde van een WOZ object veranderen door de invoering van het IMWOZ bestaat de kans dat hierdoor het aantal bezwaar- en beroepszaken toeneemt.

- Bij hoeveel objecten is dit het geval en hoe groot schat de gemeente de kans in dat hierdoor extra bezwaar- en beroepszaken getriggerd worden?

### De binnengemeentelijke software

Gemeenten hebben op grote schaal ook eigen 'software' in gebruik in het WOZ domein: queries, databases, rekentools, Excelbestanden, tools voor managementrapportages et cetera. Het IMWOZ kan ook impact hebben op deze binnengemeentelijke software. De vragen zijn vergelijkbaar met die bij de belastingapplicatie: hoe is deze software ingericht en wat is de impact van de door het IMWOZ gewijzigde attributen en business rules?

### De levering aan de LV WOZ

De belanghebbenden gegevens en de WOZ-objecten worden geleverd aan de LV WOZ, WOZ-deelobjecten en taxatiekenmerken niet.

De impact wordt bepaald door wat er nodig is om de nieuwe belanghebbenden gegevens en de WOZ-objecten correct in de LV WOZ te vermelden:

- Bij hoeveel objecten moeten de waardes van bestaande attributen betreffende belanghebbende worden aangepast?
- Wat is nodig om voor alle objecten de nieuwe geüniformeerde WOZ-objectcodes en de daarmee samenhangende nieuwe attributen te verstrekken aan de LV WOZ?

Veel gemeenten gaven aan dat er in het bestaande berichtenverkeer met de LV WOZ nog veel problemen spelen. Wanneer die worden opgelost beperkt dat de impact van het IMWOZ.

### Globale inschatting van de hoeveelheid werk.

Inschatten wat de kosten van het implementeren van het IMWOZ voor gemeenten zullen zijn is met de informatie die beschikbaar is niet op een verantwoorde wijze mogelijk. Wel kan op basis van de gesprekken een indicatie gegeven worden hoe de gemeenten de omvang van de uit te voeren werkzaamheden inschatten. De antwoorden zijn grofweg, een beetje ideaaltypisch, in te delen in drie categorieën: goed te doen, een grote opgave en extreem veel werk.

'Goed te doen' wil zeggen dat het relatief zeker is dat het IMWOZ in één jaar (buiten de piekmomenten om, dus van mei tot oktober) uitvoerbaar is en dat er geen grote capaciteitsproblemen worden verwacht. Als er inhuur van externen nodig is, dan is dat op bescheiden schaal. Gemeenten/samenwerkingsverbanden die de impact typeren als 'goed te doen' volgen over het algemeen de landelijke standaarden, schatten in dat één of soms twee wijzigingen maar een heel beperkte inspanning vereisen, hanteren een globaal waarderingsmodel en kennen maar weinig achterstallig onderhoud.

*'Een grote opgave'* wil zeggen dat het twijfelachtig is of het IMWOZ in één jaar kan worden doorgevoerd en dat er zeker een beroep gedaan moet worden op externe inhuur, waarvan wordt aangegeven dat die schaars, duur en steeds moeilijker te krijgen is. Gemeenten en samenwerkingsverbanden die de impact als 'een grote opgave' typeren, volgen op hoofdlijnen de landelijke standaarden, maar hebben ook eigen invullingen en coderingen. Het IMWOZ kan er voor een beperkt aantal objecten toe leiden dat het waarderingmodel moet worden aangepast. Er is over het algemeen sprake van enig achterstallig onderhoud en het kan heel complex zijn om de bestaande situatie zoveel mogelijk in stand te houden.

*'Extreem veel werk'* wil zeggen dat de implementatie van het IMWOZ zeker meerdere jaren in beslag zal nemen en dat er aanzienlijke kosten gemaakt moeten worden voor aanpassing (geen onderhoud maar renovatie) van applicaties en processen. In gemeenten die de impact als 'extreem veel werk' typeren, kan door een samenloop van omstandigheden bijvoorbeeld sprake zijn van lokale software die ingrijpend moet worden aangepast en/of ingrijpende wijzigingen die in het waarderingmodel moeten worden doorgevoerd en die doorwerken in de marktanalyse.

Voor de meeste gemeenten is er sprake van een grote opgave. Of de implementatie van het IMWOZ goed te doen, een grote opgave of extreem veel werk is wordt niet bepaald door de omvang van de gemeente / het samenwerkingsverband. Voor kleine gemeenten kan het goed te doen of een grote opgave zijn. Hetzelfde geldt voor de relatief omvangrijke samenwerkingsverbanden.