

KWALIFICATIEDOSSIER

WOZ-MEDEWERKER

opgesteld door



SVM | NIVO

Inleiding

Voor u ligt het kwalificatiedossier voor de WOZ-medewerker dat door de Waarderingskamer is vastgesteld. In dit kwalificatiedossier staan leerresultaten en toetstermen. De leerresultaten geven aan wat de WOZ-medewerker na het voltooien van het leerproces moeten kennen en kunnen, en de toetstermen geven aan hoe de WOZ- medewerker dat moet aantonen. In dit kwalificatiedossier wordt de taxonomie van Bloom gebruikt. Deze bestaat uit 6 hiërarchische niveaus, die verwijzen naar de verschillende denkprocessen. In deze hiërarchie hangt ieder niveau af van de mate waarin het voorliggende niveau bereikt is. Bijvoorbeeld: om kennis goed te kunnen toepassen (niveau 3) moet iemand beschikken over de juiste informatie (niveau 1) en moet iemand die informatie goed kunnen begrijpen (niveau 2).

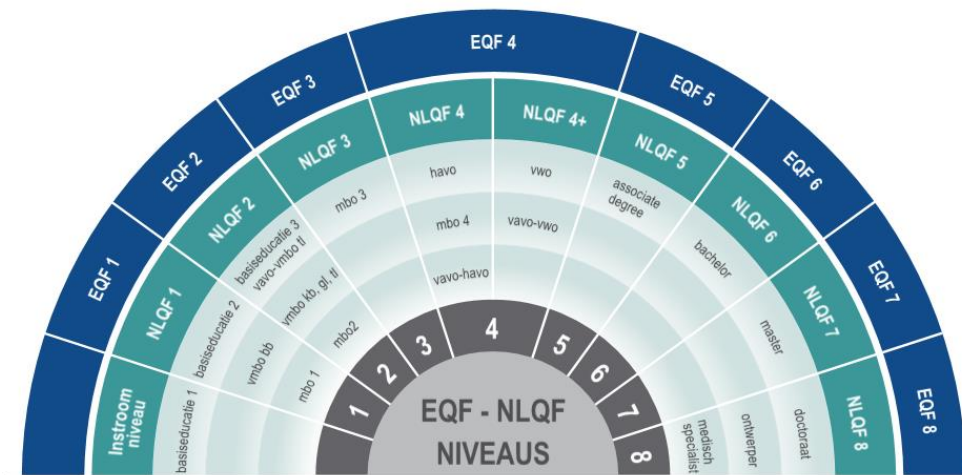


Kennisniveaus Bloom

Aan het einde van elke module treft u de toetsmatrijs voor de betreffende module. In de toetsmatrijs staat weergegeven op welke wijze de toetstermen over het examen zijn verdeeld.

Het is aannemelijk dat de WOZ- medewerker aansluit op niveau 4 van het Nederlands kwalificatieraamwerk (NLQF). Dit niveau staat gelijk aan het niveau 4 van het Europees kwalificatiekader (EQF).

Schematisch overzicht generieke inschaling in NLQF en EQF van door de overheid gereuleerde kwalificaties.



Inhoudsopgave

Inleiding	2
Leerresultaten	4
Programme learning outcomes (PLO)	4
Module learning outcomes (MLO)	4
Toetstermen	6
Toetsmatrijs basismodule WOZ	10

Leerresultaten

Er zijn verschillende typen leerresultaten te onderscheiden, namelijk leerresultaten op kwalificatieniveau en leerresultaten op moduleniveau.

De leerresultaten op kwalificatieniveau geven een totaalbeeld van de betreffende kwalificatie. Deze leerresultaten worden *Programme learning outcomes* genoemd.

Om de kwalificatie te bereiken, moet de gekwalificeerde een vooraf vastgesteld aantal modules met goed gevolg afgerond hebben. Per module worden ook leerresultaten vastgelegd. Deze leerresultaten op moduleniveau gaan dieper op de stof in en geven per module aan waartoe de gekwalificeerde na het afronden van de module in staat is en bepalen de inhoud en beoordeling van elke afzonderlijke module. Deze leerresultaten worden *Module learning outcomes* genoemd.

Programme learning outcomes (PLO)

In dit onderdeel staan de leerresultaten op kwalificatieniveau omschreven.

- ✓ De WOZ-medewerker beschrijft mondeling of schriftelijk wat de middelen zijn om tot een professionele WOZ-taxatie te kunnen komen.
- ✓ De WOZ-medewerker beschrijft mondeling of schriftelijk hoe de middelen om tot een professionele WOZ-taxatie te kunnen komen, toegepast worden in de dagelijkse praktijk.
- ✓ De WOZ-medewerker beschrijft mondeling of schriftelijk wat de processen, protocollen en procedures rondom een professionele WOZ-taxatie zijn.
- ✓ De WOZ-medewerker beschrijft mondeling of schriftelijk hoe de processen, protocollen en procedures rondom een professionele WOZ-taxatie toegepast worden in de dagelijkse praktijk.
- ✓ De WOZ-medewerker beschrijft mondeling of schriftelijk wat de wet- en regelgeving rondom een professionele WOZ-taxatie is.
- ✓ De WOZ-medewerker beschrijft mondeling of schriftelijk hoe de wet- en regelgeving rondom een professionele WOZ-taxatie toegepast wordt in de dagelijkse praktijk.

Module learning outcomes (MLO)

In dit onderdeel worden de bovengenoemde *Programme Learning Outcomes* verder uitgewerkt op moduleniveau.

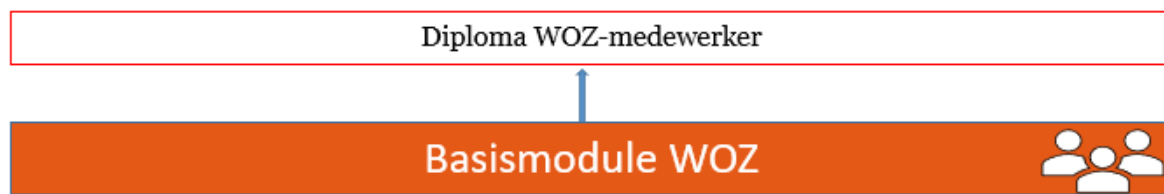
Om de kwalificatie WOZ-medewerker te bereiken, moet de potentiële WOZ-medewerker de basismodule WOZ met een voldoende resultaat afgerond hebben.

De basismodule WOZ bestaat uit 7 deelmodules:

- ✓ Basisregistraties & WOZ-administratie
- ✓ Communicatie
- ✓ Kwaliteitszorg
- ✓ Objectkenmerken
- ✓ Procedures
- ✓ Taxatie
- ✓ Wet- en regelgeving

KWALIFICATIEDOSSIER WOZ-MEDEWERKER

In onderstaand overzicht staat de weg naar het diploma WOZ-medewerker schematisch weergegeven:



De WOZ-medewerker ...

Basismodule WOZ	
Basismodule Basisregistraties & WOZ-administratie	
... beschrijft welke gegevens, al dan niet onderdeel van een basisregistratie, van belang zijn voor een adequate uitvoering van het WOZ-proces.	K
Basismodule Communicatie	
... beschrijft hoe de communicatie vanuit de overheid met burgers en bedrijven op een professionele wijze moet plaatsvinden.	K
Basismodule Kwaliteitszorg	
... beschrijft de werkprocessen en protocollen die gehanteerd moeten worden om op een professionele wijze het WOZ-proces uit te kunnen voeren.	K
Basismodule Objectkenmerken	
... beschrijft welke objectkenmerken en welke meetinstructie gebruikt moeten worden om een WOZ-taxatie op een professionele wijze uit te kunnen voeren.	K
Basismodule Procedures	
... beschrijft de procedures voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften in het kader van de wet om deze op een professionele wijze uit te kunnen voeren.	K
Basismodule Taxatie	
... beschrijft welke begrippen, methodieken en modellen gebruikt moeten worden om een WOZ-taxatie op een professionele wijze uit te kunnen voeren.	K
Basismodule Wet- en regelgeving	
... beschrijft de wet- en regelgeving met betrekking tot het op een professionele wijze uitvoeren van het WOZ-proces.	K

Toetstermen

In dit onderdeel worden leerresultaten verder uitgewerkt in toetstermen. Op basis van deze toetstermen toont de kandidaat aan in de praktijk als WOZ-medewerker aan de slag te kunnen.

De kandidaat...

Basismodule 1. Basisregistraties en WOZ-administratie

... beschrijft welke gegevens, al dan niet onderdeel van een basisregistratie, van belang zijn voor een adequate uitvoering van het WOZ-proces.

1.1	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistratie Kadaster.	K
1.2	... beschrijft de wijze van verstrekken van gegevens uit de Basisregistratie Kadaster.	K
1.3	... beschrijft de gegevens in de Basisregistratie Kadaster.	K
1.4	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	K
1.5	... beschrijft de geometrische gegevens in de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	K
1.6	... beschrijft de wijze van bijhouden en verstrekken van gegevens uit de Basisregistraties Adressen en Gebouwen.	K
1.7	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistratie Grootschalige Topografie.	K
1.8	... beschrijft de geometrische gegevens in de Basisregistratie Grootschalige Topografie.	K
1.9	... beschrijft de wijze van bijhouden en verstrekken van gegevens uit de Basisregistratie Grootschalige Topografie.	K
1.10	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Basisregistratie Personen.	K
1.11	... beschrijft de wijze van verstrekken van gegevens uit de Basisregistratie Personen.	K
1.12	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van het Handelsregister.	K
1.13	... beschrijft de wijze van verstrekken van gegevens uit het Handelsregister.	K
1.14	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Catalogus Basisregistratie WOZ.	K
1.15	... beschrijft de Catalogus Basisregistratie WOZ met betrekking tot de vastlegging van geometrische gegevens van WOZ-objecten.	K
1.16	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers.	K
1.17	... beschrijft de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers met betrekking tot de vastlegging van geometrische gegevens van WOZ-objecten.	K
1.18	... beschrijft de in de Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers vastgelegde relatie naar de andere basisregistraties in het stelsel van basisregistraties.	K
1.19	... beschrijft de algemene opzet en inhoud van de Catalogus Procesgegevens WOZ (Gegevenswoordenboek WOZ).	K
1.20	... beschrijft de Catalogus Procesgegevens WOZ (Gegevenswoordenboek WOZ) met betrekking tot de vastlegging van gegevens van WOZ-objecten en de WOZ-deelobjecten.	K
1.21	... beschrijft de Catalogus Procesgegevens WOZ (Gegevenswoordenboek WOZ) met betrekking tot de primaire en secundaire objectkenmerken in de WOZ-administratie.	K
1.22	... beschrijft de uitwisselingsstandaarden met betrekking tot de vastlegging van gegevens van WOZ-objecten en de WOZ-deelobjecten.	K

KWALIFICATIEDOSSIER WOZ-MEDEWERKER

- | | | |
|------|---|---|
| 1.23 | ... beschrijft relevante controles op de basisregisters die uitgevoerd worden voor interne beheersing van de kwaliteit van geregistreerde gegevens. | K |
| 1.24 | ... beschrijft de bijhouding van de gegevens voor de WOZ-administratie die niet uit de basisregistraties komen. | K |

Basismodule 2. Communicatie

... beschrijft hoe de communicatie vanuit de overheid met burgers en bedrijven op een professionele wijze moet plaatsvinden.

- | | | |
|------|--|---|
| 2.1 | ... beschrijft welke gegevens en producten vanuit de WOZ alleen toegankelijk zijn voor belanghebbende. | K |
| 2.2 | ... beschrijft op welke wijze de gegevens en producten die vanuit de WOZ alleen toegankelijk zijn voor belanghebbende, beschermd worden. | K |
| 2.3 | ... beschrijft welke gegevens en producten openbaar zijn. | K |
| 2.4 | ... beschrijft op welke wijze openbare gegevens en producten verstrekt mogen worden. | K |
| 2.5 | ... beschrijft dat er autorisatievoorzieningen gebruikt worden om belanghebbenden toegang te geven tot niet-openbare gegevens. | K |
| 2.6 | ... beschrijft de afwegingen bij de keuze tussen informele en formele communicatie met belanghebbenden. | K |
| 2.7 | ... beschrijft de wettelijk verplichte communicatie met belanghebbenden in het kader van de WOZ. | K |
| 2.8 | ... beschrijft aanvullende informele communicatie met belanghebbenden in het kader van de WOZ en het beheer van gegevens. | K |
| 2.9 | ... beschrijft de uitgangspunten voor een samenhangende en uniforme communicatie vanuit de overheid met burgers en bedrijven. | K |
| 2.10 | ... beschrijft de instrumenten voor een samenhangende en uniforme communicatie vanuit de overheid met burgers en bedrijven. | K |
| 2.11 | ... beschrijft de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG). | K |
| 2.12 | ... beschrijft de invloed van de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) op de organisatie van het WOZ-proces. | K |

Basismodule 3. Kwaliteitszorg

... beschrijft de werkprocessen en protocollen die gehanteerd moeten worden om op een professionele wijze het WOZ-proces uit te kunnen voeren.

- | | | |
|------|--|---|
| 3.1 | ... beschrijft de uitgangspunten voor de administratieve WOZ-organisatie. | K |
| 3.2 | ... beschrijft de uitgangspunten voor de interne WOZ-beheersingsmaatregelen. | K |
| 3.3 | ... beschrijft de uitgangspunten voor de (systemen voor) kwaliteitszorg. | K |
| 3.4 | ... beschrijft de WOZ-werkprocessen, zoals objectafbakening, bijhouding belanghebbenden, marktanalyse, actualisering objectkenmerken, kwaliteitscontrole objectkenmerken, taxeren, kwaliteitscontrole taxaties, interactie, bezwaar en beroep. | K |
| 3.5 | ... beschrijft de inhoud van en de eisen aan de gemeentelijke WOZ-administratie en de Basisregistratie WOZ. | K |
| 3.6 | ... beschrijft de inhoud van de Basisregistratie WOZ en Landelijke voorziening WOZ. | K |
| 3.7 | ... beschrijft de eisen aan de Basisregistratie WOZ en Landelijke voorziening WOZ. | K |
| 3.8 | ... beschrijft welke (rechts)persoonsgegevens van bestaande (en voormalige) belanghebbenden moeten worden bijgehouden in de Basisregistratie WOZ. | K |
| 3.9 | ... beschrijft welke toezichthouder betrokken is bij de uitvoering van de Wet WOZ. | K |
| 3.10 | ... beschrijft de beoordelingsprotocollen in het kader van de Wet WOZ zoals omschreven in de Waarderingsinstructie. | K |

KWALIFICATIEDOSSIER WOZ-MEDEWERKER

- | | | |
|------|--|---|
| 3.11 | ... beschrijft het systeem voor zelfevaluatie ter verantwoording van de uitvoering van de Wet WOZ door de organisatie. | K |
|------|--|---|

Basismodule 4. Objectkenmerken

... beschrijft welke objectkenmerken en welke meetinstructie gebruikt moeten worden om een WOZ-taxatie op een professionele wijze uit te kunnen voeren.

- | | | |
|------|--|---|
| 4.1 | ... beschrijft de primaire objectkenmerken. | K |
| 4.2 | ... beschrijft de secundaire objectkenmerken. | K |
| 4.3 | ... beschrijft de wijze waarop de objectkenmerken gebruikt worden binnen de taxatiemodellen. | K |
| 4.4 | ... beschrijft de wijze waarop uniforme classificatie van de objectkenmerken gewaarborgd wordt binnen een organisatie. | K |
| 4.5 | ... beschrijft welke bronnen beschikbaar zijn voor het systematisch inwinnen van objectkenmerken. | K |
| 4.6 | ... beschrijft de wijze waarop WOZ-objecten worden getypeerd aan de hand van een uniforme soort objectcodelijst (Fotowijzer woningen). | K |
| 4.7 | ... beschrijft de meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen volgens NEN 2580. | K |
| 4.8 | ... beschrijft de meetinstructie bruto inhoud woningen volgens NEN 2580 (uiterlijk geldig tot 1 januari 2022). | K |
| 4.9 | ... beschrijft voor welke niet-woningen het verhuurbaar vloeroppervlakte relevant is. | K |
| 4.10 | ... beschrijft voor welke niet-woningen de bruto vloeroppervlakte relevant is. | K |

Basismodule 5. Procedures

... beschrijft de procedures voor de behandeling van bezwaar- en beroepschriften in het kader van de wet op een professionele wijze uit te voeren.

- | | | |
|-----|--|---|
| 5.1 | ... beschrijft wie tegen welke beslissingen bezwaar kan maken in het kader van de wet. | K |
| 5.2 | ... beschrijft de procedures voor de behandeling van bezwaarschriften in het kader van de wet. | K |
| 5.3 | ... beschrijft de procedures voor de behandeling van beroepschriften in het kader van de wet. | K |
| 5.4 | ... beschrijft op welke wijze informele contacten kunnen ondersteunen bij procedures. | K |
| 5.5 | ... beschrijft op welke momenten informele contacten kunnen ondersteunen bij procedures. | K |
| 5.6 | ... beschrijft de Wet openbaarheid van bestuur (WOB). | K |

Basismodule 6. Taxatie

... beschrijft welke begrippen, methodieken en modellen gebruikt moeten worden om een WOZ-taxatie op een professionele wijze uit te kunnen voeren.

Begrippen en methodieken

- | | | |
|-----|--|---|
| 6.1 | ... beschrijft de afbakening van een woning en niet-woning op eigendom en gebruikersgrenzen in overeenstemming artikel 16 en 24 Wet WOZ. | K |
| 6.2 | ... beschrijft het begrip marktwaarde. | K |
| 6.3 | ... beschrijft het begrip (gecorrigeerde) vervangingswaarde voor woningen in aanbouw. | K |
| 6.4 | ... beschrijft het begrip WOZ-waarde. | K |
| 6.5 | ... beschrijft de vergelijkingsmethode voor het taxeren van woningen. | K |
| 6.6 | ... beschrijft de kwaliteitsbeoordeling bij de woningwaardering. | K |
| 6.7 | ... beschrijft het begrip gecorrigeerde vervangingswaarde. | K |
| 6.8 | ... beschrijft hoe de diverse taxatiemethoden voor het taxeren van onroerende zaken toegepast kunnen worden. | K |

Modellen

KWALIFICATIEDOSSIER WOZ-MEDEWERKER

6.9	... beschrijft de typen taxatiemodellen die bij de WOZ-taxaties van woningen worden gebruikt.	K
6.10	... beschrijft de verschillende stappen om taxatiemodellen te gebruiken bij het komen tot de WOZ-waarde.	K
6.11	... beschrijft de VNG-taxatiewijzers die in het kader van de Wet WOZ worden opgesteld.	K

Waardering

6.12	... beschrijft het begrip waardepeildatum.	K
6.13	... beschrijft het begrip toestandspeildatum.	K
6.14	... beschrijft de wettelijke voorschriften inzake wijzigingen van een onroerende zaak na de waardepeildatum.	K
6.15	... beschrijft de marktwaarde van een onroerende zaak.	K
6.16	... beschrijft de (beperkte) rechten met betrekking tot onroerende zaken.	K
6.17	... beschrijft de marktwaarde met inachtneming van beperkte rechten.	K
6.18	... beschrijft de betekenis van de WOZ-waarderingsvoorschriften (wetsficties).	K

Basismodule 7. Wet- en regelgeving

... beschrijft de wet- en regelgeving met betrekking tot het op een professionele wijze uitvoeren van het WOZ-proces.

7.1	... beschrijft de Wet Waardering onroerende zaken (WOZ).	K
7.2	... beschrijft de voor de uitvoering van de Wet WOZ relevante zaken uit de Algemene wet inzake rijksbelastingen (AWR).	K
7.3	... beschrijft de voor de uitvoering van de Wet WOZ relevante zaken uit de Gemeentewet.	K
7.4	... beschrijft de voor de uitvoering van de Wet WOZ relevante zaken uit de Waterschapswet.	K
7.5	... beschrijft de relatie tussen de afzonderlijke wetten.	K
7.6	... beschrijft het privaatrechtelijke begrip onroerende zaak, zoals gedefinieerd in artikel 16 Wet WOZ.	K
7.7	... beschrijft de regels van de Wet WOZ en de daarop berusten de regelingen met betrekking tot de waardebepaling en de onderbouwing van de waarde van woningen.	K
7.8	... beschrijft de afbakening van een onroerende zaak in het kader van de Wet WOZ.	K
7.9	... beschrijft de uit de jurisprudentie voortkomende aandachtspunten die van invloed zijn op de afbakening van een onroerende zaak.	K
7.10	... beschrijft de uit de jurisprudentie voortkomende aandachtspunten die van invloed zijn op de waardebepaling en de onderbouwing van de waarde van woningen.	K
7.11	... beschrijft de regels van de Wet WOZ en de daarop berustende regelingen met betrekking tot de Basisregistratie WOZ en Landelijke voorziening WOZ.	K
7.12	... beschrijft de regels van de Wet WOZ en de daarop berustende regelingen over de (rechts)persoonsgegevens binnen de Basisregistratie WOZ en Landelijke voorziening WOZ.	K
7.13	... beschrijft de regels van de Wet WOZ en de daarop berustende regelingen met betrekking tot de WOZ-administratie.	K
7.14	... beschrijft de regels van de Wet WOZ en de daarop berustende regelingen met betrekking tot de primaire objectkenmerken en de relatie naar de BAG-objecten en in de BAG geregistreerde objectkenmerken.	K
7.15	... beschrijft de systematiek van de afbakening van het BAG-object, zoals beschreven in de Catalogus BAG.	K
7.16	... beschrijft de systematiek van de afbakening van kadastrale percelen en kadastrale appartementen in de Basisregistratie Kadaster.	K

KWALIFICATIEDOSSIER WOZ-MEDEWERKER

7.17	... beschrijft de regels die van belang zijn voor ontwikkeling, bouw, gebruik, transacties en taxatie van niet-woningen.	K
7.18	... beschrijft de uit de jurisprudentie voortkomende aandachtspunten die van belang is voor ontwikkeling, bouw, gebruik, transacties en taxatie van niet-woningen.	K
7.19	... beschrijft de regels van de wet en de daarop berustende regelingen met betrekking tot de aanwijzing van belanghebbenden.	K
7.20	... beschrijft de (beperkte) openbaarheid van de WOZ-waarde.	K
7.21	... beschrijft de regels over het verstrekken van WOZ-waarden en onderliggende gegevens.	K
7.22	... beschrijft de regels over de onderbouwing van de WOZ-waarde met behulp van een taxatieverslag.	K
7.23	... beschrijft de regels omtrent de vormen van gebruik van de WOZ-waarde.	K

Toetsmatrijs basismodule WOZ

Een toetsmatrijs is een tabel waarin wordt aangegeven hoe de opgaven in een toets verdeeld zijn over de onderwerpen die in de toetstermen genoemd worden.

Afhankelijk van de onderwerpen wordt bepaald op welk niveau deze worden getoetst, welke toetsvorm zich daarvoor het beste leent en hoeveel vragen er over gesteld gaan worden.

Basismodule WOZ	Taxonomie	Percentage	Aantal vragen
1. Basisregistraties & WOZ-administratie	Kennis	18%	9
2. Communicatie	Kennis	14%	7
3. Kwaliteitszorg	Kennis	10%	5
4. Objectkenmerken	Kennis	16%	8
5. Procedures	Kennis	6%	3
6. Taxatie	Kennis	18%	9
7. Wet- en regelgeving	Kennis	18%	9
Totaal			50

De basismodule WOZ is een kennistoets en heeft op het examen in totaal 50 vragen.

De toets duurt 70 minuten.

In het examen komen minimaal vier verschillende vraagtypen voor, zoals een meerkeuzevraag, een meer-uit-meervraag, een matchvraag, een rangschikvraag, een invulvraag, een selectievraag of een hotspotvraag.

De basiscesuur (=cesuur zonder raadkans) voor deze toets ligt op 55%. Dit betekent dat men bij een examen met alleen maar open vragen 55% van de vragen juist zou moeten beantwoorden.

Het gaat hier echter om vragen met (vooral) gesloten vraagtypen, waarbij in veel gevallen gedeeltelijke scoring van toepassing is. Hierdoor geldt er per vraag ook een gokkans. Deze gokkans wordt meegenomen in de cesuur. Omdat de verdeling van vraagtypen en het aantal antwoordalternatieven per examen kan variëren, verschilt de gokkans ook per examen. Hierdoor zal de uiteindelijke cesuur van het examen waarbij de gokkans wordt meegenomen ook enigszins verschillen. Hierdoor worden examenuitslagen beter vergelijkbaar. De uiteindelijke cesuur zal voor elk examen liggen tussen de 65% en 70%. U ziet die cesuur terug op uw uitslagbericht.

De Examencommissie behoudt zich het recht voor om tot maximaal 5% van de toetsmatrijs en cesuur en 25% van de examentijd af te wijken.