

Bijlage 3 Instructie beoordelen stichtingskosten door producenten

Wat wordt er verwacht van de producenten?

Het WOZ-datacenter (WDC) verzamelt voor alle gemeenten de stichtingskosten met behulp van digitale stichtingskostenformulieren. De ingevulde formulieren worden door het WDC-team gecontroleerd en zo nodig aangevuld. De producent van de taxatiewijzer dient deze stichtingskosten te analyseren en te voorzien van de juiste bruikbaarheidscodes. Het streven is om zoveel mogelijk bruikbare stichtingskosten te kunnen publiceren in bijlage 4 van de taxatiewijzers. De producenten dienen er dan ook voor te zorgen dat de onderbouwingen in de taxatiewijzers zo recent mogelijk zijn.

Contact met aanvrager bouwvergunning

Als een producent vragen heeft over de hoogte van de stichtingskosten of bouwkundige aspecten van een gebouw, dan is het uitgangspunt dat de producent (namens het WDC) actief contact opneemt met diegene die het digitale formulier heeft ingevuld. De contactgegevens zijn te vinden op het digitale formulier.

Omdat de medewerkers van het WOZ-datacenter geen taxatiedeskundigen zijn, is het niet de bedoeling dat zij taxatietechnische vragen aan de belanghebbende stellen. De nieuw verkregen informatie kan de producent zelf verwerken op het WDC. De informatie kan vervolgens bruikbaar worden voor marktanalyse en de onderbouwing van de nieuwe kengetallen.

Ook kan de producent in voorkomende gevallen de taxatie van het betrokken project in (de webapplicatie van) TIOX raadplegen om te vergelijken met het stichtingskostenformulier.

Aanmaken van een onderbouwing

1. Is een project niet bruikbaar als onderbouwing, ga dan terug naar de projectpagina en klik op gereed onder taxatiewijzers. Voer bij het commentaar de reden in waarom het project niet bruikbaar is. Indien wel bruikbaar, ga dan naar stap 2.
2. Kies in *objecttypering* de taxatiewijzer, vervolgens de objectsoort en als laatste het archetype waarvoor de onderbouwing moet gelden.
3. Pas, indien de onderbouwing niet de stichtingskosten en grootte van het gehele project betreffen, de grootte onder objecttypering en de stichtingskosten en driedeling onder stichtingskosten aan.
4. Pas eventueel de omschrijving aan, zodat duidelijk omschreven staat waar de stichtingskosten betrekking op hebben.
5. Voeg eventueel extra opmerkingen toe onder 'Opmerkingen Taxatiewijzer' die van nut zijn voor de lezers van de taxatiewijzer bij het begrijpen van de analyse van deze onderbouwing.
6. Pas, indien van toepassing, de correctie bereikbaarheid en correctie fundering toe. Let op: De correctie fundering wordt initieel gevuld vanuit de fundering onder de vastgoedgegevens van een project. Geen/op staal fundering is een correctie van - € 25, Palen langer dan twintig meter is een correctie van + € 25. Al het andere is geen correctie.
7. Voeg eventueel nog commentaar toe.
8. Sla de onderbouwing op met de blauwe save knop rechts onderin.
9. Koppel de onderbouwing indien wenselijk aan een waardepeildatum door op het blauwe plusje bij gegevens taxatiewijzers te klikken.

10. Controleer de onderbouwing nu deze niet langer in edit-modus zit (mocht er toch nog iets aangepast moeten worden, dan kan dit door middel van de edit-knop bovenin in het scherm).
11. Dien de onderbouwing in voor goedkeuring door de gemeente met de blauwe knop rechts onderin.
12. Geef op de projectpagina aan dat de analyse voor deze taxatiewijzer gereed is door het blauwe vakje voor gereed aan te vinken.