

Van de vergadering van de Waarderingskamer op 17 september 2026 ten kantore van de Waarderingskamer te 's-Gravenhage.

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering. Vanwege de aanwezigheid van enkele gasten en een nieuw lid namens het Ministerie van Financiën, volgt een voorstelronde. Van de afwezigheid is bericht van verhindering ontvangen.

Strategiegedeelte

2. Toezicht op BAG en WOZ, een visie op gewenste integratie vanuit de praktijk (WK 26/3/2)

Een presentie toont de soms grote verschillen tussen de BAG en de WOZ in de kenmerken oppervlakte en bouwjaar, die kunnen leiden tot onduidelijkheid bij belanghebbenden. Bij de leden leeft de vraag of integraal toezicht op beide georegistraties de oplossing is. Het geodomein heeft zeven bronhouders, kent eigen toezicht en betreft een ander speelveld. Geonovum doet onderzoek naar het breder gebruik van WOZ-gegevens in het geodomein en de gemeente Rotterdam beproeft het integreren van de bijhouding van georegistraties inclusief de objectkenmerken voor de WOZ (Mercator). Toch kan volledige implementatie van integratie nog jaren duren.

Intussen is het aan de Uitvoeringspraktijk om verschillen te minimaliseren door middel van een betere samenwerking. Er zijn al gemeenten die hierin slagen. Het is interessant om te leren van wat daar goed gaat. Besloten wordt het onderzoek van Geonovum en de voor- en nadelen van integraal toezicht, als afzonderlijke onderwerpen te laten terugkomen op de agenda wanneer daar aanleiding toe is.

Inhoudelijke onderwerpen

3. Verzoek Ministerie van Financiën in het kader van financiering modernisering LV WOZ (WK 26/3/3)

De leden bespreken de ingebrachte notitie. Het ministerie heeft de handschoen opgepakt en in het bestuurlijk overleg is een voorstel voor financiering gedaan, met daarbij enkele voorwaarden. Een daarvan is de inzet van de bestemmingsreserve van de Waarderingskamer, waarover deze vergadering kan besluiten.

Iedereen is blij met het tonen van eigenaarschap. Wel verzoeken de leden die bijdragen aan de WOZ-kosten om een afzonderlijk opdrachtgever-opdrachtnemer overleg, om in hun rol als betalend lid over de kostenverdeling verder te praten. Een vraag is bijvoorbeeld of bij inzetten van de bestemmingsreserve ook rekening wordt gehouden met meerkosten in de keten door deze transitie.



Over de andere voorwaarde dat jaarlijks wordt gereserveerd voor permante doorontwikkeling, wordt opgemerkt dat de beheerkosten recent al flink zijn opgehoogd. Dit betalen gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst al. Het verzoek aan het ministerie is te onderzoeken of andere partijen die gebruik maken van de WOZ, in de toekomst ook kunnen gaan bijdragen.

Tot slot leeft de vraag of het bedrag, dat nu naar beste kennis door het Kadaster is ingeschat, voldoende zal blijken – en welke partijen de rest betalen als dat niet zo is. Voor meer garantie over het bedrag, is het noodzakelijk dat komende maanden een scherper programma van eisen wordt opgesteld waarin staat wat de opdrachtgevers nu precies willen hebben en het bedrag dat beschikbaar is in acht wordt genomen. Daarbij moet er een plan komen voor de bestemmingsreserve.

Bij iedereen is de noodzaak om de LV WOZ te vernieuwen helder. Dit is een positieve ontwikkeling. Besloten wordt het ministerie van Financien te verzoeken om als opdrachtgever het overleg in te richten om het programma van eisen aan te scherpen, met bronhouders, afnemers en de Waarderingskamer voor de inbreng van expertise. Alleen zo komen de totale kosten scherper in beeld.

Vervolgens moet worden gesproken over de verdeling van de kosten. Omdat dit diezelfde partijen betreft, kan dit in hetzelfde overleg plaatsvinden. Er is door het Kadaster aangegeven dat er geringe ruimte in het budget (voor beheer en exploitatie van de LV WOZ) is voor het onderzoek naar het programma van eisen. Zo kan dit komende maanden worden vormgeven. In november spreekt de vergadering verder over deze onderwerpen.

4. Afstemmen met Kadaster over LV WOZ (Exploitatie en beheer en Modernisering) (WK 26/3/4)

De kwartaalreportages geven inzicht in hoe het nu gaat. Het servicelevel is naar niveau A, issuelijsten worden opgepakt en er is overleg met afnemers, bronhouders en softwareleveranciers. Het opvullen van de bezetting verloopt mede wegens ziekte langzamer dan gepland. Hoewel het servicelevel in de organisatie breed is gewaarborgd, zorgt dit wel voor het langzamer oplossen van *bug fixes*. De component *life cycle management* staat wel in de rapportage maar eerder werd besloten om dit niet in het budget mee te nemen. Hierdoor is nu nog steeds sprake van onderbesteding, dat mogelijk kan worden ingezet voor het onderzoek naar het programma van eisen.

5. Publiceren rapport Themaonderzoek herhaalbezwaren (WK 26/3/5)

Het rapport kan worden gepubliceerd, nadat de conclusies met de betrokken organisaties zijn besproken. Met de uiteindelijke vertaling naar kwaliteitseisen in de Waarderingsinstructie moet ook worden gekeken naar de nieuwe Algemene wet bestuursrecht zoals in het Wetsvoorstel versterken waarborgfunctie Awb.



Stukken ter kennisname

6. Halfjaarrapportage 2026 (WK 26/3/6)

De leden nemen kennis van de halfjaarrapportage.

7. Rapportage uitvoering Toezichtplan per gemeente juli 2025 - juni 2026 (WK 26/3/7)

De leden nemen kennis van de rapportage uitvoering Toezichtplan.

8. Belang informatie funderingsrisico voor marktwaarde en WOZ-waarde (WK 26/3/8)

Op dit moment wordt nog wisselend gedacht over het belang van funderingsrisico-informatie voor de WOZ. Voor nu onderzoekt de Waarderingskamer of de gegevens te ontsluiten zijn, betrouwbaar zijn en voor alle woningen beschikbaar zijn, zodat dit gegeven kan worden gebruikt bij de WOZ-waardering.

9. Vooraankondiging (her)benoeming leden Waarderingskamer per 1 januari 2027 (WK 26/3/9)

Partijen dragen dit najaar (nieuwe) leden voor als lid van de Waarderingskamer en haar commissies.

10. Verslag Waarderingskamer van 5 maart 2026 (WK 26/3/10)

Het verslag wordt vastgesteld.

11. Ingekomen en uitgegane stukken

- a. Uitspraak Hoger beroep WOO-procedure Waarderingskamer (WK 26/3/11a)
- b. Staat van de WOZ 2025 (WK 26/3/11b)
- c. Persbericht Waarderingskamer (WK 26/3/11c)

De leden nemen kennis van de stukken.

12. Rondvraag en sluiting

De voorzitter sluit de vergadering.