

MEMO

Aan: Gemeenten en samenwerkingsverbanden

Van: Waarderingskamer

Datum: 15 mei 2019

Betreft: vragen over koppelingen in LV WOZ
voor WOZ-waardeloket en MijnOverheid

1. Inleiding

De afgelopen maanden heeft de Waarderingskamer veel vragen gekregen van eigenaren en huurders van woningen over de gegevens op het WOZ-waardeloket en binnen MijnOverheid. Veelal hadden de vragenstellers al contact gehad met de gemeente of het samenwerkingsverband verantwoordelijk voor hun WOZ-gegevens en waren ze naar ons doorgestuurd. Wij kunnen de gegevens in de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) niet wijzigen en de gegevens in de LV WOZ bepalen wel wat men kan zien in het WOZ-waardeloket of MijnOverheid. Daarom hebben wij naar aanleiding van dit soort vragen de desbetreffende gemeente concreet uitgelegd wat zij in de LV WOZ moesten wijzigen om te zorgen dat de verwachte gegevens wel zichtbaar werden. Om zoveel mogelijk te voorkomen dat vragenstellers van het ene loket naar het andere loket worden gestuurd, zetten wij graag de belangrijkste aandachtspunten nog eens op een rij.

2. WOZ-waardeloket

Op het WOZ-waardeloket (<https://www.wozwaardeloket.nl>) worden alleen de waarde gegevens getoond van woningen. Als een gegeven niet zichtbaar is op het WOZ-waardeloket kan het volgende lijstje van oorzaken worden nagelopen:

- Stap 1: controleer of het WOZ-object wel in de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) staat. De gegevens op het WOZ-waardeloket zijn immers afkomstig uit de LV WOZ.
- Stap 2: controleer of het WOZ-object in de LV WOZ wel een woning is. (In de LV WOZ moet bij het object gebruikscodes 10, 11 of 12 staan)
- Stap 3: controleer of het WOZ-object in de LV WOZ een actuele “Is verbonden met” (VBO) relatie heeft. De ‘Is verbonden met’ relatie staat op het tabblad BAG relaties. (Zie de informatie over de actualiteit bij de BAG-viewer in paragraaf 3).
- Stap 4: controleer of de waarde voor de waardepeildatum die gezocht wordt wel in de LV WOZ staat.

Pas als aan alle vier deze voorwaarden is voldaan, zal de waarde zichtbaar zijn op het WOZ-waardeloket. Mocht er bij een controle blijken dat de gegevens in de LV WOZ niet beschikbaar zijn of niet juist zijn, dan zullen deze gegevens eerst moeten worden aangeleverd aan/gecorrigeerd worden in de LV WOZ. Als de gegevens in de

gemeentelijke administratie wel correct zijn, is een synchronisatiebericht veelal voldoende. (De WOZ-applicatie heeft veelal een knop om een WOZ-object en/of waarde te ‘hersynchroniseren’.) Als de gegevens in de gemeentelijke administratie niet juist zijn, moeten deze gegevens eerst worden aangepast.

Na het aanleveren van de gegevens aan de LV WOZ moet er gecontroleerd worden of de gegevens in de LV WOZ verwerkt zijn. Als gegevens niet verwerkt kunnen worden, stuurt de LV WOZ een foutbericht aan de gemeente retour. Het is dus belangrijk om steeds de ontvangen foutberichten in de gaten te houden. Om te controleren of de gegevens wel (correct) in de LV WOZ staan, kan veelal het eenvoudigst gebruik gemaakt worden van ‘raadplegen LV WOZ’ binnen MijnKadaster.

Als na het aanleveren van de gegevens aan de LV WOZ, de gegevens correct in de LV WOZ staan, dan moet er nog rekening mee gehouden worden dat het WOZ-waardeloket alleen op zondagmiddag/avond wordt verversd. Op maandagochtend is het WOZ-waardeloket weer actueel. (Aan de hand van de datum rechts onderin het scherm van het WOZ-waardeloket kunt u zien wanneer de verversing heeft plaatsgevonden.)

3. BAG-viewer

Op het WOZ-waardeloket staan naast de gegevens uit de LV WOZ ook de gegevens vanuit de BAG. In het WOZ-waardeloket staat boven het bouwjaar, gebruiksdoel en oppervlakte van de opgevraagde woning het kopje ‘kenmerken’. Aan het einde van deze regel staat een icoontje met een ‘i’. Als hier op geklikt wordt staat er extra informatie over deze kenmerken.

Als er ondanks deze extra informatie vragen zijn over de getoonde kenmerken dan kan de BAG-viewer (<https://bagviewer.kadaster.nl>) gebruikt worden.

Op deze site staan de gegevens uit de BAG. Als het juiste adres of de VBO identificatie als zoekterm wordt gebruikt, krijgt men de informatie over dit adres/verblijfsobject (VBO) aan de rechterkant van het scherm. Hier kan gecontroleerd worden of de VBO-identificatie actueel is en overeenkomt met de VBO-identificatie die in de LV WOZ, staat bij “Is verbonden met”. Het is een voorwaarde dat deze VBO-identificatie in de LV WOZ verwijst naar een verblijfsobject dat in de (LV) BAG actueel is.

Mochten de getoonde BAG-gegevens aanleiding zijn voor vragen, of onjuist zijn, dan kan links bovenin het scherm op het tweede tabblad ‘terugmelding’ gelezen worden hoe een terugmelding gedaan kan worden. Deze terugmelding aan de BAG kan gedaan worden door de belanghebbende, door de uitvoerder van de WOZ, maar ook door een willekeurige geïnteresseerde. Het op deze manier doen van een terugmelding zorgt er voor dat de melding automatisch bij de juiste organisatie terecht komt. De gemeente is bronhouder, maar niet alle gemeenten voeren zelf de BAG werkzaamheden uit. Als de werkzaamheden in een samenwerkingsverband worden uitgevoerd, is dit niet altijd hetzelfde samenwerkingsverband als het samenwerkingsverband dat verantwoordelijk is voor de WOZ werkzaamheden. Zeker wanneer de verantwoordelijkheid voor de BAG en de WOZ-uitvoering wel binnen dezelfde organisatie liggen, kan het gemakkelijker zijn

gebruik te maken van direct contact met de betrokken collega dan van deze terugmeldknop.

4. MijnOverheid

Binnen MijnOverheid zijn er verschillende functies waar de WOZ een rol speelt. Deze zijn in de volgende paragrafen verder uitgewerkt.

4.1. Berichtenbox

In de berichtenbox wordt de post aan belanghebbende digitaal bezorgd. Het aanslagbiljet met daarop de WOZ-waarde kan in deze berichtenbox worden bezorgd. Dit kan alleen wanneer de belanghebbende heeft aangegeven dat men post van de gemeente of het samenwerkingsverband digitaal wil ontvangen. De LV WOZ heeft geen invloed op deze functionaliteit. U regelt deze koppeling zelf (mogelijk via print- en mailservicebureau).

4.2. Persoonlijke gegevens

Onder het tabblad ‘persoonlijke gegevens’ kunt u bij ‘wonen’ naar ‘WOZ’. Hier worden de WOZ-waarden getoond van de onroerende zaken waar de ingelogde persoon volgens de LV WOZ eigenaar of gebruiker van is. Dit kunnen dus ook andere onroerende zaken zijn dan woningen. Deze koppeling is er altijd en u kunt deze als gemeente niet aan- of uitzetten.

Als hier WOZ-objecten ontbreken, dan moet er in de LV WOZ gekeken worden of degene die de gegevens opvraagt (inlogt met DigiD) ook degene is die in de LV WOZ geregistreerd is als belanghebbende. Een mede-eigenaar ziet de gegevens niet binnen MijnOverheid. Alleen degene op wiens naam een WOZ-beschikking staat, ziet de gegevens.

Belangrijk is het om te controleren of in de LV WOZ het BSN van de belanghebbende wel (correct) gevuld is. Er worden alleen gegevens getoond als het BSN van de belanghebbende in de LV WOZ en de BSN van de ingelogde persoon aan elkaar gelijk zijn. Het BSN in de LV WOZ kunt u raadplegen binnen MijnKadaster onder het tabblad ‘Belanghebbende’ in de kolom ‘Identificatie’.

Aangezien de koppeling naar de WOZ-waarde een andere koppeling is dan naar de berichtenbox, kan het zijn dat het aanslagbiljet wel in de berichtenbox bezorgd is, maar dat de WOZ-waarde toch niet raadpleegbaar is via MijnOverheid ‘persoonlijke gegevens’.

4.3. Taxatieverslag

Om een gebruiker van MijnOverheid toegang te geven tot het WOZ-taxatieverslag moet de gemeente een aparte koppeling regelen met MijnOverheid. Het WOZ-taxatieverslag is immers niet beschikbaar in de LV WOZ en het tonen van het WOZ-taxatieverslag loopt ook niet via de koppeling van de berichtenbox.

Als uw gemeente een koppeling heeft met MijnOverheid voor het taxatieverslag dan zal de link naar dit verslag zichtbaar worden als de vragensteller het betreffende adres in het ‘persoonlijke gegevens’ scherm aanklikt. Heeft uw gemeente/organisatie geen koppeling, dan zal de gebruiker deze link naar het taxatieverslag niet te zien krijgen.

Om het taxatieverslag via MijnOverheid te kunnen inzien is het belangrijk dat de waarde voor het betreffende WOZ-object in de LV WOZ staat. De getoonde waarde via MijnOverheid komt immers uit de LV WOZ en de link naar het taxatieverslag wordt getoond bij deze waarde. Als na het beschikken een nieuwe waarde nog niet aan de LV WOZ is aangeboden of met een foutbericht is uitgevallen, is de waarde niet beschikbaar in de LV WOZ. Deze waarde kan dan ook niet zichtbaar worden in MijnOverheid en de belanghebbende kan dus ook het taxatieverslag dan nog niet benaderen.

5. Tot slot

Tot slot willen wij vragen om deze informatie zo breed mogelijk in uw organisatie te verspreiden. Denk hierbij ook aan de callcenters en de eerste lijn helpdesk. Wij kunnen ons goed voorstellen dat zij niet altijd geautoriseerd zijn voor het raadplegen in MijnKadaster (LV WOZ), maar het lijkt ons wel goed dat zij kennis nemen van de informatie in deze notitie. Zij kunnen dan beter beoordelen bij wie een vraag van een belanghebbende neergelegd moet worden.

Aangezien we steeds meer ervaring op doen met de gegevens in de LV WOZ en de koppelingen naar het WOZ-waardeloket en MijnOverheid kan het zijn dat wij op basis van deze ervaringen aanpassingen gaan doen. Wij denken momenteel bijvoorbeeld na over het werken met een publicatiedatum bij MijnOverheid, zodat de WOZ-waarde van een onroerende zaak binnen ‘persoonlijke gegevens’ pas zichtbaar is vanaf deze publicatiedatum, zodat een gemeente eerder WOZ-waarden kan aanleveren aan de LV WOZ, zonder dat deze al breder beschikbaar worden. Ook wordt gedacht aan het vaker verversen van het WOZ-waardeloket in de maand februari. Uiteraard zullen wij u over wijzigingen tijdig via het WOZ-journaal informeren.

Mocht u ondanks deze informatie nog vragen hebben, dan kunt u contact met ons opnemen. Wij kunnen beter onderling even contact hebben dan dat een vraagsteller van het ene loket naar het andere loket wordt gestuurd.