



innovatief waarderen
zonder peilpunten

TACCENT

Toen we jaren geleden begonnen met de ontwikkeling van TACCENT, had ik nooit gedacht dat dit zou leiden tot zo'n mooi product. Op een regenachtige vrijdagmiddag in 2003 werd naar aanleiding van werkzaamheden die SENS uitvoerde in opdracht van de VNG, besloten dat het tijd werd voor een pakket waarmee modelmatig niet-woningen zouden kunnen worden gewaardeerd. Niet snel daarna werd duidelijk dat we een webapplicatie zouden maken, zodat we voorbereid zouden zijn op toekomstige ontwikkelingen. Hiermee was TACCENT geboren.

Al snel werd TACCENT uitgebreid. Eerst met een woningapplicatie. SENS was actief betrokken bij herwaarderings van diverse gemeenten en verzorgde daarnaast WOZ gerichte praktijktrainingen. Uit onze ervaringen met pakketten die al op de markt waren, trokken we de conclusie dat een peilpuntensysteem op de lange termijn niet zou functioneren. Uitgebreid onderzoek en lange analyses leidden tot wat we nu het 'coherente model' noemen. De waardesamenhang van objecten moest worden vastgelegd. Op die manier zouden gemeenten de waardeverhoudingen tussen woningen - die immers veel statischer zijn dan marktontwikkelingen - vast kunnen houden en bijstellen waar nodig. Daarnaast werd bedacht dat taxatielink kennis onderdeel zou worden van de applicatie. Een gemeente hoefde niet elke keer opnieuw het wiel uit te vinden. Een standaard waardeset zou - op basis van het type gemeente - automatisch worden meegeleverd.

Ook de niet-woningen modules zijn door de jaren heen doorontwikkeld en verbeterd. Als voorloper van TIOX was TACCENT de eerste applicatie waarmee modelmatig incourant kon worden gewaardeerd. Nog steeds zijn wij als hoofdproducent actief betrokken bij het vervaardigen en beoordelen van de landelijke taxatiewijzers. In diverse onderzoeken worden onze wijzers als kwalitatief hoogstaand beoordeeld. Voor het waarderen van courante niet-woningen is ook een vernieuwende methode geïntegreerd in TACCENT. Hier wordt met succes gebruik van gemaakt en ik heb hier naar de toekomst hoge verwachtingen van.



Inmiddels is gebleken dat onze wijze van waarderen succesvol is. Ook op lange termijn kan de kwaliteit van taxaties worden gewaarborgd. Niet indexeren, maar op een slimme manier jaarlijks uniform waarderen.

Met enige trots presenteer ik u hierbij de nieuwe brochure van TACCENT. Vanzelfsprekend kunt u op basis van een paar pagina's tekst onze webapplicatie niet beoordelen, maar ik hoop dat het een eerste aanzet kan zijn om met elkaar in gesprek te komen!

Yvonne Hoedt
Directeur

De wijze waarop woningen gewaardeerd worden in TACCENT is innovatief en efficiënt. Het is niet nodig om ieder jaar opnieuw peilpunten te waarderen of een nieuwe groepsindeling te maken. De jaarlijkse herwaardering is hierdoor sterk vereenvoudigd.

Innovatief herwaarderen van woningen zonder peilpunten

Op basis van de marktontwikkelingen kunnen de groepen worden doorgerekend, zodat u jaarlijks snel kunt beschikken over nieuwe conceptwaarden. Er vindt vervolgens een verfijning plaats aan de hand van nieuwe transacties.

Het vroegtijdig beschikken over conceptwaarden brengt diverse voordelen met zich mee. U kunt bijvoorbeeld eenvoudig nieuwe waarden genereren als sprake is van een (bouw) mutatie. Aangezien een groep met bijbehorend waardemodel reeds is gekoppeld aan een woning, bepaalt TACCENT voor u een nieuwe waarde op basis van de nieuwe waarderrelevante kenmerken die u opvoert. Daarnaast kunt u bij het afhandelen van bezwaarschriften direct rekening houden met de nieuwe conceptwaarde.

TACCENT maakt het mogelijk om inventieve rekenkundige modellen op een eenvoudige wijze te vertalen naar uitgangspunten voor de herwaardering. Hierbij wordt de nadruk gelegd op het vastleggen van de waardeverhoudingen tussen verschillende (typen) objecten. Deze taxatiemethodiek wordt ook wel het coherente model genoemd. Het grote voordeel van de coherente taxatiemethodiek is dat de eenmaal bepaalde verhoudingen voor iedere waardepeildatum opnieuw het uitgangspunt zijn. Dit leidt tot enorme efficiëntievoordelen, aangezien de uitvoerende werkzaamheden daarmee tot een minimum kunnen worden beperkt.



TACCENT onderscheidt zich van andere waarderingsapplicaties, onder meer door de aanwezigheid van de diverse modules om niet-woningen modelmatig mee te waarderen. In een jaarlijks proces heeft u nauwelijks meer omkijken naar een groot deel van uw niet-woningen bestand. Indien de onderdelen zijn voorzien van een waardegroep, kunt u - zodra de marktontwikkelingen bekend zijn - geautomatiseerd doorrekenen. U hoeft enkel de objecten met een (bouw) mutatie na te lopen, omdat hieraan ook een waardegroep gekoppeld moet worden.

Niet-woningen jaarlijks automatisch waarderen

Winkels, kantoren en bedrijfsruimten waarderen in een handomdraai

In TACCENT maakt taxatiekennis onderdeel uit van de applicatie, waardoor het heel eenvoudig is om taxaties uit te voeren of aan te passen. De waarden van winkels, kantoren en bedrijfspanden worden jaarlijks bijgesteld op basis van de beschikbare marktinformatie. Zodra huurinlichtingenformulieren en transactiegegevens beschikbaar en geanalyseerd zijn, kunnen geautomatiseerd conceptwaarden worden berekend. In een latere fase van het proces kunnen deze eventueel worden verfijnd met nieuwe marktinformatie. De tijdsinvestering op jaarbasis is minimaal, maar u beschikt wel over kwalitatief hoogwaardige taxaties.



TIOX en een stap verder

TACCENT was de eerste WOZ-applicatie waarin incurante objecten geautomatiseerd en modelmatig konden worden gewaardeerd. Gelet op het feit dat met TACCENT sinds 2003 ervaring is opgedaan op het vlak van dergelijke taxaties, is de applicatie haar tijd ver vooruit.

Als het gaat om incurante en agrarische objecten wordt landelijk gebruik gemaakt van een uniforme set kengetallen van de VNG. Uiteraard kunt u in TACCENT ook gebruik maken van deze kengetallen. U kunt daarnaast echter ook gebruik maken van de overige innovatieve functionaliteiten van TACCENT en wordt niet belemmerd door de beperkingen van TIOX. Hiermee is een jaarlijks onbezorgd taxatietraject gewaarborgd.

Bezwaar? Geen bezwaar.

Het afhandelen van bezwaarschriften is een jaarlijks terugkerend proces. Hoewel de bezwaarpercentages niet meer zo hoog zijn als in het verleden, blijft het afhandelen van bezwaarschriften een tijdrovende bezigheid. De bezwarenmodule van TACCENT is een grote stap in de richting van een efficiënt en snel werkproces, waarbij de kwaliteit van de werkzaamheden gewaarborgd blijft.

U kunt het bezwarenproces inrichten zoals u het wenst, waarbij u de diverse processtappen kunt registreren en bijhouden. Op elk gewenst moment heeft u inzicht in de voortgang van het proces. Het feit dat TACCENT een webapplicatie is brengt met zich mee dat er korte communicatielijnen zijn tussen de verschillende medewerkers die betrokken zijn bij de afhandeling van bezwaarschriften.

In de bezwarenmodule kunt u zelf het beheer voeren over de gebruikte standaard teksten. Vanzelfsprekend wordt een basis set tekstblokken met de module meegeleverd. Aan de standaard grieven zijn antwoordblokken gekoppeld. Het systeem is zodanig ingericht dat het afhandelen van een bezwaarschrift minder tijd kost dan vroeger, waarbij wel het hoge kwaliteitsniveau behouden wordt.

Inzichtelijke processen en zicht op werkvoorraad

De status van een object of een bezwaarschrift zorgt er in TACCENT voor dat u inzicht heeft in de werkvoorraad. De diverse medewerkers kunnen via de status met elkaar communiceren, zodat voor iedereen duidelijk is wat de stand van zaken is van de diverse processen. Deze werkwijze maakt dat het overdragen van werkzaamheden heel eenvoudig is en dat snel en efficiënt gewerkt kan worden.



Vrijheid **blijheid**

Op het gebied van automatisering is de wereld continu in ontwikkeling. Door internet zijn we in staat om overal en altijd te beschikken over onze eigen informatie, e-mail en wat al niet meer. TACCENT gaat mee in dit proces. Het feit dat TACCENT een webapplicatie is betekent al dat u op elke gewenste locatie kunt inloggen en werken. Dit maakt thuiswerken eenvoudig, maar u kunt ook in uw werkproces gebruik maken van deze vrijheid.

Samenwerken: geen punt!

TACCENT maakt het mogelijk om met meerdere collega's of partijen samen te werken. U beschikt over dezelfde gegevens en verwerkt eventuele aanpassingen in hetzelfde bestand. Hierdoor zijn de problemen die gepaard gaan met gegevensuitwisseling verleden tijd geworden. Zodra een taxateur de resultaten van een in pandige opname heeft ingevoerd in TACCENT, kan een collega hiermee direct aan de slag. De lijnen zijn hierdoor korter dan ooit.

Uw hele WOZ-kantoor op zak

Tijdens het uitvoeren van in- en uitpandige opnames kunt u TACCENT eenvoudig met u meenemen. Een tablet, zoals bijvoorbeeld een iPad, is hierbij een handig hulpmiddel. De bevindingen kunnen direct in de applicatie worden verwerkt en als uw tablet over een camera beschikt, kunnen de foto's die genomen worden, direct worden gekoppeld. Deze werkwijze maakt het heel eenvoudig om extra controles te doen in het veld. U heeft immers de actuele gegevens van alle objecten bij u.

Iedereen kan taxeren

In TACCENT is altijd inzichtelijk hoe een waarde is opgebouwd. Op het moment dat er een model beschikbaar is voor een bepaald type woning in een wijk, zal het systeem zelf een waarde genereren als u een nieuw onderdeel opvoert. Woningen in een zelfde gebied worden uniform gewaardeerd en u kunt zien waarom er sprake is van een waardeverschil. Dit zal bijvoorbeeld het geval zijn als de ene woning beter onderhouden is dan de andere. Deze systematiek zorgt er enerzijds voor dat er altijd sprake is van een uniforme waardering en anderzijds dat alle medewerkers binnen het proces waarden kunnen genereren.

Er wordt zeer zorgvuldig omgegaan met de beveiliging van de in de database opgenomen gegevens. Gebruikers ontvangen naast een gebruikersnaam en wachtwoord een 'antwoordapparaat', waarmee een unieke code wordt gegenereerd. Door middel van deze zogenaamde 'strong authentication' wordt de vertrouwelijkheid van de gegevensverzameling in de database gewaarborgd.

De webapplicatie TACCENT is ontwikkeld met het uitgangspunt hierin verschillende modules, inclusief onderbouwingen onder te brengen. Omvangrijke naslagwerken met kengetallen en onderbouwende marktgegevens worden overbodig, aangezien zoveel mogelijk van deze informatie is verwerkt binnen de applicatie.

Het enige dat u nodig heeft om alle functionaliteiten van TACCENT te ontsluiten, is een internetverbinding en een internetbrowser (bijvoorbeeld Internet Explorer, Mozilla Firefox of Safari). Op deze wijze is de programmatuur vanaf elke locatie en op elk gewenst tijdstip toegankelijk. Het programma is daarmee onafhankelijk van het besturingssysteem van de computer. De internetbrowser is als het ware het 'venster' waarin de applicatie draait. Een belangrijk voordeel van een webapplicatie ten opzichte van een traditionele applicatie, is het versiebeheer. Bij het uitbrengen van een nieuwe versie moet een traditioneel pakket bij elke organisatie afzonderlijk geïnstalleerd worden. Een nieuwe versie van TACCENT wordt centraal geïnstalleerd. U heeft hier dus geen omkijken meer naar en bent er altijd van verzekerd dat u de nieuwste versie tot uw beschikking heeft.

TAccent Login

TACCENT

Antwoordapparaat

Vraagcode

Antwoord

Antwoordcode

Papierloos kantoor

In de huidige tijd zijn onderwerpen als maatschappelijk verantwoord ondernemen en het beperken van de belasting op het milieu erg actueel. Jaarlijks wordt in veel organisaties die zich bezig houden met de uitvoering van de Wet WOZ nog steeds veel geprint. In TACCENT kunnen alle foto's en documenten die betrekking hebben op een object gekoppeld worden. Deze digitale documenten worden in de applicatie bewaard. U heeft dus geen papieren dossiers meer nodig.

In een WOZ project werken vaak meerdere mensen met elkaar samen. Zo werken in een bezwaartraject juridisch afhandelaars en taxateurs nauw met elkaar samen. In TACCENT kunnen de digitale documenten die betrekking hebben op de procedure, zoals een scan van het bezwaarschrift of een opnameformulier, worden gekoppeld. De voortgang van de werkzaamheden kan in de applicatie worden bijgehouden, waardoor op een digitale wijze werk kan worden aangeleverd of vragen kunnen worden gesteld. Het is niet meer nodig om papieren dossiers voor elkaar te vervaardigen en aan elkaar te bezorgen.

Alle WOZ-informatie kan in TACCENT overzichtelijk en gestructureerd digitaal worden gearchiveerd. Hierdoor kunt u documenten met een groot gemak terugvinden. Indien er ooit een opname heeft plaatsgevonden, kunt u met één druk op de knop een afschrift van het opnameformulier op uw scherm weergeven. Het zoeken naar documenten is verleden tijd. Zodra documenten gekoppeld zijn, kunt u deze immers niet meer kwijtraken.

Op zoek naar een dossier, waarvan u weet dat u het heeft. Wachten op een collega die bezig is met stukken die u graag wilde inzien. Een map documenten klaarmaken voor een externe medewerker. Kent u deze situaties en wilt u daar graag van af? Dat kan als u werkt met TACCENT.



Voordelen van een papierloos kantoor:

- Minder belasting op het milieu
- Een beperking van de kosten die gepaard gaan met printen
- De productiviteit verhoogt
- Het gebruikersgemak vergroot, omdat iedereen altijd toegang heeft tot de onderliggende documenten

Wist u al dat cyclorama foto's gekoppeld kunnen worden in TACCENT?

TACCENT Modules

In de webapplicatie TACCENT kunt u alle WOZ-kenmerken registreren. U wordt hierbij niet beperkt tot de gegevens die kunnen worden uitgewisseld. In TACCENT kunnen alle kenmerken van een WOZ-object worden opgeslagen en historisch worden geraadpleegd. Naast de registratie van WOZ-gegevens, zijn er in TACCENT diverse modules beschikbaar. Een kort overzicht van de modules:

PMA en waarden Woningen

De innovatieve en efficiënte waarderingsmethodiek van TACCENT leidt er toe dat u meer aandacht kunt schenken aan het belangrijkste onderdeel van uw herwaarderingsproces voor woningen: de marktanalyse. De resultaten hiervan leiden tot kengetallen die de basis vormen voor de taxaties die jaarlijks worden uitgevoerd. Het onderbouwen van de waarden op het taxatieverslag is een apart onderdeel van het werkproces. Een goede en herkenbare onderbouwing leidt immers bij belastingplichtigen tot een betere acceptatie van de vastgestelde waarde.



PMA en waarden courante Niet-woningen

Anders dan in andere taxatiepakketten, is het met TACCENT mogelijk om courante niet-woningen echt modelmatig te waarderen. Voor winkels, kantoren en bedrijfsgebouwen is het gebruikelijk om de huurwaarde kapitalisatiemethodiek te hanteren. Met TACCENT kunt u na het uitvoeren van een marktanalyse snel en uniform waarderen. Uniek is dat voor benzinestations en commercieel geëxploiteerde niet-woningen afzonderlijke waarderingsmodules zijn opgenomen in TACCENT.

Incourante en agrarische objecten (TIOX+)

In demodulesvoorincouranteenagrarischeobjectenkunt u jaarlijks op eenvoudige wijze kwalitatief hoogstaande taxaties uitvoeren. De nieuwe kengetallen worden centraal verwerkt, hetgeen betekent dat het proces na het eerste jaar bestaat uit 'een druk op de knop'.

Bezwaarschriften

Vanuit de bezwaarschriftenmodule kunt u een koppeling leggen met de objecten die onderdeel uitmaken van het bezwaarschrift. Het gehele bezwarenproces wordt door de module ondersteund, zodat eventuele bezwaarschriften snel en efficiënt afgehandeld kunnen worden.

Wizard 'WOZ-loket'

Steeds meer gemeenten kiezen ervoor om na het verzenden van de beschikkingen extra aandacht te besteden aan het telefonisch beantwoorden van vragen. In dit kader is in TACCENT een handig hulpmiddel ontwikkeld in de vorm van een Wizard. U kunt hierin telefonische notities verwerken van diverse medewerkers, registreren of naar aanleiding van het telefoongesprek een nader onderzoek is uitgevoerd en welke acties zijn ondernomen. Tevens is het mogelijk om doorlooptijden te registreren, zodat u kunt toewerken naar een streefdatum waarop de vraag afgehandeld moet zijn.

Innovatief waarderen

TACCENT

Zelf waarden met TACCENT?

Wanneer u als gemeente zelf wilt waarden met TACCENT, praten wij u graag bij over de mogelijkheden. Er zijn uitgebreide procesbeschrijvingen beschikbaar die u als hulpmiddel kunt gebruiken om uw werkprocessen in te richten. De processtappen zijn helder en voor iedereen inzichtelijk. Of u nu zelf waardeert of (een gedeelte van) de werkzaamheden laat uitvoeren door een externe partij; de werkzaamheden zijn eenvoudig overdraagbaar. Hierdoor wordt uw WOZ-proces flexibel en kunt u op elk moment ervoor kiezen om bepaalde activiteiten toch uit te besteden, danwel zelf uit te voeren.

Eerst zien dan geloven?

Wij maken graag een afspraak met u voor een demonstratie van TACCENT. U kunt dan met eigen ogen zien hoe de applicatie werkt. Vervolgens kunnen wij voor u een gebruikersaccount aanmaken in onze testomgeving, zodat u het zelf kunt ervaren. Er zijn diverse gemeenten die met groot plezier gebruik maken van TACCENT en wij brengen u graag met hen in contact.

Ondersteuning

Indien u alle of een deel van de werkzaamheden wilt uitbesteden, kunt u gebruik maken van de expertise van ervaren medewerkers. Voor meer informatie met betrekking tot TACCENT en eventuele personele ondersteuning kunt u contact opnemen met onderstaande partijen.



Amsterdamseweg 21 A
6814 GA ARNHEM

Postbus 1096
6801 BB ARNHEM

Telefoon: 026-4433660
Fax: 026-4438675

E-mail: info@sensvastgoed.nl
Website: www.sensvastgoed.nl



Eerste Heezerlaantje 56
3766 LW Soest

Keulenstraat 10 F
7418 ET Deventer

Telefoon: 035-6022782
Fax: 035-6017448

E-mail: info@kondar.nl
Website: www.kondar.nl