

Van de vergadering van de Waarderingskamer op 5 maart 2026 ten kantore van de Waarderingskamer te 's-Gravenhage.

---

**1. Opening en mededelingen**

De voorzitter opent de vergadering. Van de afwezigen is bericht van verhindering ontvangen. Vanwege enkele nieuwe leden volgt een korte voorstelronde.

Er is een bestuurlijk overleg WOZ geweest. Het plan is om het volgende bestuurlijk overleg WOZ voor de zomer van 2026 te laten plaatsvinden.

De CFPO heeft ingestemd met een éénmalige bijdrage aan de LVLB voor de overgang van het programma vakbekwaamheid.

*Strategiegedeelte*

**2. Een brede evaluatie van de Wet WOZ en de rol van de Waarderingskamer (WK 26/1/2)**

De laatste evaluatie van de Wet WOZ is lang geleden. Er waren wel de periodieke evaluaties van de Waarderingskamer voor de Kaderwet ZBO's. Niet alles daaruit hoeft opnieuw te worden betrokken maar de evaluatie kan wel meerdere aspecten omvatten, waaronder het lopende traject rondom openbaarheid. Er zijn onderwerpen waarbij bepaalde leden met prioriteit behoefte hebben aan duidelijkheid, zoals de verdeling van de bijdragen door afnemers. Dit raakt aan het bredere gebruik van WOZ-waarden, de kostenverdeling daarbij en de vertegenwoordiging van die partijen in de Waarderingskamer. De onderwerpen met prioriteit komen in het volgende bestuurlijk overleg WOZ inhoudelijk aan de orden en wachten niet op de brede evaluatie.

Het idee is dat er voor de zomer van 2026 een projectplan is voor de brede evaluatie, waarop de afzonderlijke stakeholders en de Waarderingskamer inbreng kunnen leveren. De Waarderingskamer kan de kennis inbrengen die nodig is voor een goed projectplan en heeft tijdens het onderzoek een faciliterende rol voor de benodigde gegevens. Als toezichthouder kunnen we verder afstand houden van de inhoud van het onderzoek. Het secretariaat stelt een checklist op met waardevolle punten om in het onderzoek mee te nemen.

*Inhoudelijk gedeelte*

**3. Ervaringen toezicht waardebeoordeling peildatum 1 januari 2025 (WK 26/1/3)**

De leden nemen kennis van de notitie. De hogere marktontwikkeling dan vorig jaar lijkt voornamelijk niet te zorgen voor meer bezwaarschriften. Er zijn nog steeds kritische berichten over de WOZ en OZB in de media, maar er is nu meer kennis over en aandacht voor mogelijke nadelen van gemachtigden en de mogelijke voordelen van een hogere WOZ-waarde.



#### **4. Stand van zaken op niveau brengen exploitatie en beheer LV WOZ (WK 26/1/4)**

Ondanks enkele tegenslagen, zoals uitval en storingen in de generieke infrastructuur van het Kadaster, is het dienstniveau voor beheer van de LV WOZ nu op het A-dienstniveau. Het dienstniveau gaat over de technische performance en de beschikbaarheid van de service. Bij een storing wordt in niveau A direct bijgeschakeld om het op te lossen. Er zijn nog wel achterstanden in het uitvoeren van onderzoeken en oplossen van bugfixes en wensen die op in de back-log staan. Aan deze items op de back-log is het afgelopen jaar niet gewerkt maar nu weer wel. De volgende vergadering verwacht de leden een rapportage over de voortgang.

Het Kadaster licht verder toe dat het ministerie van Financiën, als eigenaar en opdrachtgever de regie wil pakken op de LV WOZ. Anders dan het Kadaster schat het ministerie in dat een herbouw van de LV WOZ niet nodig is. Er is ook geen budget beschikbaar ook niet voor voorbereidende activiteiten, zoals een onderzoek naar wat nodig is voor de herbouw. Het Kadaster kan alleen uit het beheer- en exploitatiebudget dat is opgebracht door de partijen in de Waarderingkamer, eventuele activiteiten in het kader van de herbouw uitvoeren.

Dit governance probleem, waarbij een ander partij (ministerie) bepaalt dan degenen (de afnemers) die de rekening betalen, moet worden besproken bij het volgende bestuurlijk overleg. Leden maken zich zorgen over het regie voeren met het geld van anderen. Alle partijen hebben overigens belang bij een goed werkende LV WOZ.

Het is ook niet duidelijk op basis waarvan het ministerie inschat dat nieuwbouw niet nodig is. Daarom lijkt een pragmatische oplossing om met een vooronderzoek gevalideerd bewijs te verkrijgen over de stand van de LV WOZ, wat er moet gebeuren om de continuïteit van een goed werkende LV WOZ te waarborgen en wat de risico's zijn voor bijvoorbeeld afnemers maar ook het toezicht als er geen herbouw plaatsvindt. Om de voortgang te behouden kan met een gering bedrag, uit het beheer- en exploitatiebudget door het Kadaster een risico-analyse worden uitgevoerd gericht op de risico's in technisch en functioneel opzicht wanneer geen herbouw plaatsvindt.

#### **5. Vaststellen jaarverslag, inclusief jaarrekening 2025 (WK 26/1/5)**

Het jaarverslag, inclusief de jaarrekening, wordt vastgesteld.

#### **6. Vaststellen begroting 2027 (WK 26/1/6)**

De begroting wordt vastgesteld. De mogelijke kosten voor de nieuwbouw LVWOZ zijn zo onzeker dat ze niet opgenomen zijn in de begroting 2027.

#### **7. Verzoek Ministerie van Financiën terug te trekken uit Commissie regelgeving en controle (WK 26/1/7)**

De leden kijken wisselend aan tegen deze ontwikkeling. De moeite met rolverdeling wordt herkend en dit kan onderdeel zijn van de brede evaluatie van de Wet WOZ. Tegelijkertijd wordt de Waarderingkamer als governance-voorbeeld beschouwd, juist



omdat partijen samen aan tafel zitten en daardoor effectief samenwerken aan de uitvoering van het WQZ-proces. Het voorstel wordt gedaan om in een reactie-brief aan te geven dat deelname aan overleggen onderdeel is van de brede evaluatie, met het verzoek aan het ministerie om tot die tijd te blijven deelnemen aan de CRC.

**8. Vaststellen model WOZ-taxatieverslag woningen op basis van uitvoeringsregeling (WK 26/1/8)**

Het model van de Waarderingkamer kan niet strenger zijn dan de wetgever. Het vaststellen van een 'eindversie' is nodig omdat leveranciers duidelijkheid willen. Het model dient als richtinggevend voorbeeld en is niet verplicht voor gemeenten. Veel gemeenten hebben ook dit jaar al (delen van) het model WOZ-taxatieverslag gebruikt.

**9. Communicatie voorlopige kwaliteitseisen verificatie objectkenmerken op basis van uitvoeringsregeling (WK 26/1/9)**

De leden nemen kennis van de notitie. Uiteindelijk zal ook de rechterlijke macht verder invulling geven aan de verificatieverplichting. De bedoeling van de kwaliteitseisen van de Waarderingkamer is om gemeenten te helpen om ook eerder in het proces een goede invulling te geven aan informeel contact door middel van de verificatie.

**10. Ter publicatie vaststellen Handreiking toepassen AI in het WOZ-domein (WK 26/1/10)**

De AI-handreiking specifiek voor het WOZ-domein wordt binnenkort nog afgestemd met de AI-mensen van de VNG.

**11. Strategiedag Waarderingkamer 12 juni 2026 (WK 26/1/11)**

De leden worden uitgenodigd in Hengelo voor de strategiedag.

**12. Verslag Waarderingkamer 20 november 2025 (WK 26/1/12)**

Het verslag wordt vastgesteld.

**13. Ingekomen en uitgegane stukken**

De leden nemen kennis van de stukken.

- a. Rapport Studiegroep Interbestuurlijke Verhoudingen "Samen bouwen aan resultaten" (WK 26/1/13a)
- b. Wijziging uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet WOZ (WK 26/1/13b)
- c. Verslag internetconsultatie wijziging uitvoeringsregeling (WK 26/1/13c)
- d. Publicatie Nederlandse vertaling European Valuation Standards (WK 26/1/13d)

**14. Rondvraag en sluiting**

Vanuit de Belastingdienst wordt meegedeeld dat er gewerkt wordt aan de vervanging van het CRC-lid vanuit de Belastingdienst, omdat deze binnenkort met pensioen gaat. De voorzitter sluit de vergadering.