

van de Waarderingskamervergadering op 20 november 2025 bij de Waarderingskamer te 's-Gravenhage.

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Van de afwezigen is bericht van verhindering ontvangen.

Strategie gedeelte

2. Toelichting ROB-advies: 'Betekenisvol Transparant'

De ROB licht het advies Betekenisvol Transparant toe, met aandacht voor betekenisvolle informatieverstrekking, de rol van AI bij het duiden van grote hoeveelheden data en de spanningen tussen transparantie, informatiebehoefte, privacy en bestuurlijke handelingsruimte. Ook internationale "best practices" (zoals Estland) en de noodzaak van een praktische houding richting openbaarheid komen aan bod, waarbij ook gekeken wordt naar de instrumenten voor transparantie in het WOZ-domein, zoals het taxatieverslag en het verantwoordingsdocument. De leden nemen kennis van het advies en de daarbij geschetste handelingsperspectieven.

3. Ontwikkeling systeem box 3 en gevolgen voor de WOZ-uitvoering

Het ministerie van Financiën licht de ontwikkeling van het nieuwe box-3-stelsel toe. Het overgrote deel van de woningen wordt in box 1 van het belastingstelsel belast en daarop hebben deze ontwikkelingen geen invloed. Voor vastgoed dat wel in box 3 valt (beleggingsvastgoed als privé-vermogen en privé-recreatiewoningen) wordt voor het nieuwe stelsel van box 3 gekozen voor een vermogenswinstbelasting, terwijl voor de andere vermogenscomponenten sprake blijft van vermogensaanwasbelasting.

Dit betekent voor vastgoed een jaarlijkse heffing over het directe rendement en een heffing over de waardeontwikkeling bij beëindiging van het belang (veelal bij verkoop, overlijden of scheiding). De beoogde invoeringsdatum is 1 januari 2028. Er wordt voor het bepalen van het directe rendement onderscheid gemaakt tussen permanent (meer dan 90%) verhuurde objecten (huuropbrengst wordt belast), niet-verhuurde objecten (forfait van 3,35% van de WOZ-waarde) en objecten die een deel van de tijd verhuurd zijn (hoogste van huuropbrengst of forfait).

Voor wat betreft de aftrekposten worden de onderhoudskosten (jaarlijks in aftrek op directe rendement) en de verbeterkosten (aftrekbaar bij bepalen vermogenswinst) onderscheiden. Het gaat naar verwachting om 200.000–300.000 WOZ-objecten. De leden bespreken de mogelijke (beperkte) gevolgen voor bezwaar en beroep, met name rond de start van het nieuwe stelsel.



Inhoudelijk gedeelte

4. Afstemmen ontwikkelingen LV WOZ met Kadaster

De leden stemmen in met het verlengen van de DNO voor 2026. Het Kadaster licht toe dat per 1 januari servicelevel A van toepassing is en ook meer capaciteit in het WOZ-team voor bijvoorbeeld analyses en bugfixes. Daarvoor is verdere afstemming nodig over de prioritering van nieuwe en achtergestelde werkzaamheden binnen het beheer van de LV WOZ. De Waarderingskamer omarmt het voorstel om een passende overlegvorm te kiezen om de juiste partijen op het juiste niveau daarbij te betrekken. Daarbij wordt opgemerkt dat de nieuwbouw/doorontwikkeling van de LV WOZ buiten de huidige DNO valt en daarmee buiten de nu vast te stellen begroting voor 2026. De financiële aspecten van de nieuwbouw worden binnenkort met de diverse partijen bij het Ministerie van Financiën besproken.

5. Stand van zaken herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2025 en adviezen aan bewindspersonen

De leden nemen kennis van de stand van zaken rond de herwaardering en de voorgenomen adviezen aan de bewindspersonen zullen worden verzonden.

6. Rapport Kwantitatief onderzoek no-cure-no-pay-bezwaren

De leden bespreken onder meer het lage aantal waardeverminderingen bij no-cure-no-pay-bezwaren (minder dan 20% van de ingediende bezwaren) en de mogelijke invloed van informele contacten en bredere maatschappelijke ontwikkelingen op het aantal bezwaarschriften. Verder nemen de leden kennis van het rapport en kan het rapport worden gepubliceerd.

7. Vaststellen werkplan 2026

Het werkplan 2026 wordt zonder opmerkingen vastgesteld.

8. Vaststellen bijstelling begroting 2026

De bijstelling van de begroting wordt vastgesteld en zal ter goedkeuring aan de Staatssecretaris worden aangeboden.

Stukken ter kennisname

9. Contouren meerjarenbegroting 2027 - 2031

De leden nemen kennis van de contouren. Er zijn geen opmerkingen.

10. Verslag Waarderingskamer van 18 september 2025

Er zijn enkele tekstsuggesties doorgegeven aan het secretariaat. Het verslag wordt vastgesteld.



11. Ingekomen stukken

- a. Reactie Staatssecretaris op Staat van de WOZ 2025
- b. Reactie AP op verzoek meedenken over gegevensverstrekking WOZ
- c. Samenvatting Conclusie A-G over artikel 40 lid 2 Wet WOZ
- d. Brief aan Tweede Kamer over gebruik LV WOZ voor vermindering energiebelasting
- e. Opstarten levering koopdatum en VvE-reserve door Kadaster
- f. Consultatie opnemen geometrie WOZ-deelobjecten in BGT

De leden nemen kennis van de ingekomen stukken en spreken waardering uit voor de reactie van de Staatssecretaris op de Staat van de WOZ 2025.

12. Rondvraag en sluiting

De voorzitter staat stil bij het afscheid van vier leden. De vertrekkende leden spreken hun betrokkenheid en waardering uit, en geven aan dat hun opvolging is geborgd.

De voorzitter sluit de vergadering.