

Regeling van de Staatssecretaris van Financiën van **PM tot wijziging van de Uitvoeringsregeling instructie waardebe­paling Wet waardering onroerende zaken in verband met de modernisering van het model taxatieverslag voor woningen en verificatie waarderelevante objectgegevens en enige technische wijzigingen**

[dag maand] 2025

Nr. 2025-**PM**

Directoraat-Generaal voor Fiscale Zaken

De Staatssecretaris van Financiën,

Gelet op artikel 2 van het Uitvoeringsbesluit onderbouwing en uitvoering waardebe­paling Wet waardering onroerende zaken;

Besluit:

Artikel I

De Uitvoeringsregeling instructie waardebe­paling Wet waardering onroerende zaken wordt als volgt gewijzigd:

A.

In artikel 1, eerste lid, wordt "artikelen 2, eerste lid," vervangen door "artikelen 2,".

B.

Artikel 3 wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder ver­num­me­ring van het tweede tot en met zevende lid tot vierde tot en met negende lid worden twee leden inge­voegd, luidende:

2. Het college van burgemeester en wethouders verifieert de waarderelevante objectgegevens van woningen bij de eigenaar van die woning. Waarderelevante objectgegevens zijn in ieder geval:

- a. de in de waarde betrokken primaire objectkenmerken;
- b. de in de waarde betrokken secundaire objectkenmerken.

3. Waarderelevante objectgegevens van woningen worden na iedere verkoop ge­verifieerd bij de nieuwe eigenaar. Secundaire objectkenmerken worden voorts ten minste iedere vier jaar ge­verifieerd bij de eigenaar.

2. In het zevende lid (nieuw) wordt "in het tweede lid bedoelde" vervangen door "in het vierde lid bedoelde".

3. In het achtste lid (nieuw) wordt "tweede lid" vervangen door "vierde lid" en wordt "vijfde lid" vervangen door "zevende lid". Voorts wordt "eerste lid" vervangen door "eerste en tweede lid".

C.

Artikel 6, eerste lid, wordt vervangen door:

1. Als model van het taxatieverslag van woningen wordt vastgesteld de tabel opgenomen in bijlage 4.

D.

Na artikel 6 worden twee artikelen ingevoegd, luidende:

Artikel 6a

1. Het taxatieverslag van woningen, bedoeld in artikel 6, eerste lid, vermeldt in ieder geval:
 - a. de gegevens om de onroerende zaak te identificeren;
 - b. de getaxeerde waarde van de onroerende zaak;
 - c. de in de waardering betrokken primaire objectkenmerken;
 - d. de in de waardering betrokken secundaire objectkenmerken, inclusief de beoordeling daarvan;
 - e. de in de waardering betrokken onderbouwingen;
 - f. de identificatie- en contactgegevens van de voor de waardering verantwoordelijke organisatie.
2. De elementen, bedoeld in het eerste lid, worden nader uitgewerkt in de tabel in bijlage 4, onderdeel 1.
3. Het taxatieverslag vermeldt voor zover van toepassing:
 - a. de toestandspeldatum met vermelding van de reden;
 - b. de marktgegevens van de onroerende zaak van de afgelopen vijf jaar, te weten:
 - 1° het verkoopcijfer;
 - 2° de transactiedatum of verkoopdatum;
 - c. de mutaties en het renovatiejaar per WOZ-deelobject;
 - d. de totale grootte van het woningdeel;
4. Het taxatieverslag kan aanvullende elementen bevatten die de gemeenteambtenaar, bedoeld in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet, relevant acht voor de getaxeerde waarde.
5. Bij het taxatieverslag wordt een bijsluiter opgenomen of een verwijzing naar de vindplaats hiervan.

Artikel 6b

Degene ten wiens aanzien de beschikking, bedoeld in artikel 22 van de wet, is genomen krijgt op verzoek een afschrift van de gegevens die ten grondslag liggen aan de vastgestelde waarde, waaronder:

- a. gegevens van de onderbouwingen die niet zijn vermeld in het taxatieverslag;
- b. grondstaffels voor zover deze in de waardering zijn betrokken.

E.

Bijlage 4 wordt vervangen door de bij deze regeling opgenomen Bijlage 4. Elementen model taxatieverslag woningen.

Artikel II

Deze regeling treedt in werking met ingang van 1 januari 2026, met dien verstande dat artikel I, onderdeel B, voor het eerst toepassing vindt op taxaties die betrekking hebben op het kalenderjaar 2027, en artikel I, onderdeel D, voor het eerst toepassing vindt op taxaties die betrekking hebben op het kalenderjaar 2026.

Artikel III

Deze regeling zal met de toelichting in de Staatscourant worden geplaatst.

Gegeven,

De Staatssecretaris van Financiën

T. van Oostenbruggen