



gemeente

Zoetermeer

BIJLAGE 5A PROGRAMMA VAN WENSEN (PVW) WAARDERINGSAPPLICATIE

Gemeente Zoetermeer

Versie: 1.0
Datum: 14.03.2022

Auteursrecht
Alle rechten voorbehouden aan de gemeente Zoetermeer.

Inhoudsopgave

Inhoudsopgave.....	1
1 Inleiding.....	2
2 Algemeen	3
2.1 Werken vanuit de kaart	3
2.2 Werkstromen	3
2.3 Werkvoorraden.....	3
2.4 Rapportages en managementinformatie.....	3
3 Functioneel	4
3.1 Objecten	4
3.2 Permanente marktanalyse (PMA)	4
3.3 Herwaardering en controles	4
3.4 Bezwaar en beroep	5
3.5 Documenten	6
4 ICT.....	7
4.1 Algemeen	7

1 Inleiding

Programma van Wensen

Aanvullend op het Programma van Eisen (PvE) beschrijft dit Programma van Wensen (PvW) de gewenste functionaliteit voor de waarderingsapplicatie die de Gemeente wenst aan te schaffen. Hoewel sprake is van een standaardapplicatie heeft de Inschrijver met de applicatie die het meest beantwoordt aan de verwachtingen en behoeften van (eind)gebruikers, beheerders en informatiebeveiligers de voorkeur.

De inschrijver wordt uitgenodigd om zoveel mogelijk wensen te honoreren, waarbij de kosten dienen te zijn inbegrepen in de totale prijsopgave. Bij alle wensen is vermeld welke score kan worden behaald. Uitgangspunt is dat gehonoreerde wensen op het moment van Inschrijving zijn gerealiseerd, tenzij een ander moment in de tijd is benoemd.

Voor wensen waarbij een toelichting is gewenst is een tekstveld opgenomen. Voor de beantwoording van de deze vragen geldt dat:

- Voor vragen met 8 punten mag per vraag maximaal 3 pagina's A4 (inclusief eventuele afbeeldingen) met een lettertype/grootte van Arial 10 worden gebruikt.
- Voor de overige vragen geldt per vraag maximaal 1 pagina A4 (inclusief eventuele afbeeldingen) met een lettertype/grootte van Arial 10 mag worden gebruikt.
- Alle tekst die verder gaat dan het bovengenoemde aantal pagina's wordt niet in beschouwing genomen bij de beoordeling.

Onderdeel	Wensen	Punten
Algemeen	6	24
Functioneel	15	69
ICT	2	7
Totaal	23	100

2 Algemeen

2.1 Werken vanuit de kaart

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W1	De applicatie biedt de mogelijkheid om extern kaartmateriaal toe te voegen als kaartlaag.	2	Ja/nee
W2	De gebruiker heeft de mogelijkheid om in de applicatie alle kaartlagen die in de legenda staan aan- en uit te zetten.	2	Ja/nee

2.2 Werkstromen

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W3	Vanuit de werkstromen wordt het controlerecord (geautomatiseerd en in bulk) aangemaakt en gevuld. Beschrijf bij welke controles en activiteiten dit plaatsvindt en welke acties een gebruiker eventueel moet ondernemen.	8	Ja/nee
	Toelichting:		

2.3 Werkvoorraden

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W4	De werkvoorraad kan op de kaart worden getoond (bijvoorbeeld voor het gebiedsgericht afhandelen van bezwaren).	5	Ja/nee

2.4 Rapportages en managementinformatie

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W5	De controles van de Waarderingskamer die in de StUF-viewer zijn opgenomen zijn ook in de waarderingsapplicatie beschikbaar.	5	Ja/nee
W6	Beschrijf welke set aan standaard rapportages de applicatie bevat.	2	Ja/nee
	Toelichting:		

3 Functioneel

3.1 Objecten

De komst van de Samenhangende Objectenregistratie (SOR) heeft tot doel om geografische objectgegevens duurzaam in overeenstemming te houden. De Gemeente heeft als opmaat naar de SOR al het voordeel dat de BAG en WOZ-gegevens in één hand worden uitgevoerd. Wel zorgt de komst van de SOR naar verwachting voor veranderingen in het applicatielandschap. Idealiter vindt het beheer van de WOZ-gegevens plaats op de plek waar de gegevens ontstaan of samenkomen. De objectvorming, inclusief het beheer van de WOZ-(deel)objecten wordt op dit moment uitgevoerd in de belastingapplicatie en hierin worden ook de primaire objectgegevens beheerd. Dit wordt op basis van berichtenverkeer uitgewisseld met de waarderingsapplicatie. De secundaire objectgegevens (KOUDV+L) en archetypes worden vastgelegd en beheerd in de waarderingsapplicatie.

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W7	De applicatie ondersteunt het voormeldingenproces. Beschrijf hoe de belastingplichtige zijn of haar eigen gegevens kan inzien (via de huidige digitale balie van de Gemeente), hierop kan reageren en de eigen gegevens na akkoord kunnen worden overgenomen.	8	Ja/nee
	Toelichting:		

3.2 Permanente marktanalyse (PMA)

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W8	Voor de volgende zaken moeten vanuit de applicatie op objectniveau en in bulk tenminste de volgende inlichtingenformulieren administratief kunnen worden verstuurd en verwerkt: - Huur-/koopinlichtingen woningen en niet-woningen - Incourante - Motorbrandstofverkooppunten - Hotels - Agrarisch - Recreatie - NSW (Natuurschoon wet)	5	Ja/nee
	Toelichting:		

3.3 Herwaardering en controles

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W9	De applicatie werkt met een signaleringsmechanisme bij grote wijzigingen in de waarde en kenmerken. Leg uit hoe dit binnen de applicatie werkt en hoe dit in een controle wordt ondervangen.	5	Ja/nee
	Toelichting:		
W10	De herwaardering op basis van onderbouwingen kan in de applicatie worden vergeleken met een andere	8	Ja/nee

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
	waarderingsmethodiek voor woningen op basis van nieuwe technologie, waaronder kunstmatige intelligentie, machine learning en/of data science. Beschrijf op welke wijze deze waarde tot stand komt en hoe deze kan worden gebruikt binnen de applicatie.		
	Toelichting:		
W11	Als er nieuwe onderbouwingen worden gekoppeld mag dit geen effect hebben op de WOZ-waarde.	5	Ja/nee
	Toelichting:		
W12	De applicatie moet een object kunnen waarderen zonder onderbouwing. Beschrijf hoe uw applicatie hiermee omgaat.	5	Ja/nee
	Toelichting:		
W13	In de applicatie is het mogelijk om met terugwerkende kracht een object te waarderen en opnieuw van een waarde te voorzien. Dit geldt ook voor voorliggende jaren voor ingebruikname (voor 1 september 2022). Beschrijf of dit mogelijk is, wat hiervoor moet worden ingericht en/of aanvullende kosten zijn.	5	Ja/nee
	Toelichting:		
W14	De gehanteerde modelwaarderingen dienen aan te sluiten bij de daadwerkelijk gehanteerde waarde. Dit betekent dat per segment, wijk of buurt de modelwaarde per vierkante meter moet aansluiten bij de gehanteerde vierkante meterprijs bij woningen en courante niet-woningen (ook voor zelfevaluatie). Licht toe hoe de waarderingsapplicatie dit inzichtelijk maakt.	8	Ja/nee
	Toelichting:		

3.4 Bezwaar en beroep

Het inboeken en ontgripen van WOZ-bezwaarschriften en beroepen vindt plaats in de belastingapplicatie. Via een koppelingen dienen de bezwaren en beroepen vervolgens te worden geïmporteerd voor herbeoordeling. Dit wordt vervolgens terug geleverd aan de belastingapplicatie. Het verstrekken van de uitspraak en andere inlichtingen aan belastingplichtigen vindt plaats via de belastingapplicatie.

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W15	De applicatie biedt de mogelijkheid om statussen van afhandeling in kaart te brengen en te monitoren. Dit geldt tenminste voor: bezwaar ontvangen, verzocht om motivering, afspraak voor horen gemaakt, voor advies bij taxateur, conceptuitspraak gereed en uitspraak verzonden. Deze statussen moeten kunnen worden aangevuld en een koppeling hebben met het digitale loket en zaakstatus scherm van belanghebbende.	2	Ja/nee

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W16	In de applicatie is het herleidbaar of een bezwaar is ingediend door een gemachtigde (o.a. 'no cure no pay' bureaus).	2	Ja/nee
W17	De bezwaren zijn in de waarderingsapplicatie te filteren op tenminste subject, object, status en gebied/locatie	2	Ja/nee
W18	In de waarderingsapplicatie is bij het bezwaar een veld aanwezig waarin een koppeling kan worden opgenomen met het originele bezwaarschrift dat is ingeboekt (in de belastingapplicatie of het zaakstelsel van de Gemeente). Vanuit deze koppeling kan het bezwaarschrift gelijk worden opgehaald en getoond.	2	Ja/nee
W19	Objecten waarvan de waarde moet worden getoetst als het bezwaarschrift niet ontvankelijk is, moeten niet worden terug geleverd aan de belastingapplicatie als deze binnen de ingestelde drempelwaarde vallen. Beschrijf of en hoe de applicatie omgaat met drempelwaarden en hoe gegevens wel of niet worden terug geleverd aan de belastingapplicatie.	5	Ja/nee
	Toelichting:		

3.5 Documenten

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W20	Documentcreatie kan ook 'in het veld' worden uitgevoerd en verzonden, bijvoorbeeld een koop- en huurinlichtingenformulier.	2	Ja/nee
W21	Aan ieder document kunnen kenmerken (metagegevens) worden toegevoegd ten behoeve van de zoekfunctionaliteit, zoals WOZ-objectnummer en type document.	5	Ja/nee

4 ICT

4.1 Algemeen

#	Omschrijving	Punten	Ja/nee
W22	Alle gebruikersinterfaces zijn webbased en via een reguliere browser te gebruiken. Voor het benaderen van de applicatie zijn geen plugins benodigd, zoals VPN of Citrix.	5	Ja/nee
	Toelichting:		
W23	Leverancier neemt toonbaar deel aan de Common Ground ontwikkelingen en kan aannemelijk maken dat in de applicatie wordt voorgesorteerd op deze ontwikkelingen door onder andere de ontwikkeling naar API-based koppelingsvlakken in het kader van de ontwikkeling van de Common Ground.	2	Ja/nee