

Bijlage K Use cases productdemo Waarderingsapplicatie Belastingen Bollenstreek

Inleiding

Tijdens de demo toont u aan dat en hoe de gevraagde processen uitgevoerd worden in de applicatie, waarbij de applicatie de op basis van de scope van de opdracht overeenkomt met de door u aangeboden oplossing. Deze dient volledig te voldoen aan het programma van eisen en wensen.

1. Gebruiksvriendelijkheid

Komt terug in alle onderdelen en vormt een algemeen oordeel.

2. Waardebepaling woningen

Laat zien hoe de waardebepaling van woningen tot stand komt.

Behandel de grondwaarde, de bijgebouwenwaarde en de prijs per m2 voor het hoofdgebouw.

Laat het gebruik van secundaire objectkenmerken zien.

Toon aan dat wat hetzelfde is ook hetzelfde wordt gewaardeerd.

Hoe wordt de marktanalyse verwerkt in de waardebepaling?

Hoe verhoudt de getaxeerde waarde zich t.o.v. de geïndexeerde waarde van een koopsom?

Hoe worden verkoopcijfers met elkaar in lijn gebracht?

Welke indexaties worden toegepast?

Ga in op waardegebieden en het indelen van woningen in categorieën (type, locatie, bouwjaar, grootte).

Is de waarde goed uit te leggen aan leken?

3. Waardebepaling CNW's

Laat zien hoe de waardebepaling van CNW's tot stand komt.

Behandel de indeling van CNW's in verschillende categorieën (type, bouwjaar, locatie (A, B, C en D), grootte).

Laat zien huurtransactie cijfer wordt geanalyseerd. Laat zien hoe een kapitalisatiefactor wordt onderbouwd. Top-down en/of Bottom-up methode. (Dit is meer inhoudelijk t.o.v. punt 7)

Hoe verhoudt de getaxeerde waarde zich t.o.v. de geïndexeerde waarde van een koopsom?

Hoe om te gaan met primaire, secundaire en tertiaire ruimten?

Laat het gebruik van primaire en secundaire objectkenmerken zien.

Toon aan dat wat hetzelfde is ook hetzelfde wordt gewaardeerd.

Hoe wordt de marktanalyse verwerkt in de waardebepaling?

Hoe worden verkoopcijfers met elkaar in lijn gebracht?

Hoe worden huurcijfers met elkaar in lijn gebracht?

Welke indexaties worden toegepast?

4. Waardebepaling agrarische en incurante objecten

Het gebruik van TIOX agrarisch:

Gebruik grondsplitsingen (Erf en grond onder woning)

Waarderen van agrarische grond. Invloed kwaliteit cijfers op de waardering van onderdelen.

Het gebruik van TIOX incurant laat de verfijnde toepassingsmogelijkheden van de TIOX reken module zien, zoals de funderingskeuze, correctie grootte, bereikbaarheid, in aanbouw, BTW per regel; (Woondelen) vrijstelling (uitsplitsing 220A/220E).

Herwaardering m.b.v. TIOX en eerder vastgelegde wijzigingen t.o.v. de standaard instellingen.

Hoe komt de keuze voor een archetype tot stand? (automatisch of handmatig)

Laat ook bulkverwerking m.b.v. TIOX zien.

Het gebruik van TIOX MBVP, laat de toepassingsmogelijkheden van deze bijzondere waarderingsmethode zien en de verwerking van de REN punten.

Het gebruik van TIOX recreatieobjecten zien, laat de toepassingsmogelijkheden van deze bijzondere waarderingsmethode zien.

Hoe worden Hotels getaxeerd en in het bestand verwerkt?

Hoe worden NSW objecten getaxeerd en in het bestand verwerkt?

Hoe worden bijzondere objecten buiten het geautomatiseerde TIOX-model om gewaardeerd?

Zijn ieder jaar de meest recente taxatiewijzers beschikbaar in de applicatie? En staan de taxatiewijzers van voorgaande jaren ook in de applicatie?

5. Archief beheer

Op welke plekken kunnen documenten worden bewaard?

Hoe kunnen documenten worden gearchiveerd en verwijderd na verloop van tijd?

Kan dit individueel? Kan dit per categorie? Welke categorieën?

6. Workflow-bijhouding en andere administratieve ondersteuning

Laat zoveel mogelijk zien over de inrichting en de praktische omgang hiermee.

Geef een voorbeeld van de verwerking van gegevens uit een externe bron (bijvoorbeeld iWOZ, BAG).

Geef een voorbeeld van de verwerking van gegevens naar een externe afnemer (bijvoorbeeld taxatieverslagen naar Mijn Overheid).

Laat de mogelijkheden van de GIS-kaart zien (diverse kaartlagen).

Kan een eenmaal aangeleverde waarde richting het belastingpakket opnieuw worden aangeleverd?

7. Marktanalyse

Geef inzage in het werkproces en betrek daar ook de uitwisseling met iWOZ mee.

Laat ook zien hoe men vragen / enquêteformulieren genereert en verwerkt.

Hoe worden verkoopcijfers van woningen en huur-/verkoopcijfers van niet-woningen geanalyseerd en verwerkt?

Welke aspecten zijn van invloed op de hoogte van een koopsom?

Is elk aspect dat van invloed op de waarde is, ook een apart te benoemen objectkenmerk, dat zelfstandig in het model kan worden opgenomen?

Maak inzichtelijk hoe de analyse van invloed is op de uitkomst van de analyse.

Hoe om te gaan met geconstateerde afwijkende objectkenmerken, zowel primair als secundair?

Hoe komt de indexatie van huur- en koopsommen tot stand?

Geef een voorbeeld van een kapitalisatie factor berekening (top down en bottom up).

8. Mutatiebijhouding

Laat het proces zien van (nieuwbouw)mutaties (aankondiging, aanpassing objectsoortkenmerk en administratieve verwerking).

Laat het proces zien van verbouwmutaties (aankondiging, aanpassing objectkenmerk en administratieve verwerking). Laat zien de koppeling met BAG panden en TGO zien.

Laat een splitsing van een WOZ-object zien.

Laat een samenvoeging van twee WOZ-objecten zien.

9. Bezwaren en bedenkingen

Inhoudelijk worden bezwaarschriften en bedenkingen niet afgehandeld in de waarderingsapplicatie maar wel op taxatiegebied op technische wijze.

Beschrijf hoe deze processen werken in de applicatie.

Laat ook zien hoe een uitgebreid taxatie verslag en een taxatierapport gegenereerd kan worden.

Kan de voortgang worden bijgehouden?

10. Beroepszaken

Laat zien op welke manier de applicatie het beroepsproces ondersteunt.

Geef een voorbeeld van een taxatierapport voor beroep en een matrix.

11. Querybuilder

Bouw tijdens de demonstratie 3 verschillende query's en voer deze uit.

12. Managementinformatie

Geef enkele relevante voorbeelden van standaard rapportages en enkele voorbeelden van maatwerk.

Ook van signaleringen en verwerkingen van de signalering krijgen we graag inzicht in.

13. Genereren antwoorden WAKA-vragen

Geef een relevant voorbeeld.

Worden deze elk jaar geactualiseerd?