



# WOZ

## CONGRES

Workshops  
29 september 2022





# Sessies, sprekers en bio's Workshops

## De toepassing van BTW bij WOZ-taxaties

Tijdens deze bijeenkomst staat de verwerking van de BTW in de WOZ waarde centraal. Wanneer moet een WOZ-object in- of exclusief btw worden gewaardeerd. En moet dit soms ook gedeeltelijk. Aan de hand van de regels uit de WOZ, de BTW en jurisprudentie wordt aan de hand van praktische vraagstukken bovenstaande vragen beantwoord.



### **Olga Menger, Specialist Lokale Heffingen bij Fiscaliade**

Olga Menger heeft ruim 18 jaar ervaring op het gebied van advisering in de WOZ en lokale belasting. Eerst als belastingadviseur en eindverantwoordelijke van het WOZ-team van Deloitte Belastingadviseurs. En thans als vennoot van bij Fiscaliade, het adviesbureau voor fiscale advisering voor overheden. Zij is bij Fiscaliade verantwoordelijk voor de WOZ en lokale belastingen.

Vervolg volgende pagina



## Vervolg Olga Menger

In haar praktijk adviseert zij verschillende partijen over WOZ en lokale belastingen vraagstukken en ondersteunt zij deze partijen in de afhandeling van bezwaarschriften en het voeren van gerechtelijke procedures tot aan de Hoge Raad. Alhoewel Olga alle WOZ-vraagstukken interessant vindt, is zij met name gespecialiseerd in de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Zij verzorgt daarnaast 2 tot 4 keer per jaar cursussen voor de hercertificering WOZ van Real Estate Business School B.V. Ook zit zij in het sectiebestuur WOZ, lokale en milieubelastingen van de Nederlandse Orde van Belastingadviseurs. Zij is zelf ook lid van de NOB. Tevens is Olga annotator van het Fiscaal weekblad NL Fiscaal over gerechtelijke uitspraken die over de WOZ (en lokale belastingen) verschijnen.



## Het gebruik van (geavanceerde) ratiocontroles bij de WOZ-waardering van woningen

Om de kwaliteit van (WOZ-)waarderingen te toetsen wordt nationaal en internationaal gebruik gemaakt van zogenoemde ratiocontroles. Hiermee wordt getoetst in welke mate de waarderingen aansluiten op het geldende marktniveau. Naast de bekende 'Ratio A' bestaan er geavanceerde ratiocontroles zoals de Coëfficiënt of Dispersion (COD), de Price Related Differential (PRD) en Price Related Bias (PRB), die het eveneens mogelijk maken om de aansluiting op de markt te toetsen. Tijdens deze workshop wordt de methodiek en toepassing van de genoemde ratiocontroles uitgebreid besproken. Aan de hand van voorbeelden en een interactieve discussie wordt stilgestaan bij de voor- en nadelen van de ratiocontroles.



### **Gerard Huitema, Senior projectleider en praktijktrainer bij xxlnc Belastingen (voormalig 4Value)**

Gerard is ruim 10 jaar werkzaam in de WOZ-branche, op dit moment vervult hij de rol van senior projectleider/taxateur en praktijktrainer. Vanuit die rol stuurt hij diverse WOZ- en waarderingsprojecten aan. Als praktijktrainer leidt Gerard intern en extern medewerkers op en ondersteunt hij uitvoeringsorganisaties bij de inrichting van waarderingsmodellen.



## Een transparante waardeopbouw bij een waardering op basis van Artificial Intelligence en Machine Learning

Sinds enkele jaren heeft 'Artificial Intelligence en Machine Learning' ook de WOZ-wereld bereikt. Tijdens de workshop wordt stilgestaan bij de onderliggende theorie, de uitkomsten van de modellen gebaseerd op AI/ML en wordt een vergelijking gemaakt tussen de direct vergelijkende methode (groepsgewijze benadering). Inmiddels is het mogelijk om meer inzicht te verschaffen in de volledige waardeopbouw van een waardering gebaseerd op AI/ML. Hiermee wordt een eerste stap gezet om het 'black box' principe te verlaten en toe te werken naar een transparante en meer uitlegbare waardeopbouw. Tijdens de workshop wordt ruimschoots ingegaan op dit laatste onderwerp en is er alle ruimte om met de overige deelnemers van gedachten te wisselen.



### **Michaël Wiese MSc MSRE RT RM, Manager taxaties & taxatietechnische innovatie bij xxlInc Belastingen (voormalig 4Value)**

Michaël is als manager taxaties aan xxlInc Belastingen (voormalig 4Value) verbonden. In deze functie coacht en stuurt hij de taxateurs aan en is Michaël eindverantwoordelijk voor de uitvoering van de projecten en de kwaliteit van de taxaties. Michaël voert vanuit xxlInc Belastingen de complexe taxaties uit, zoals onder andere waarderingen van leisure- en exploitatiegebonden vastgoed, recreatievastgoed, industriële complexen en zorgvastgoed (inclusief 220a/220e Gemeentewet).

Tot slot is Michaël aanspreekpunt voor diverse uitvoeringsorganisaties, praktijktrainer en als docent verbonden aan de Hanzehogeschool in Groningen en KPE.



## Taxatierapport WOZ en de vereisten vanuit het NRVT

*Omschrijving van deze sessie volgt.*

De sessie wordt verzorgd door Ivo Lechner óf Maartje Hooijmans.



### **Ivo Lechner, Hoofd Modern Toezicht bij de Waarderingskamer**

Ivo werkt al ruim 15 jaar met veel plezier bij de Waarderingskamer en is inmiddels hoofd Modern Toezicht. Daarnaast is hij lid van de Expertcommissie van de kamer WOZ van het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs (NRVT) en docent bij de Academie voor Vastgoed. Voordat Ivo bij de Waarderingskamer is gaan werken, heeft hij o.a. bij een waterschap en een gemeente gewerkt.



### **Maartje Hooijmans, Inspecteur bij de Waarderingskamer**

Maartje is sinds maart 2021 als inspecteur werkzaam bij de Waarderingskamer en daarvoor heeft ze jarenlang bij gemeenten en een samenwerkingsverband gewerkt in het kader van de WOZ. Daarnaast heeft ze ook als makelaar / taxateur gewerkt en geeft ze cursussen voor KPE.



## De informatiebeschikking

*Omschrijving van deze sessie volgt.*

De sessie wordt verzorgd door Ivo Lechner óf Maartje Hooijmans.



### **Ivo Lechner, Hoofd Modern Toezicht bij de Waarderingskamer**

Ivo werkt al ruim 15 jaar met veel plezier bij de Waarderingskamer en is inmiddels hoofd Modern Toezicht. Daarnaast is hij lid van de Expertcommissie van de kamer WOZ van het Nederlands Register voor Vastgoedtaxateurs (NRVT) en docent bij de Academie voor Vastgoed. Voordat Ivo bij de Waarderingskamer is gaan werken, heeft hij o.a. bij een waterschap en een gemeente gewerkt.



### **Maartje Hooijmans, Inspecteur bij de Waarderingskamer**

Maartje is sinds maart 2021 als inspecteur werkzaam bij de Waarderingskamer en daarvoor heeft ze jarenlang bij gemeenten en een samenwerkingsverband gewerkt in het kader van de WOZ. Daarnaast heeft ze ook als makelaar / taxateur gewerkt en geeft ze cursussen voor KPE.



## Een intervisie op de invloeden van verduurzaming en labelregelgeving op de WOZ waarde 2023 – 2024

*Omschrijving van deze sessie volgt.*



### **Karel van Soest, Register Taxateur bij**

Kernvaardigheden: In staat om een probleem te doorgronden en toe te passen op het terrein van vastgoed waar je niet dagelijks komt: rechtszaken, geschillen, familiekwesties, maar ook financieringen en jaarrekeningen; Karel is creatief en communicatief vaardig zodat er ook echt oplossingen gezocht, gevonden en ook uitgevoerd kunnen worden. Ook voor lastige problemen en bij bijzonder onroerend goed bijvoorbeeld monumenten. Het oog voor hoe (financiële) belangen mensen raken en de economische achtergrond vormen de basis voor de taxatie- en advies praktijk.

### **Opleidingen en kwalificaties**

Economie Rijksuniversiteit Groningen

Docent economie en WOZ voor vastgoed

Vastgoedcert gecertificeerd taxateur in de kamers Bedrijfsmatig, WOZ, Landelijk Vastgoed en Wonen

Postdoctoraal Vastgoedkunde MsRE aan ASRE (Universiteit Amsterdam)

Lid RICS, Lid Vastgoedpro





# Programmering sessies

*Vooraf keuze opgeven. Mogelijkheid hiertoe ontvang je na inschrijving.*

**09.30 – 10.30 uur**

Ronde 1 keuze uit:

- A. De toepassing van BTW bij WOZ-taxaties
- B. Een transparante waardeopbouw bij een waardering op basis van AI/ML
- C. Geavanceerde ratiocontroles bij de WOZ-waardering van woningen
- D. Een intervisie op de invloeden van verduurzaming en labelregelgeving op de WOZ waarde 2023 – 2024
- E. De informatiebeschikking
- F. OrtaX sessies:
  - Roadmap OrtaX
  - Optimaal waarde onderbouwen met OrtaX



# Programmering sessies

*Vooraf keuze opgeven. Mogelijkheid hiertoe ontvang je na inschrijving.*

**11.00 – 12.00 uur**

Ronde 2 keuze uit:

- G. De toepassing van BTW bij WOZ-taxaties
- H. Het bepalen van de restwaarde bij incurante WOZ-taxaties
- I. Geavanceerde ratiocontroles bij de WOZ-waardering van woningen
- J. Een intervisie op de invloeden van verduurzaming en labelregelgeving op de WOZ waarde 2023 – 2024
- K. Taxatierapport WOZ en de vereisten vanuit het NRVV
- L. OrtaX sessies:
  - Best Practise, hoe zet je Machine Learning het beste in voor woningwaardering?
  - Tips and Tricks bij gebruik van OrtaX