

van de Waarderingskamervergadering op 18 september 2025 bij de Waarderingskamer te 's-Gravenhage.

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Van de afwezigen is bericht van verhindering ontvangen. Namens de VNG worden twee nieuwe leden gezocht.

Strategiedeel

2. Gebruik generatieve AI in de WOZ en in het toezicht van de Waarderingskamer

In navolging van de Unie van Waterschappen en de initiatieven van de VNG op het terrein van AI, acht de Waarderingskamer het nuttig en wenselijk dat er ook in de WOZ een domein specifiek AI-kompas komt. Een AI-kompas brengt de kansen maar ook de risico's in kaart van AI. Het vormt een handreiking voor WOZ-uitvoerders bij het nadenken over het gebruik van AI-toepassingen, maar bevat geen dwingende richtlijnen. Het kan medewerkers kennis laten maken met een soms wat ongrijpbaar onderwerp en het experimenteren stimuleren, zolang de wettelijke kaders daarbij in acht worden genomen.

Risico's zitten bijvoorbeeld in privacy-schendingen, *biases* in de data, beperkte betrouwbaarheid van generatieve AI-output, auteursrechtsschendingen en het onbewust binnenhalen van AI via externe leveranciers. Het is belangrijk om zelf te blijven nadenken (*human in the loop*), er verantwoord mee te werken en de ethische en juridische borging breder te institutionaliseren dan alleen een functionaris gegevensbescherming (FG). Hoewel er voor- en tegenstanders zijn, moet worden erkend dat AI er is en niet meer weggaat. We moeten blijven nadenken over kansen voor bijvoorbeeld doeltreffender toezicht, beperktere toezichtlasten voor gemeenten en de vraag of de WOZ-uitvoering op termijn nog wel plaatsgebonden is.

Inhoudelijk gedeelte

3. Stand van zaken wijziging Uitvoeringsregeling (WK 25/3/3)

Het ministerie geeft toelichting op de stand van zaken van de Uitvoeringsregeling. Er zijn enkele tientallen reacties gekomen op de consultatie. Er komt één consultatieverslag waarin op de inbreng gereageerd wordt, zoals de verificatietermijn. Het voorstel schrijft geen model-taxatieverslag meer voor, maar een gegevensset. Op de website van de Waarderingskamer is een gemoderniseerd model beschikbaar waarvan gemeenten gebruik kunnen maken. Dit model bevat de volledig verplichte gegevensset, aangevuld met enkele optionele onderdelen.



4. Tijdigheid bekendmaken WOZ-waarden en afhandeling bezwaren (WK 25/3/4)

De leden nemen kennis van het themaonderzoek. De tendens is positief maar tijdigheid blijft een aandachtspunt. De leden stemmen in met voorstel om het onderzoeksrapport te publiceren op de website.

5. Stand van zaken op niveau brengen beheer LV WOZ (WK 25/3/5)

Het Kadaster licht toe dat wordt toegewerkt het budget in 2026 een goede invulling te geven, zoals het servicelevelniveau A. Deels door het op de juiste plaats zetten van interne functionele kennis, maar ook het extern werven van technische kennis. De wens is om samen (Waarderingskamer, Kadaster en het Ministerie van Financien) te komen tot een DNO voor meerdere jaren in plaats van een jaarlijkse opdrachtbrief.

6. Voorbereiden nieuwbouw LV WOZ (WK 25/3/6)

De gezamenlijk gesprekken met de opdrachtgever (eigenaar), bronhouders én afnemers lopen. Ook het secretariaat van de Waarderingskamer wordt daarbij betrokken. De inhoudelijke inventarisatie van wensen en eisen is al ver. Als die vaststaan, kan over het tijdpad en de kosten worden gesproken. Een andere kwestie is de verdeling van die kosten, mede in het licht van het steeds bredere gebruik van de WOZ-waarde. In een integraal kostenplaatje worden ook de kosten van bronhouders en afnemers betrokken. Het is voor stakeholders ook belangrijk om tijdig te weten op welke reële kosten zij moeten rekenen.

7. Offerte levering koopdatum en VvE-reserve door Kadaster aan gemeenten (WK 25/3/7)

Het Kadaster licht toe dat de concept-offerte enkele andere uitgangspunten kende. Gezien het belang voor gemeenten om dit centraal te regelen, stemmen de leden stemmen in met de nieuwe offerte en een aanvullend bedrag in de begroting van 2025 en volgende jaren op te nemen. Jaarlijks is een bedrag van € 26.500 beschikbaar voor deze gegevenslevering.

Stukken ter kennisname

8. Halfjaarrapportage 2025 (WK 25/3/8)

De leden nemen kennis van de halfjaarrapportage.



9. Onderscheid woning/niet-woning bij aanvang bouw door particulieren (WK 25/3/9)

De leden nemen kennis van de notitie.

10. Modernisering opzet en toelichting algemeen oordeel per gemeente (WK 25/3/10)

De leden nemen kennis van de transparante opbouw van het algemeen oordeel.

11. Verslag Waarderingskamer van 13 juni 2025 (WK 25/3/11)

Het verslag wordt vastgesteld.

12. Ingekomen en uitgegane stukken (WK 25/3/12)

- a. Staat van de WOZ 2025
 - b. Persbericht Waarderingskamer 19 juni 2025: 'WOZ-waarden stijgen in 2026 naar verwachting met ruim 10%'
 - c. Persbericht 3 juli 2025: 'Sterke daling WOZ-bezwaren'
 - d. Nederlandse digitaliseringsstrategie
 - e. AI en Algoritmes Nederland
- De leden nemen kennis van de ingekomen en uitgegane stukken.

13. Rondvraag en sluiting

Het verzoek is om de effecten op de WOZ-uitvoering van de nieuwe regels voor box 3 nader uit te werken in een notitie. De voorzitter sluit de vergadering.