

Bijlage 1 A. Nadere informatie WOZ-datacenter

WOZ-datacenter-database

Het WOZ-datacenter draait sinds 2017 op het OutSystems Platform. Het WOZ-datacenter (www.wozdatacenter.nl) is in 2004 gestart om de uniformiteit, kwaliteit en doelmatigheid van de WOZ-uitvoering door gemeenten te bevorderen via samenwerking.

Voor het uitvoeren van WOZ-taxaties hebben gemeenten marktinformatie nodig die verder gaat dan de gemeentegrenzen. Het WOZ-datacenter verzamelt voor en namens gemeenten marktinformatie (stichtingskosten en andere marktinformatie) die gebruikt wordt om landelijke taxatiewijzers te maken. Gemeenten gebruiken de taxatiewijzers en de verzamelde informatie om taxaties uit te voeren en te onderhouden.

Het WOZ-datacenter (www.wozdatacenter.nl) is een internet portal waar gemeenten interactief taxatie-technische informatie kunnen uitwisselen. Een belangrijk deel is uitsluitend toegankelijk voor gemeenten. Het WOZ-datacenter kent echter ook een publiek deel met actuele informatie over de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ).

Er worden jaarlijks 26 taxatiewijzers gemaakt en gepubliceerd op het WOZ-datacenter voor de waardering van agrarische objecten, hotels en voor incourante niet-woningen zoals scholen, ziekenhuizen, windturbines, hoogspanningsvelden, verzorgingshuizen en gemeentehuizen. Alle gemeenten maken hier gebruik van. De taxatiewijzers worden gemaakt door deskundigen die via Europese aanbesteding zijn geselecteerd. Zij maken gebruik van de marktinformatie die is verzameld op het WOZ-datacenter.

Gemeenten kunnen de taxatiewijzers toepassen met de rekenmodule TIOX. TIOX is een centraal rekenmodel waarmee gemeenten geautomatiseerd de landelijke taxatiewijzers kunnen toepassen sinds 2009) via de eigen taxatiesoftware en/of via een webapplicatie. Vrijwel alle gemeenten maken gebruik van TIOX.

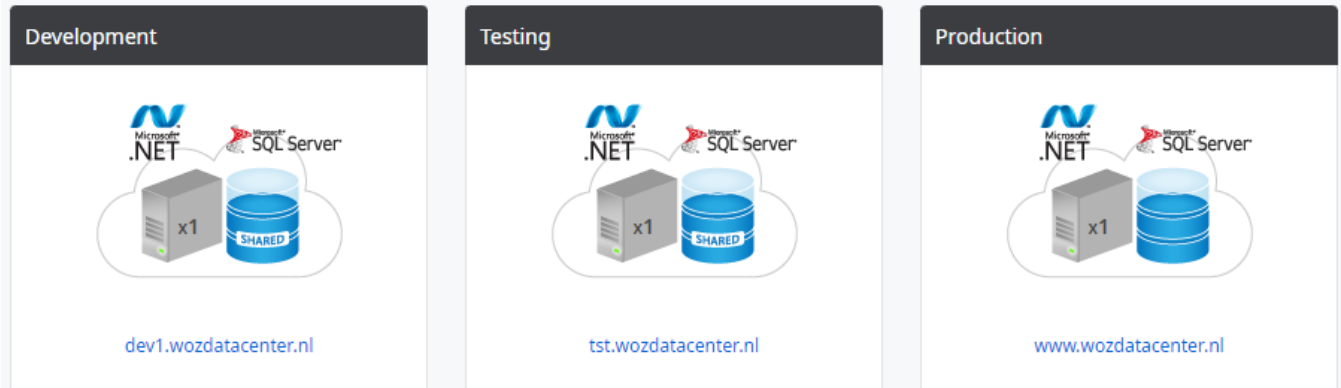
De VNG is verantwoordelijk voor het beheer van het applicatiecluster WOZ-datacenter. Voor het dagelijks beheer is een serviceovereenkomst afgesloten met de gemeente Den Haag. Die bemant de eerstelijns Servicedesk, het WDC-team. Dit team is de vraagbaak voor de taxatiewijzers, TIOX, taxatietechnische vraagstukken, et cetera. Daarnaast is een belangrijke taak van het WDC-team het verzamelen van stichtingskosten voor heel Nederland, die gebruikt worden voor de kengetallen in de taxatiewijzers. Op het gebied van functioneel beheer en advies over informatiebeveiliging vervult Den Haag ook een belangrijke taak.

Out-Systems

Het WOZ-datacenter draait sinds 2018 op het platform OutSystems en kent een publiek vrij toegankelijk deel en een deel dat beveiligd is met een gebruikersnaam/wachtwoord/tweefactor-authenticatie (besloten nieuws, jurisprudentie, communicatie, marktinformatie en toegang tot TIOX en iWOZ). Het WOZ-datacenter regelt ook de toegang tot iWOZ (applicatie voor vraagprijzen) en TIOX, maar deze applicaties vallen buiten de scope van het WOZ-datacenter.

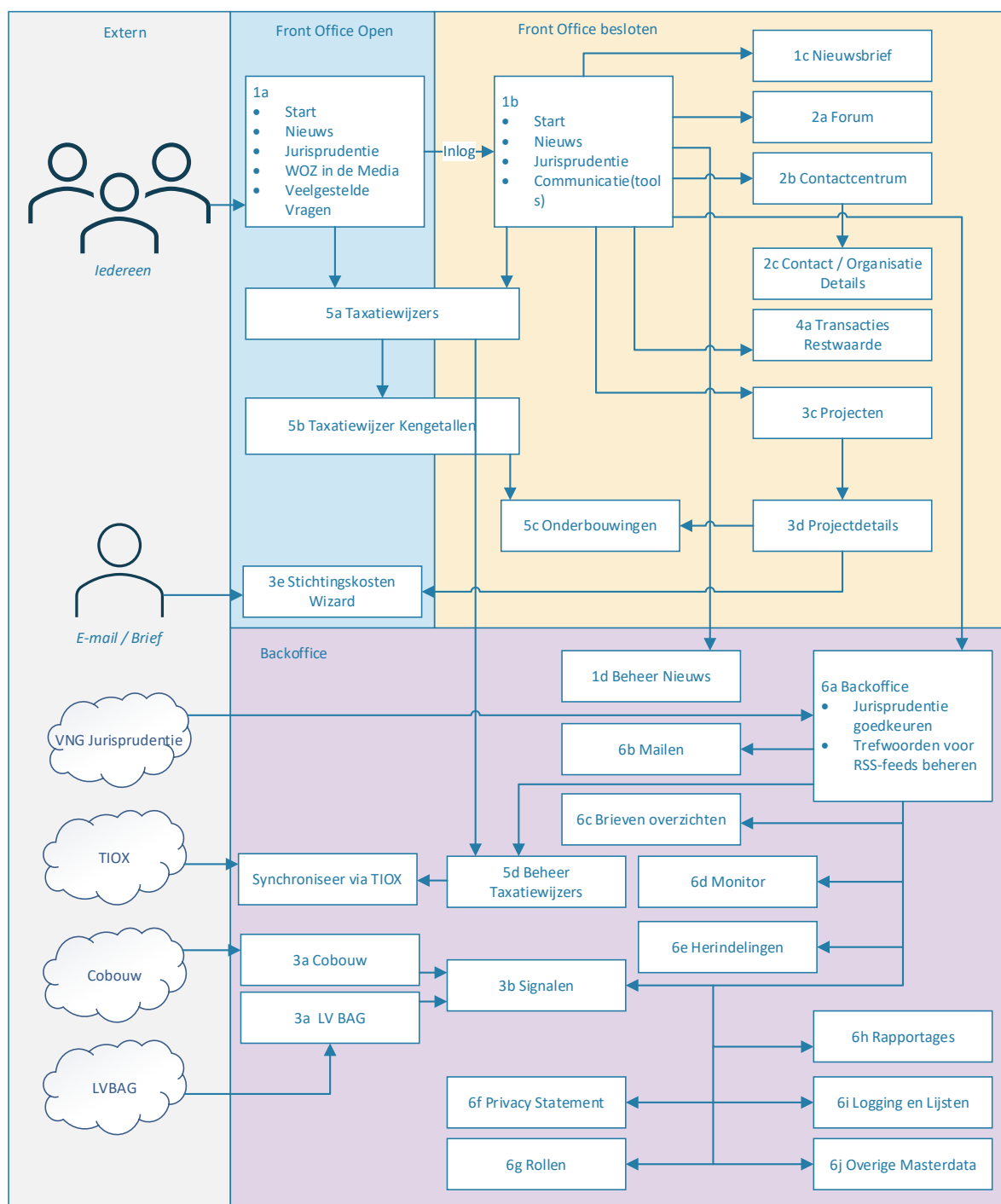
Het WOZ-datacenter bestaat uit een ontwikkelomgeving, een testomgeving en een productieomgeving.

Environments



Business processen WOZ-datacenter

In onderstaand schema worden de processen van het WOZ-datacenter weergegeven die we onder het schema nog verder toelichten.



1. Informeren over de WOZ

- Tonen van nieuws, jurisprudentie, WOZ in de media (links naar berichten over de WOZ in andere media) en veelgestelde vragen op een publiek deel van het WOZ-datacenter. Deze info is voor een ieder toegankelijk.

- b. Tonen van nieuws, jurisprudentie en communicatie(tools) op een besloten deel dat alleen toegankelijk is voor geregistreerde gebruikers van gemeenten en voor hen werkende dienstverleners met een gebruikersnaam en wachtwoord.
 - c. Een nieuwsbrief per mail waarvoor geregistreerde gebruikers van het besloten deel zich kunnen aan- en afmelden (ca 2000 aanmeldingen)
 - d. Beheren van nieuws. Gebruikers met specifieke (nieuws)beheerrechten of volledige beheerrechten kunnen: nieuws, communicatieberichten, veelgestelde vragen en samenvattingen van jurisprudentie opvoeren en muteren. Aanvullen en accorderen van jurisprudentie die via een REST API uit een externe database van de VNG wordt opgehaald
2. Uitwisselen van WOZ-relevante informatie door gebruikers.
- a. Forum. Open fora voor alle gebruikers van het besloten deel en besloten fora voor geselecteerde gebruikers. Gebruikers kunnen reageren op geplaatste topics en kunnen ook bijlagen uploaden. De WDCbeheerder met volledige beheerrechten voor het WDC kan hier een forum aanmaken/beheren en toegang verlenen tot besloten fora aan specifieke gebruikers.
 - b. Contactcentrum. Hier kunnen gebruikers de contactinfo raadplegen van gebruikers van andere gemeenten en organisaties. Ook kan een gebruiker hier zijn eigen contactinfo muteren en/of aanvullen.
 - c. Contact en Organisatiedetails. Op deze pagina kunnen gebruikers met 'organisatiebeheerders rechten' gebruikers van hun eigen organisatie op- en afvoeren. Deze beheerder beheren dus voor hun eigen organisatie de toegangsrechten tot verschillende besloten delen van het WOZ-datacenter. Gebruikers met volledige beheerrechten kunnen dit doen voor alle organisaties en kunnen organisaties op- en afvoeren, samenvoegen en herindelingen van gemeenten doorvoeren. Gebruikers kunnen op deze pagina specifieke rechten krijgen zoals:
 - i. WDC-gebruiker (die alleen toegang krijgt tot het nieuws. en de jurisprudentie
 - ii. TIOX gebruiker (die taxaties met TIOX kan uitvoeren of
 - iii. TIOX raadpleger (die alleen taxaties van TIOX kan raadplegen)
 - iv. Producent. (die bijzondere rechten worden toegekend voor het maken van taxatiewijzers .
3. Verzamelen van (stichtingskosten)informatie van incurante bouwprojecten
- a. Cobouw- en BAG-bestanden uploaden: Uit de BAG en Cobouw worden bestanden ingelezen met signalen van (ver)bouw van huidige of toekomstige objecten op basis van het BAG- of Cobouw-id. Deze bestanden worden door het systeem verwerkt tot signalen, die gedeeltelijk geautomatiseerd worden omgezet tot projecten.
 - b. Signalen. Als voor het systeem niet duidelijk is of een signaal bruikbaar is, dient deze handmatig gecontroleerd en doorgezet te worden. Een goedgekeurd signaal wordt een project.
 - c. Projecten. Als een signaal wordt opgevoerd voor een opvraag van stichtingskosten, kennen we de volgende statussen: Nieuw, NAW-opvragen, Wacht op NAW, NAW-niet beschikbaar, Controleer NAW, Stichtingskosten opvragen, Wacht op stichtingskosten, Stichtingskosten niet beschikbaar, Controleer stichtingskosten, Stichtingskosten toetsen. Analyse (door producenten taxatiewijzers), Bruikbaar, Niet bruikbaar.

Een bruikbaar object kan als onderbouwing gekoppeld zijn/worden aan een taxatiewijzer. Opvraag van stichtingskosten vindt plaats via een uitnodiging per mail of brief waarbij met een code digitaal de gevraagde info kan worden ingevuld. Via een Wizard wordt de invuller door het stichtingskostenformulier geleid. Een deel van het formulier kan al vooringevuld zijn.

- d. Projectdetail. Op de projectdetailpagina kunnen de producent en de WDC-beheerder alle informatie van een project muteren, waaronder de vastgoedgegevens, locatiegegevens (inclusie kaart), de stichtingskosten, bijgevoegde bestanden als foto's en elementenbegrotingen e.d. Ook kan hier correspondentie inzake de opvraag van de stichtingskosten worden aangemaakt en vastgelegd. Hier kunnen ook onderbouwingen aan een archetype in een taxatiewijzer worden gekoppeld
- e. Stichtingskosten Wizard. Hier kunnen externe gebruikers zonder account stichtingskosten gegevens vullen. Ze komen hier terecht door middel van link en code in een e-mail of brief.
4. Verzamelen van transacties van incurante objecten
 - a. Transacties Restwaarde. Geautoriseerde gebruikers kunnen hier verkooptransacties van incurante objecten plaatsen en bekijken.
5. Publiceren van een jaarlijkse set Taxatiewijzers, 1 publiek en 1 besloten
 - a. Taxatiewijzers. Hier staan de taxatiewijzer in pdf en kunnen de kengetallen en onderbouwingen digitaal worden geraadpleegd en gedownload. Er zijn publieke taxatiewijzers die vrij toegankelijk zijn en besloten wijzer die alleen beschikbaar zijn voor geautoriseerde gebruikers van gemeenten en dienstverleners die voor gemeenten de WOZ uitvoeren
 - b. Taxatiewijzers Kengetallen. Hier kunnen gebruikers de kengetallen digitaal raadplegen. Vanuit een overzichtsscherm met kengetallen kan worden genavigeerd naar de detailgegevens per archetype.
 - c. Onderbouwingen. Vanuit het detailscherm voor een archetype kan worden doorgeklikt naar specifieke onderbouwingen met detailinformatie
 - d. Beheer Taxatiewijzers. Hier kunnen WDC-beheerders en producenten van taxatiewijzers onderbouwingen koppelen aan taxatiewijzer en kunnen concept- en definitieve taxatiewijzers worden aangemaakt. Ook kan een producent hier grafieken aanmaken van kengetallen van meerdere archetypes.
6. Beheren van de website.
 - a. Backoffice. Hier kan de WDC-beheerder de volgende acties uitvoeren, en vind je links naar andere beheerpagina's:
 - i. geïmporteerde jurisprudentie goedkeuren,
 - ii. trefwoorden beheren voor RRS-feeds voor WOZ in de media,
 - b. Mailen: Hier kunnen berichten worden verstuurd (als e-mail) naar (groepen van) gebruikers
 - c. Brieven overzicht: Een overzicht met uit te draaien brieven met verzoeken om stichtingskosten. Deze kunnen als pdf gedownload worden.
 - d. Monitor: Dashboard met informatie over het gebruik van het WOZ-datacenter
 - e. Herindelingen: Herindelingen bekijken en beheren
 - f. Privacy Statement: Het privacy reglement bijhouden. Na het wijzigen van het privacy statement moet iedere gebruiker deze opnieuw accepteren.
 - g. Rollen: rollen en rechten aanpassen
 - h. Rapportages: Rapportages over processen, zoals het inlezen van signalen, het opvragen van NAW-gegevens of stichtingskosten en het analyseren van projecten door Producenten van taxatiewijzers.
 - i. Logging en lijsten: Zoals de openstaande acties per gebruiker, logging over wijziging van projecten, gemeente en gebruikerslijsten en processen die draaien per project.
 - j. Overige Masterdata: Muteren en bekijken van codes van verschillende soorten objectcategorieën, objectsoorten en deelobjectodes, indexeringsgegevens, waardepeildata, en archetypes

Externe webservices

Het WOZ-datacenter maakt gebruik van de volgende externe webservices:

Aangeboden:

- Onderbouwingen / Gemeentelijst (REST API, voor TIOX)
- Authenticatie-iWOZ (REST API, voor iWOZ)
- Authenticatie Netcompany (REST API, voor TIOX)

Bevraagd:

- Taxatieverslag (REST API, TIOX)
- BAG Bevragen (REST API, Kadaster)
- GoogleMapsGeocoding (Rest API, Google)
- GoogleMapsTimezone (Rest API, Google)
- Jurisprudentie (REST API, VNG)
- TIOX STUF 0312 (SOAP API, TIOX)
- TIOX NONSTUF (SOAP API, TIOX).