

Beoordelingsmodel Eindtoets WOZ -taxateur woningen

Onderdeel	Beheersingscriteria <i>De kandidaat...</i>	Aantal punten	
Modelmatig waarderen	Bepaalt op basis van de Fotowijzer om welk type woning het gaat en welke code daarbij hoort.	6	55
	Construeert de afbakening van een onroerende zaak in het kader van de Wet WOZ.	5	
	Kent scores aan de KOUDV-factoren en/of de factor ligging toe (<i>3 pnt</i>) en motiveert de toegekende scores (<i>3 pnt</i>).	6	
	Bepaalt en licht toe bij welke woningen er geen sprake is van een marktconforme verkoopprijs en daarom niet moeten worden meegenomen in het model.	6	
	Beschrijft de stappen die logischerwijze moeten worden genomen om het model te optimaliseren (<i>8 pnt</i>) en kiest logische waarden voor de parameters (<i>12 pnt</i>).	20	
	Berekent Ratio A (gemiddelde ratio) (<i>2 pnt</i>), B (gewogen gemiddelde ratio) (<i>2 pnt</i>) en COD (spreidingscoëfficiënt) (<i>2 pnt</i>) en evalueert op basis daarvan of het model betrouwbaar is (<i>6 pnt</i>).	12	
Taxatieverslag	Geeft actuele gegevens m.b.t. de oppervlakte: <ol style="list-style-type: none"> 1. m²gebruiksoppervlakte wonen 2. m²overige inpandige ruimte 3. m²gebouwgebonden buitenruimte 4. m²externe bergruimte 5. m² totaal <i>Per gegeven 1 pnt te verdienen</i>	5	15
	Bepaalt op basis van het model de WOZ-waarde.	1	
	Selecteert drie gepaste referentiepanelen (<i>1 pnt per panel</i>).	3	
	Onderbouwt de verschillen tussen de getaxeerde waarde en referentie-objecten zoveel mogelijk kwantitatief (<i>2 pnt per panel</i>).	6	
Beoordelingsprotocol taxaties woningen	Beoordeelt of het taxatiemodel voldoende aansluit op het marktniveau.	3	8
	Beoordeelt welke maatregelen getroffen zouden moeten worden om de taxaties beter te laten aansluiten op het marktniveau.	3	
	Beoordeelt in hoeverre er sprake is van consistentie van nieuwe taxaties ten opzichte van de waarden naar de vorige waardepeildatum.	1	

	Beoordeelt welke maatregelen getroffen zouden moeten worden om de consistentie van nieuwe taxaties ten opzichte van de waarden naar de vorige waardepeildatum te verbeteren.	1	
Bezwaar maken	Benoemt mogelijke grieven die gebruikt kunnen worden om een bezwaar tegen een WOZ-beschikking te onderbouwen.	10	22
	Benoemt redenen om al dan niet bezwaar te maken.	4	
	Voorspelt op basis van een weging van argumenten hoe een rechter zou oordelen in een beroepszaak over de WOZ-beschikking.	8	
Totaal		100	
Cesuur	70%	70	