

Aan de Staatssecretaris van Financiën
de heer mr. drs. J.C. de Jager
Postbus 20201
2500 EE DEN HAAG

ons kenmerk
09.5924 EM

bijlage(n)
-

datum
4 december 2009

betreft: Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet WOZ

Geachte heer De Jager,

Op basis van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebeoordeling Wet waardering onroerende zaken is per 1 januari 1995 de Uitvoeringsregeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken vastgesteld. De regeling bevat eisen voor de vakbekwaamheid die worden gesteld aan taxateurs ter zake van algemene taxatietechnische kennis en praktijkvaardigheden en criteria voor de specifieke kennis en vaardigheden op het gebied van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ). De verantwoordelijkheid voor de beoordeling of de taxateurs voldoen aan de eisen berust bij het college van burgemeester en wethouders.

De regeling sloot aan bij de klassieke wijze van taxeren zoals die ten tijde van de invoering van de Wet WOZ plaatsvond. Thans geschiedt de waardering van onroerende zaken meestal op modelmatige wijze. De vaardigheden die nodig zijn voor deze modelmatige waardebeoordeling liggen meer op het terrein van de marktanalyse, het inrichten van taxatiemodellen, het uitvoeren van controles etc. Wij hebben de beschrijving van deze en andere vaardigheden die vereist zijn bij de uitvoering van de Wet WOZ opgenomen in onze Waarderingsinstructie jaarlijkse waardebeoordeling. Bij ons toezicht letten wij erop of gewaarborgd is dat er bij het uitvoeringsproces voldoende vakbekwame medewerkers zijn betrokken.

De Waarderingskamer bevordert het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ

De in de genoemde uitvoeringsregeling geformuleerde eisen doen onvoldoende recht aan de genoemde vaardigheden op het gebied van de modelmatige waardebeoordeling. De regeling en met name de toelichting daarop stoelt verder nog op de beëdiging van makelaars en taxateurs, terwijl deze beëdiging niet meer aan de orde is. Voor de genoemde beroepsgroepen is de beëdiging inmiddels vervangen door een door de branche zelf georganiseerd systeem dat beoogt de vakbekwaamheid te borgen.

Samengevat sluit de huidige regeling niet meer aan op de bestaande praktijk met als gevolg dat er vragen rijzen over de praktische toepassing van de regeling. Van het door de branche ontwikkelde systeem maakt ook de mogelijkheid voor het toetsen en aantonen van de vakbekwaamheid van WOZ-taxateurs deel uit, waardoor het belang van vastlegging van eisen in een publiekrechtelijke regeling van minder betekenis is geworden. Als onderdeel van het door de branche georganiseerde systeem van certificering is ook de mogelijkheid van certificering van personen die werkzaam zijn op het terrein van marktanalyse en modelmatige waardebeoordeling in voorbereiding. Wij verwachten dat deskundigen werkzaam binnen de WOZ en werkzaam voor andere taxatietoepassingen van deze extra mogelijkheid voor certificering gebruik zullen gaan maken.

Opgemerkt wordt verder nog dat het vastleggen van vakbekwaamheidseisen voor een bepaalde groep medewerkers van gemeenten uniek is.

Tegen deze achtergrond en gelet op het kabinetsbeleid om te komen tot verdere deregulering, adviseert de Waarderingskamer u om de Regeling vakbekwaamheidseisen Wet waardering onroerende zaken in te trekken en daarbij in de toelichting op te merken dat dit kan, omdat er een goed werkend systeem van persoonscertificering is.

WAARDERINGSKAMER

mr. J.G.E. Gieskes
secretaris

mr. G.J. Jansen
voorzitter