

1e Nota van Inlichtingen bij:
Gepubliceerd onder nummer:
Datum:

Taxatiediensten Wet WOZ 2024
TN 428771
26 september 2023

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Inhoud	Huurinlichtingenformulieren	U geeft aan dat de koopinlichtingenformulieren door opdrachtgever verstuurd worden. Bij de huurinlichtingenformulieren staat duidelijk vermeld dat jullie deze teruggekomen stukken ook koppelen. Klopt onze aanname dat zowel de huurinlichtingen- en koopinlichtingenformulieren door opdrachtgever verstuurd, verwerkt en gekoppeld worden in Ortax? De analyse van de formulieren worden door de opdrachtnemer uitgevoerd.	De koopinlichtingenformulieren en Huurinlichtingenformulieren worden door de opdrachtgever verstuurd. De terug gekomen formulieren worden door de opdrachtnemer gekoppeld en geanalyseerd.
2	Contract	Prijzenblad	Klopt het dat er geen handtekening in het prijzenblad geplaatst moet worden?	Dat is correct.
3	Contract	Inpandige opname	Zou u kunnen toelichten waarom deze inpandige opname maar een contracttijd van 3 jaar heeft? de overige werkzaamheden hebben namelijk allemaal een doorlooptijd van 5 jaar.	De contracttijd van 3 jaar voor de inpandige opname is onjuist. Ook deze contractperiode is 5 jaar.
4	Inhoud	Prijzenblad	U heeft een aparte post voor inpandige opnames opgenomen in uw prijzenblad. Wij nemen aan dat dit inpandige opname zijn die buiten de bezwaren omvallen. Dus vanuit PMA of overige werkprocessen eventueel voorkomen, klopt deze aanname?	Deze aanname is niet juist. Inpandige opnames worden alleen uitgevoerd in de bezwaarfase.
5	Inhoud	Prijzenblad	Klopt de aanname dat opdrachtnemer geen incurante bezwaren in behandeling moet nemen? Deze zijn namelijk niet in het prijzenblad opgenomen.	Deze aanname is niet correct. De opdrachtnemer neemt de bezwaren op incurante objecten in behandeling dit zijn er c.a. 11 per jaar voor de 3 gemeenten
6	Inhoud	Prijzenblad	Zijn de aantallen in het prijzenblad gebaseerd op een inschatting van het totaal? Of zijn dit de aantallen die opdrachtnemer moet uitvoeren. Ter illustratie: u geeft aan dat opdrachtnemer 75% van de PMA moet uitvoeren, zijn de aantallen in het prijzen blad 750 75% of 100%?	Dit betreft 100 procent 750 stuks
7	Inhoud	Objecten WOZ-waarde > 1 miljoen	Zijn er ook objecten in uw bestand met een WOZ-waarde van meer dan 1 miljoen? Zo ja, dan willen we vragen deze uitgesplitst in het prijzenblad toe te voegen met een verdeling tussen woningen en niet-woningen voor de herwaardering.	Naar de mening van de opdrachtgever is er geen verschil in waardering tussen objecten met een WOZ-waarde van meer van 1 miljoen en objecten met een lagere WOZ-waarde. De gehanteerde methoden zijn de waarde in het economisch verkeer (WEV) en de gecorrigeerde vervangingswaarde (GVW). Opdrachtgever begrijpt niet waarom een uitsplitsing gemaakt moet worden.

nr.	Label	Onderwerp	Vraag	Antwoord
8	Inhoud	Courante niet-woning model	Is het courante niet-woning model goed ingericht in Ortax? Kunnen jullie hier een toelichting over geven van de inrichting?	Het CNW moet worden bijgewerkt, omdat het het model niet meer up-to-date is. Het basismodel werd ooit geïmplementeerd vanwege gemeentelijke achterstanden. Het is nodig om het CNW model te actualiseren voor nauwkeurigere waardering.
9	Uitvoering	Ortax	Waarderingsapplicatie Ortax: Opdrachtgever werkt al een tijd met Ortax. Onze aanname hierbij is dus dat alle modellen goed ingericht zijn. Of wordt er verwacht van de opdrachtnemer dat alle modellen nog gecontroleerd worden en eventueel nog bijgewerkt worden.	De aanname is juist. De Waarderingskamer is de afgelopen 4 jaar positief over de kwaliteit van de taxaties.
10	Uitvoering	Informele bezwaren	1.2.9 informele bezwaren: Er wordt verwacht dat er binnen 5 werkdagen reactie op informele bezwaren gegeven wordt. Uit ervaring weten we dat hier in het begin van de aanslagoplegging een grootte influx is van binnen komende informele bezwaren. Wordt er naar alle redelijkheid om gegaan met deze deadline ten aanzien van de hoeveelheid informele bezwaren die tegelijkertijd binnen komen?	Gelet op dit aantal en gelet op de ervaringen van de afgelopen jaren is een afhandeltermijn van uiterlijk 5 werkdagen realistisch. Op het moment dat het aantal informele bezwaren substantieel afwijkt van het genoemde aantal wordt met opdrachtnemer gezamenlijk een realistische planning vastgesteld. c.a 60 informele bezwaren per gemeente 180 totaal
11	Uitvoering	Beroepen	1.2.8 Het afhandelen van beroepen: U beschrijft dat hier gewerkt wordt d.m.v. een workflow in Ortax. Is deze workflow al ingericht of wordt dit van opdrachtnemer verwacht nog in te richten?	De beroepen Workflow in Ortax is gelijk aan bezwaren.
12	Uitvoering	Bezwaren	1.2.7 Het afhandelen van bezwaren: u geeft aan dat opdrachtnemer ook bezwaren in behandeling moet nemen die niet binnen de daarvoor gestelde termijn zijn ingediend en ambtshalve te toetsen. Zijn deze bezwaren meegenomen in de aantallen in het prijzenblad of komt dit er bovenop?	De ambtshalve bezwaren zijn in de aantallen meegenomen. Dit aantal bezwaren buiten termijn betreft c.a 10 bezwaren voor de drie gemeenten.
13	Inhoud	Omschrijving ondergrens	Op pagina 3 van het Programma van Eisen hoofdstuk "1.2.1 omschrijving ondergrens" staat twee keer voormeldingen? 1 keer met 75% en 1 keer met 50%. Uit de verdere toelichting in het PVE wordt dit niet verduidelijkt. Kunnen jullie toelichten wat hiermee bedoeld wordt? Zijn dit twee momenten dat opdrachtgever wenst voor te melden? Zo ja, wanneer?	Voormelden 75% verwijderen uit de PvE.