

Jaarverslag 2025



Inhoud

Voorwoord.....	3
1 Inleiding.....	5
1.1 Taken Waarderingskamer.....	5
1.2 Leeswijzer.....	6
2 Onze organisatie.....	7
2.1 Samenstelling bestuur.....	7
2.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies.....	7
2.3 Personeel en organisatie secretariaat.....	8
2.4 Kosten Waarderingskamer.....	9
2.5 Bedrijfsvoering.....	9
2.6 Risicoparagraaf.....	10
3 Wat wij deden in 2025.....	12
3.1 Activiteiten 2025.....	12
3.2 Bereikte mijlpalen.....	13
3.3 Realisatie werkplan 2025.....	13
3.3.1 Realisatie activiteiten gebaseerd op het toezichtplan.....	14
3.3.2 Activiteiten die voortkomen uit onze toezichthoudende rol als kennis en expertisecentrum.....	15
3.3.3 Bedrijfsvoeringsactiviteiten.....	16
4 Hoe heeft de WOZ gefunctioneerd in 2025?.....	17
4.1 Ontwikkeling algemeen oordeel.....	17
4.2 Kosten en opbrengst van de WOZ-uitvoering.....	18
5 Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2025?.....	20
5.1 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen.....	20
5.2 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze organisatie.....	20
5.3 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze activiteiten.....	21
5.4 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op de behaalde resultaten.....	22
6 Jaarrekening 2025.....	23
6.1 Balans per 31 december 2025.....	23
6.2 Staat van baten en lasten.....	24
6.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling.....	25



6.3.1	Kader	25
6.3.2	Waardering	25
6.3.3	Resultaatbepaling	27
6.4	Resultaatbestemming	27
6.5	Toelichting op de jaarrekening	28
6.5.1	Toelichting en specificaties bij de balans.....	28
6.5.2	Toelichting en specificaties bij de staat van baten en lasten.....	33
7	Overige gegevens	46
7.1	Bestemming resultaat 2024.....	46
7.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant	46
8	Bijlagen	47
8.1	Bijlage 1 – Samenstelling Waarderingskamer, commissies en MT van het secretariaat.....	47
8.2	Bijlage 2 – Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde	50



Voorwoord

De Wet waardering onroerende zaken (WOZ) is een onmisbare schakel in het Nederlandse belastingstelsel en in de informatievoorziening van de overheid. Zij draagt bij aan betrouwbare, actuele en samenhangende gegevens over onroerende zaken, niet alleen in de Basisregistratie WOZ, maar ook in andere registraties die een rol spelen bij de WOZ-uitvoering. Die registraties worden niet alleen door overheden gebruikt, maar zijn voor een belangrijk deel ook vrij beschikbaar voor burgers, bedrijven en andere maatschappelijke partijen.

De kwaliteit en betrouwbaarheid van deze gegevens over onroerende zaken zijn van groot belang. Onjuiste of onbegrijpelijke gegevens kunnen direct doorwerken in besluiten, belastingen en investeringen en daarmee het vertrouwen van inwoners en bedrijven in de overheid raken. De WOZ heeft inmiddels een bredere maatschappelijke betekenis dan alleen de uitvoering van fiscale taken.

De Waarderingskamer vervult hierin als toezichthouder meerdere, met elkaar samenhangende rollen. Zij houdt toezicht op de uitvoering van de WOZ door gemeenten en de samenwerkingsorganisaties die hiervoor door gemeenten zijn opgericht en beoordeelt of waarden, gegevens en processen voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen. Tegelijkertijd is de Waarderingskamer het platform waar gemeenten, de Belastingdienst en waterschappen gezamenlijk in nauw overleg met de betrokken ministeries richting geven aan de kwaliteit en de doorontwikkeling van de WOZ.

In 2025 heeft de WOZ-uitvoering zich verder gestabiliseerd. Het aantal bezwaren bleef op hoofdlijnen gelijk, terwijl de uitvoeringskosten zijn gedaald ten opzichte van het piekjaar 2023. Daarmee zijn ook de effecten zichtbaar geworden van de eerste tranche van maatregelen die zijn genomen om het aantal formele WOZ-bezwaarschriften, met name die bezwaren op basis van no cure no pay, te beperken. Deze ontwikkeling draagt bij aan het beheersbaar houden van de WOZ-uitvoering door gemeenten en de samenwerkingsorganisaties en geeft meer ruimte voor kwaliteit en innovatie.

Tegelijkertijd is in 2025 verder gewerkt aan de tweede tranche van maatregelen, namelijk een modernisering van de WOZ-uitvoering. Belangrijke stappen zijn gezet met het gemoderniseerde taxatieverslag en de invoering van het verplichte informele contact tussen inwoners, bedrijven en gemeenten over de kenmerken die aan de WOZ-waardering ten grondslag liggen. De uitvoeringsregeling hiervoor is per 1 januari 2026 in werking getreden. Gemeenten hebben in 2026 de tijd om deze veranderingen in de regelgeving zorgvuldig en uniform in hun uitvoering te verankeren. Daarvoor is het afgelopen jaar al een goede basis gelegd, omdat de wijziging in de regelgeving mede gebaseerd is op ervaringen en pilots van gemeenten die reeds stappen hebben gezet bij gebruik van het gemoderniseerde taxatieverslag en het informeel en laagdrempelig betrekken van belanghebbenden bij het verifiëren van objectkenmerken.



De Waarderingskamer ziet dat gemeenten in tijden van druk op hun financiële middelen en schaarste op de arbeidsmarkt moeite hebben om in voldoende mate te investeren in het behouden en verbeteren van de kwaliteit van WOZ-gegevens en de communicatie met belanghebbenden.

Al deze ontwikkelingen vragen om verdere modernisering van de WOZ-uitvoering zowel op technisch vlak, zoals inzet van AI, als de integratie met andere beleidsterreinen, zoals de integrale bijhouding van geo-informatie. De doorontwikkeling van het stelsel is geen opgave van één partij, maar een gezamenlijke verantwoordelijkheid van alle betrokkenen. De Waarderingskamer blijft het platform om deze samenwerking te coördineren en waar de betrokken partijen richting geven aan een stabiele, moderne en toekomstbestendige WOZ-uitvoering.

Hans Oosters
Voorzitter Waarderingskamer

Linda Hennink-Wijers
Secretaris-directeur Waarderingskamer



1 Inleiding

De Waarderingskamer is de landelijke toezichthouder op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Zij houdt toezicht op de wijze waarop jaarlijks de WOZ-waarden worden vastgesteld door gemeenten en uitvoeringsorganisaties van gemeenten (hierna: gemeenten). De Waarderingskamer is gevestigd te 's-Gravenhage en is een publiekrechtelijk zelfstandig bestuursorgaan (zbo) ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer KvK 27348648.

Burgers en bedrijven moeten erop kunnen vertrouwen dat de kwaliteit van de WOZ-taxaties van hun panden goed is. Daarbij wordt ook toezicht gehouden op de Basisregistratie WOZ. De Waarderingskamer is tevens expertisecentrum voor lokale overheden en denkt mee over beleidsontwikkelingen en wetgeving in het kader van het WOZ-domein.

1.1 Taken Waarderingskamer

Ieder zelfstandig bestuursorgaan stelt elk jaar voor 15 maart een jaarverslag over het afgelopen jaar op. Het jaarverslag beschrijft de taakuitoefening en het gevoerde beleid. Het jaarverslag beschrijft voorts het gevoerde beleid met betrekking tot de kwaliteitszorg (artikel 18 Kaderwet zelfstandige bestuursorganen).

De Wet WOZ belast gemeenten met de waardebepaling en waardevaststelling van onroerende zaken. De WOZ-waarde wordt jaarlijks getaxeerd en vervolgens vastgesteld door deze bekend te maken aan de belanghebbenden. De vastgestelde WOZ-waarden worden door gemeenten geregistreerd in de Basisregistratie waarde onroerende zaken (Basisregistratie WOZ). Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de informatie uit deze basisregistratie voor de heffing van belastingen via een landelijk digitaal schakelpunt, de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Daarnaast worden de WOZ-gegevens ook voor andere maatschappelijke doeleinden gebruikt, zoals de aanpak van de wooncrisis en de energietransitie.

De Wet WOZ belast de Waarderingskamer met het toezicht op de gemeentelijke activiteiten die leiden tot het vaststellen van WOZ-waarden, het bijhouden van de Basisregistratie WOZ en het zorgdragen dat de gegevens beschikbaar zijn voor afnemers en belanghebbenden via de LV WOZ.

In dit jaarverslag verantwoorden wij ons over de activiteiten die wij in 2025 hebben uitgevoerd, de maatschappelijke effecten daarvan en de financiële positie van onze organisatie.



1.2 Leeswijzer

Dit jaarverslag bestaat uit twee delen: het bestuursverslag (hoofdstuk 2 t/m hoofdstuk 5) en een financieel deel (hoofdstuk 6 en 7). Middels hoofdstuk 6 geven wij inzicht in de opbouw en mutaties in ons vermogen en verantwoorden we de baten en lasten ten opzichte van de begroting. De jaarrekening is voorzien van een toelichting.

De jaarrekening is gecontroleerd en goedgekeurd door onze externe accountant.



2 Onze organisatie

In dit hoofdstuk beschrijven wij onze organisatie en de ontwikkelingen die in 2025 hebben plaatsgevonden.

2.1 Samenstelling bestuur

Het bestuur bestaat uit elf leden en drie adviserende leden. De adviserende leden van de Waarderingskamer worden door de minister van Financiën voor onbepaalde tijd benoemd. De overige leden van de Waarderingskamer zijn benoemd voor een periode van vier jaar. Deze benoemingen eindigen op 31 december 2026. Herbenoeming op basis van een hernieuwde voordracht is mogelijk. De voorzitter van het bestuur is een van de drie onafhankelijke leden van het bestuursorgaan. Deze positie is tot en met januari 2025 ingevuld door de heer drs. J.M.M. Polman, de commissaris van de Koning van Zeeland. Per februari 2025 is het voorzitterschap overgedragen aan de heer mr. J.H. Oosters, de commissaris van de Koning van Utrecht.

Het bestuur van de Waarderingskamer wordt bijgestaan door een aantal commissies en een secretariaat. De leden van de commissies worden aangedragen door de partijen die deel uitmaken van het bestuur. Ze worden benoemd door de voorzitter voor een periode van vier jaar. Tussentijds kunnen er wisselingen zijn, waarbij de opvolger de termijn van zijn voorganger vol maakt. De samenstelling van de Waarderingskamer, haar commissies en het management van het secretariaat is opgenomen in bijlage 1.

Daarnaast faciliteert de Waarderingskamer enkele andere structurele overleggen met verschillende partijen. Via deze overlegstructuren is de inbreng van gemeenten, afnemers, WOZ-dienstverleners, deskundigen en maatschappelijke organisaties georganiseerd, zodat een goede aansluiting op de uitvoeringspraktijk is geregeld en een goed zicht blijft op actuele ontwikkelingen die voor ons relevant zijn.

2.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies

De voorzitter van de Waarderingskamer heeft recht op een door de minister van Financiën vastgestelde vergoeding van 10% van het maximum van de provinciale salarisschaal 18. De leden van de Waarderingskamer en haar commissies hebben recht op een vergoeding inclusief reiskosten van € 250 per bijgewoonde vergadering. Uitgesloten van deze vergoeding zijn de leden van de Commissie klankbord en de leden die uit hoofde van hun functie zijn benoemd.

Deze beloningsstructuur staat beschreven in artikel 14 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, artikel 10 van de Wet WOZ en artikel 39 van het Bestuurs- reglement Waarderingskamer.



2.3 Personeel en organisatie secretariaat

Het personeel van het secretariaat is in dienst van de rechtspersoon Waarderingskamer. De rechtspositieregeling van de Provincie Zuid-Holland is door de Waarderingskamer op haar personeel van toepassing verklaard. De CAO provinciale sector 2025-2026 is op 1 juli 2025 in werking getreden. Het secretariaat staat onder leiding van de secretaris-directeur van de Waarderingskamer en wordt aangestuurd door een managementteam dat bestaat uit drie personen, waaronder de secretaris-directeur.

In 2025 heeft één medewerker de Waarderingskamer verlaten en zijn er geen medewerkers in dienst getreden. Dit betekent dat er ultimo 2025 een vacature van 1 fte open stond. Deze vacature is voorlopig ingevuld door een trainee.

Daarnaast hebben in 2025 één stagiaire en één trainee hun opdracht bij de Waarderingskamer afgerond. Per 1 mei zijn twee nieuwe trainees gestart.

Op 31 december 2025 had de Waarderingskamer een bezetting van 22 medewerkers (20,5 fte). In piekperioden wordt extern aanvullende toezichtcapaciteit ingehuurd. De volgende tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van onze formatie in de afgelopen vijf jaar.

Tabel 1: Ontwikkeling bezette formatie secretariaat van de Waarderingskamer (fte)

	2021	2022	2023	2024	2025
Totaal	19,3	21,2	21,4	21,5	20,5

De volgende tabel geeft de ontwikkeling weer van enkele andere kengetallen die betrekking hebben op de samenstelling van het secretariaat.

Tabel 2: Overige kengetallen m.b.t. de samenstelling van het secretariaat van de Waarderingskamer

	2021	2022	2023	2024	2025
Aantal medewerkers	21	23	23	23	22
Verhouding man/vrouw	12/9	15/8	15/8	15/8	14/8
Gemiddelde leeftijd	47	46	47	48	49
Aantal medewerkers zestig jaar of ouder	3	1	1	2	3
Aantal binnen drie jaar AOW gerechtigd	0	0	0	0	1
Ziekteverzuim	3,0%	1,5%	3,2%	2,2%	3,8%
Bereik salarisschalen	7-17	8-17	8-17	8-17	8-17



Het ziekteverzuimpercentage in 2025 was 3,8%. Wanneer dit wordt vergeleken met de cijfers die het CBS hierover beschikbaar heeft levert dit het volgende beeld op. In de “bedrijfstak” openbaar bestuur was in 2025 het laagste ziekteverzuimpercentage (in het derde kwartaal) 5,9% en landelijk was dit 5,1%. Hier zit de Waarderingskamer dus ruim onder.

2.4 Kosten Waarderingskamer

De toezichthoudende rol van de Waarderingskamer kostte in 2025 ongeveer 5 miljoen euro (exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket). Dit komt overeen met € 0,51 per WOZ-object aan toezichtkosten.

Tabel 3: Kosten van de Waarderingskamer (x1000 euro)

	2021	2022	2023	2024	2025
Kosten Waarderingskamer	€ 3.613	€ 4.138	€ 4.658	€ 4.536	€ 4.857
Toezichtkosten per WOZ-object	€ 0,40	€ 0,45	€ 0,50	€ 0,48	€ 0,51
Kosten LV WOZ	€ 3.506	€ 2.923	€ 2.866	€ 3.060	€ 3.268
Totale kosten	€ 7.119	€ 7.061	€ 7.496	€ 7.596	€ 8.125

2.5 Bedrijfsvoering

Verhuizing secretariaat

De grootste verandering op het gebied van bedrijfsvoering in 2025 betrof de verhuizing van het secretariaat van de Waarderingskamer naar de Anna van Saksenlaan 10 te Den Haag. Wegens de aangekondigde verbouwing van de Zurichtoren is in 2024 de wens uitgesproken te starten met het verkennen van een andere passende kantoorruimte in Den Haag. Begin 2025 is de huidige huurovereenkomst met de Onderlinge 's-Gravenhage (inmiddels bekend als de Onderlinge Nederland) getekend. De huurovereenkomst is gestart per 1 juli 2025 en loopt voor een periode van ten minste 10 jaar. In augustus 2025 is de verhuizing van het secretariaat succesvol afgerond en de huurovereenkomst voor de verdieping in de Zurichtoren met het Rijksvastgoedbedrijf beëindigd.

De verhuizing van het secretariaat heeft ook geleid tot een evaluatie en modernisering van onze netwerkinfrastructuur. Zo zijn in aanloop naar de verhuizing verschillende componenten geüpdatet om de infrastructuur toekomstbestendiger te maken. De nieuwe infrastructuur biedt betere prestaties, schaalbaarheid en beveiliging, wat essentieel is voor de continuïteit van onze organisatie. Dit maakt ons minder kwetsbaar voor risico's die samenhangen met de afhankelijkheid van data en andere ICT-faciliteiten.



Implementatie van de BIO2

Op 23 september 2025 is de Basisinformatiebeveiliging Overheid (BIO2) gepubliceerd. Sindsdien is de Waarderingskamer actief bezig met de implementatie van deze nieuwe richtlijn. De BIO2 stelt strengere eisen aan informatiebeveiliging en privacy, wat aansluit bij onze ambitie om een veilige en betrouwbare organisatie te zijn.

In 2025 zijn de eerste stappen gezet om de organisatie voor te bereiden op de nieuwe normen. Dit omvat onder andere:

- een gap-analyse om de huidige beveiligingsmaatregelen te toetsen aan de nieuwe eisen;
- het opstellen van een implementatieplan voor 2026, waarin prioriteiten en verantwoordelijkheden zijn vastgelegd;
- bewustwordingscampagnes voor medewerkers over de veranderingen en hun rol in informatiebeveiliging;

In 2026 zullen we verder werken aan de volledige implementatie van de BIO2.

We verwachten dat deze inspanningen bijdragen aan een robuust beveiligingskader dat voldoet aan de gestelde standaarden.

Informatieveiligheid en Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)

Op het gebied van de informatieveiligheid hebben zich geen incidenten voorgedaan die gemeld moesten worden. Ook heeft de Waarderingskamer in 2025 geen AVG-verzoeken ontvangen.

Wet open overheid (WOO)

Bij ieder WOO-verzoek zoeken we telefonisch contact met de verzoeker om de informatievraag helder te krijgen. Informatieverzoeken handelen we zoveel mogelijk op informele wijze af. Een verzoeker die een formele afhandeling wenst, ontvangt een schriftelijk besluit. In 2025 heeft de Waarderingskamer geen WOO-verzoeken ontvangen. Voor een WOO-verzoek uit 2022 loopt nog wel een procedure bij de rechtbank Midden-Nederland.

Klachten

Wij hebben een klachtenregeling die open staat voor klachten over een 'gedraging' van de Waarderingskamer of van een medewerker, bijvoorbeeld de wijze waarop met iemand is omgegaan of hoe iemand te woord is gestaan. In 2025 hebben wij geen klachten over de Waarderingskamer of een van onze medewerkers ontvangen.

2.6 Risicoparagraaf

De Waarderingskamer is een bij wet ingestelde publiekrechtelijke rechtspersoon. De in de wet genoemde afnemers betalen de kosten van de Waarderingskamer. Er zijn geen aanwijzingen dat de wetgever van plan is om grote wijzigingen aan te brengen in de wijze



waarop de Wet WOZ wordt uitgevoerd en hoe het toezicht op de WOZ is ingericht. Tijdens de Kaderwetevaluatie 2017-2021 is naar voren gekomen dat de zbo-status van de Waarderingskamer nog altijd gerechtvaardigd is.

De omvang van het secretariaat is klein en het kennisniveau is hoog. Bij langdurige ziekte of gelijktijdig vertrek van meerdere medewerkers komt de continuïteit van onze dienstverlening onder druk te staan. Met dit risico in het achterhoofd zet het secretariaat structureel in op de brede inzetbaarheid van haar medewerkers en behoudt zij continue aandacht voor strategisch personeelsbeleid, zodat de continuïteit van het werk gewaarborgd blijft. Daarnaast heeft het secretariaat door de jaren heen een breed netwerk opgebouwd aan externe medewerkers met specialistische kennis en vaardigheden. Mede dankzij dit netwerk is het ook in 2025 gelukt om passende externe (flexibele) inhuur te vinden.

Verder is de Waarderingskamer in hoge mate afhankelijk van de IT-omgeving. De maatregelen die we hebben genomen om de risico's die samenhangen met onze IT-omgeving te beperken zijn gericht op: het waarborgen van de continuïteit van de beschikbaarheid van de IT-omgeving, integriteit voor de bedrijfsvoering, het voorkomen van datalekken en het in gang zetten van tijdige vernieuwing van verouderende onderdelen. In het verlengde hiervan zal in 2026 een doorlichting van de licenties plaatsvinden en de daarmee samenhangende kosten.



3 Wat wij deden in 2025

In dit hoofdstuk bespreken we alle activiteiten die we in 2025 hebben uitgevoerd. We baseren ons daarbij op het werkplan 2025 en volgen de structuur van dat document. We lichten een aantal belangrijke mijlpalen toe en zijn transparant over de activiteiten die niet (volledig) zijn gerealiseerd.

3.1 Activiteiten 2025

In het Werkplan 2025 van de Waarderingskamer staan de activiteiten die wij in 2025 wilden uitvoeren om onze missie te realiseren. Daarbij zijn de doelstellingen uit ons strategieplan 2025-2030 vertaald naar concrete doelen en activiteiten in het werkplan 2025. Via het strategiedocument is er een directe relatie tussen de activiteiten in ons werkplan en onze wettelijke taak (zie onderstaande figuur).



Onze activiteiten zijn gericht op het toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ en de Basisregistratie WOZ (LV WOZ). Vanuit onze visie op modern toezicht onderscheiden we in ons werkplan:

1. Activiteiten die gebaseerd zijn op het toezichtplan;
2. Activiteiten die voortkomen uit onze toezichthoudende rol als kennis- en expertisecentrum op het terrein van de WOZ;
3. Bedrijfsvoeringactiviteiten.

Een belangrijk deel van onze activiteiten zijn direct gericht op het toezicht op de organisaties die de WOZ uitvoeren. Deze activiteiten zijn gebaseerd op onze toezichtstrategie en zijn nader geconcretiseerd in een toezichtplan per gemeente (of samenwerkingsverband van gemeenten). Gezien de verdeling van de gemeentelijke WOZ-activiteiten over een jaar loopt dit toezichtplan steeds van 1 juli tot 30 juni.

De "overige activiteiten in het kader van toezicht" richten zich op de gehele keten van het WOZ-proces en die komen hoofdzakelijk tot uitdrukking in de activiteiten in onze toezichthoudende rol als kennis- en expertisecentrum op het terrein van de WOZ. Ten slotte zijn er de bedrijfsvoeringactiviteiten die noodzakelijk zijn ter ondersteuning van de toezichtactiviteiten.

Ons werkplan beschouwen wij als een levend document. Per kwartaal wordt er over de voortgang van de activiteiten aan het managementteam van de Waarderingskamer



gerapporteerd. Het managementteam van de Waarderingskamer kan de doelstellingen en activiteiten uit dit werkplan prioriteren en bijstellen als de kwartaalrapportages of ontwikkelingen in de WOZ-uitvoering of maatschappelijke ontwikkelingen daar aanleiding toe geven.

3.2 Bereikte mijlpalen

Het afgelopen jaar heeft de Waarderingskamer belangrijke stappen gezet in het moderniseren en versterken van het WOZ-stelsel. Met trots kijken we terug op de succesvolle introductie van het gemoderniseerde WOZ-taxatieverslag woningen, dat al door veel gemeenten is omarmd. Dankzij nauwe samenwerking met softwareleveranciers en betrokken partijen is de technische implementatie vlot verlopen, waarbij de door ons gepubliceerde API (*Application Programming Interface*) specificaties een cruciale rol speelden.

Om de kwaliteit van WOZ-taxaties onafhankelijker en scherper te kunnen beoordelen, hebben we een eigen taxatiemodel ontwikkeld waarmee we onze controles beter kunnen uitvoeren. Met dit model krijgen wij meer inzicht in de keuzes die gemeenten maken bij het opstellen van hun eigen taxatiemodellen, maar versterkt ook ons toezicht op de juistheid van de WOZ-taxaties.

Een ander belangrijke activiteit was het thematisch onderzoek naar mogelijke scheefheid in WOZ-taxaties, uitgevoerd bij circa 80 gemeenten. De resultaten hiervan zijn direct ingezet om zowel onze eigen toezichtmethodiek als de interne kwaliteitscontrole van gemeenten te verbeteren.

Daarnaast hebben we het verstrekken van signaleringslijsten aan gemeenten en uitvoeringsorganisaties geïntensiveerd, waardoor inconsistenties in de Basisregistratie WOZ sneller worden opgespoord en opgelost. Tot slot hebben we met een herhaalmeting naar bezwaren van “no-cure-no-pay-bureaus” bijgedragen aan de evaluatie van de verlaging van de proceskostenvergoeding. Al deze activiteiten onderstrepen onze inzet om als toezichthouder het maatschappelijke vertrouwen in het WOZ-stelsel te waarborgen en te versterken.

3.3 Realisatie werkplan 2025

Ons werkplan bevat alle activiteiten die wij in een jaar willen bereiken en wij publiceren de werkplannen op onze website. Ook het [Werkplan 2025](#) is hier te vinden. Wij willen transparant zijn over de mate waarin wij dit werkplan hebben behaald. Daarom laten wij in deze paragraaf in detail zien in hoeverre de activiteiten (per hoofdthema) zijn gerealiseerd.



Tabel 4: De mate waarin wij ons werkplan in 2025 hebben gerealiseerd

Hoofdthema	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd/doel aangepast	Niet gerealiseerd	Totaal
1. Toezichtstrategie	30	7	1	38
2. Kennis en expertisecentrum	41	1	1	43
3. Bedrijfsvoering	32	5	1	38
Totaal	103	14	3	119
% van totaal	87%	11%	2%	100%

Uit de tabel blijkt dat 87% van de geplande activiteiten volledig is gerealiseerd, 11% deels is gerealiseerd of waarvan het doel is aangepast, en 2% niet is gerealiseerd. Dit patroon is zichtbaar bij alle drie de hoofdthema's.

Per hoofdthema maken wij ook een onderscheid tussen activiteiten met een hoge prioriteit en een gemiddelde prioriteit. In de volgende paragrafen geven wij in absolute aantallen onze realisatie weer en duiden wij een deel van onze activiteiten.

3.3.1 Realisatie activiteiten gebaseerd op het toezichtplan

Net als ons werkplan beschouwen wij het toezichtplan als een levend document. Bepaalde signalen, bevindingen of wijzigingen in de WOZ-uitvoering kunnen aanleiding zijn om het toezichtplan te actualiseren en aangekondigde onderzoeken uit te stellen dan wel nieuwe onderzoeken te plannen.

Tabel 5: De mate waarin wij de activiteiten die gebaseerd zijn op het toezichtplan hebben gerealiseerd

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd/doel aangepast	Niet gerealiseerd	Totaal
Hoog	18	4	0	22
Gemiddeld	12	3	1	16
Totaal	30	7	1	38

Eén activiteit met een gemiddelde prioriteit is niet gerealiseerd. Dit betreft het voorgenomen webinar over de uitkomsten van het in 2024 uitgevoerde themaonderzoek naar de correcties voor technische en functionele veroudering. Delen van deze uitkomsten zijn al wel gedeeld tijdens taxatiebijeenkomsten. Daarnaast is in 2025 een webinar georganiseerd waarin de WOZ-waardering van incurante niet-woningen centraal stond.

Zeven activiteiten zijn deels uitgevoerd of het doel is aangepast. Dit geldt onder andere voor de activiteiten die zijn gekoppeld aan de introductie van de verificatie van



objectkenmerken door de eigenaren van woningen. De wijziging van de uitvoeringsregeling is eind 2025 gepubliceerd waardoor deze projecten in 2026 kunnen worden gestart. Het thematische onderzoek naar de onderbouwing van een tweetal bijzondere categorieën niet-woningen is gestart maar nog niet gereed. Een oorzaak hiervan is dat de gegevens die we hiervoor nodig hebben minder bruikbaar zijn doordat ze niet altijd overeenkomen met de werkelijke situatie. Het onderzoek wordt in 2026 afgerond.

Ook in 2025 hebben wij controles uitgevoerd naar de juistheid van de in de WOZ-administratie geregistreerde objectkenmerken van woningen ten opzichte van de feitelijke situatie ter plaatse. Hieruit blijkt dat er gemeenten en WOZ-uitvoeringsorganisaties zijn waarbij de registratie van objectkenmerken niet goed op orde is en dat dit aanleiding is om deze onderzoeken in 2026 verder te intensiveren. Op basis van deze bevindingen is bovendien besloten om vanaf 2026 ook de geregistreerde objectkenmerken van niet-woningen (bedrijven) structureel en intensiever te betrekken in deze controles.

Onder de activiteiten in deze categorie vallen de onderzoeken die jaarlijks bij WOZ-organisaties worden uitgevoerd. Dit betreft verschillende typen onderzoeken, waaronder onderzoeken naar de inrichting en werking van het WOZ-werkproces, onderzoeken die zich primair richten op de kwaliteit van de taxaties, en onderzoeken naar de aansluiting op en het gebruik van basisregistraties en het vastleggen van deze koppeling in de Landelijke Voorziening WOZ. In het kader van de transparantie over ons toezicht zijn de rapporten over de onderzoeken, genoemd in deze alinea, niet alleen beschikbaar voor de betreffende organisatie via ons portaal MijnWaarderingskamer, maar worden deze rapporten ook gepubliceerd op onze algemeen toegankelijke website.

3.3.2 Activiteiten die voortkomen uit onze toezichthoudende rol als kennis en expertisecentrum

Tabel 6: De mate waarin wij de activiteiten die voortkomen uit onze toezichthoudende rol als kennis en expertisecentrum hebben gerealiseerd

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd/doel aangepast	Niet gerealiseerd	Totaal
Hoog	8	0	0	8
Gemiddeld	33	1	1	35
Totaal	41	1	1	43

Het traject voor de modernisering van de NEN 2580, waarin wij een bijdrage leveren maar niet de regie voeren, heeft vertraging opgelopen. Hierdoor is de geplande bijeenkomst over de meetinstructie verschoven naar 2026. In 2025 hebben wij wel de vele vragen over de meetinstructie beantwoord van makelaars, gemeenten, opleiders, andere



uitvoeringsorganisaties en particulieren. Daarnaast zijn ook inhoudelijke vragen van WOZ-medewerkers, bedrijven en inwoners behandeld.

Het vergadercircuit is conform planning afgerond. Daarnaast zijn diverse netwerkactiviteiten uitgevoerd, waaronder succesvolle webinars in het kader van vakbekwaamheid over WOZ-relevante onderwerpen. Onze website is continu gemonitord op actualiteit en, ter versterking van de zichtbaarheid, is geïnvesteerd in zoekmachineoptimalisatie en is een nieuwsberichtenpagina gelanceerd. Verder zijn periodiek WOZ-journaals verstuurd en is opnieuw een informatieve animatievideo over de WOZ-waarden beschikbaar gesteld via de website voor geïnteresseerde gemeenten en uitvoeringsorganisaties.

3.3.3 Bedrijfsvoeringsactiviteiten

Tabel 7: De mate waarin wij de bedrijfsvoeringsactiviteiten hebben gerealiseerd

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd/doel aangepast	Niet gerealiseerd	Totaal
Hoog	2	1	0	3
Gemiddeld	30	4	1	35
Totaal	32	5	1	38

Het archiefbeheer is uitgevoerd en het kwaliteitshandboek informatievoorziening is toegepast. De voorgenomen externe audit op de kwaliteit van het archiefbeheer is doorgeschoven naar 2026. De reden hiervoor is dat de verbeteringen in het archiefsysteem nog onderhanden zijn.

In het afgelopen jaar is gewerkt aan het incorporeren van het declaratieformulier voor medewerkers in het interne WOZ-IT systeem. Hierdoor wordt het voor medewerkers eenvoudiger om declaraties digitaal in te dienen en gaat de verwerking hiervan sneller. De module is in verschillende sprints gebouwd en gaat naar verwachting begin 2026 'live' waardoor deze activiteit nog niet volledig is gerealiseerd.

We voeren de planning en control cyclisch uit. In het kader hiervan beoordelen wij elk kwartaal de voortgang van het werkplan en de realisatie van de begroting. Inmiddels is het werkplan voor 2026 opgesteld en de begroting 2026 goedgekeurd.



4 Hoe heeft de WOZ gefunctioneerd in 2025?

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten van de WOZ-uitvoering en het toezicht daarop aan de orde, zoals de ontwikkeling van ons algemeen oordeel, de kosten van de WOZ-uitvoering en het aantal bezwaar- en beroepsprocedures.

4.1 Ontwikkeling algemeen oordeel

Het algemeen oordeel geeft aan hoe wij de WOZ-uitvoering door WOZ-uitvoeringsorganisaties beoordelen. Wij geven een algemeen oordeel per gemeente, maar als er binnen een samenwerkingsverband sprake is van een uniform werkproces en van een WOZ-administratie met een gelijk kwaliteitsniveau voor alle deelnemers, kennen wij aan alle gemeenten van het samenwerkingsverband hetzelfde algemeen oordeel toe. Er is dan de facto sprake van één algemeen oordeel voor het samenwerkingsverband. Het algemeen oordeel varieert van één ster tot vijf sterren die corresponderen met een bijbehorende beschrijving zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

Tabel 8: Verandering van het algemeen oordeel in 2025

Algemeen oordeel	Omschrijving	Aantal op 1 januari 2025	Aantal op 31 december 2025
★★★★★	Goed, meerdere jaren*	104	146
★★★★★	Goed	144	98
★★★★★	Voldoende	73	81
★★★★★	Moet op onderdelen worden verbeterd	21	17
★★★★★	Moet dringend worden verbeterd	0	0
Totaal		342	342

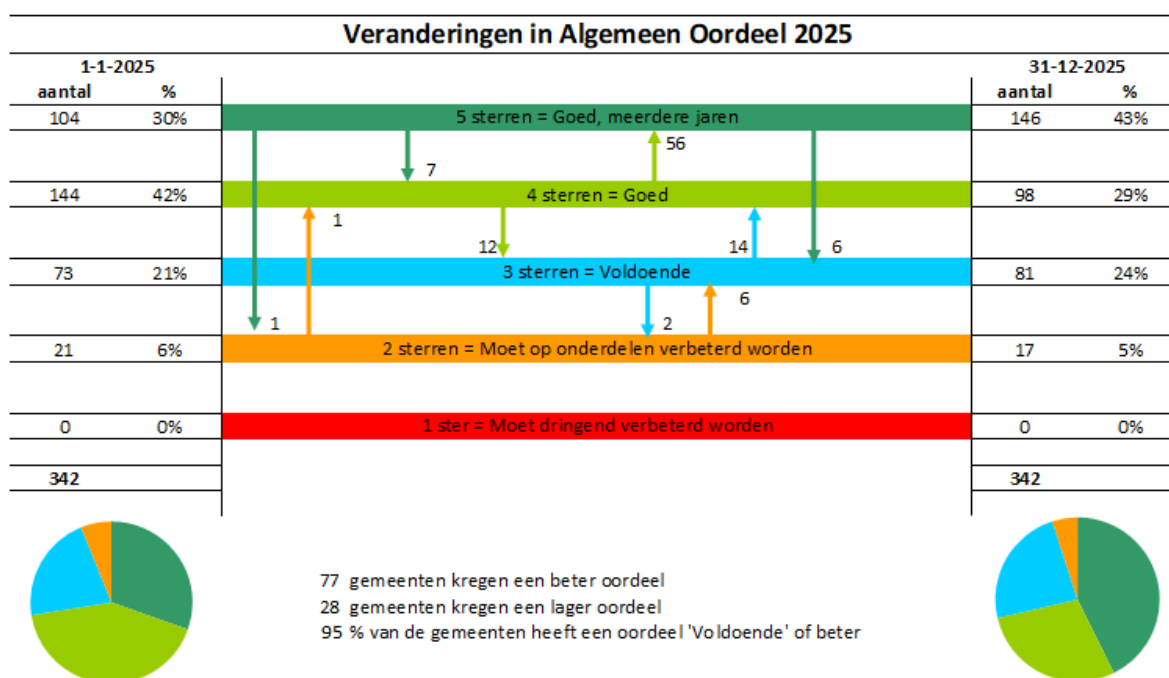
De resultaten over 2025 laten een positieve ontwikkeling zien in de uitvoering van de WOZ-taxaties door gemeenten. Met name de groei van het aantal gemeenten dat als "Goed, meerdere jaren" wordt beoordeeld (van 104 naar 146) is een duidelijk signaal dat de WOZ-uitvoering bij veel organisaties stabiel en structureel goed verloopt. Dit toont aan dat gemeenten steeds beter in staat zijn om de WOZ-processen duurzaam en kwalitatief hoogwaardig in te richten.

Daarnaast is het aantal gemeenten met een "voldoende" score licht gestegen. Het totale aantal gemeenten met een goede of voldoende beoordeling (325 aan het einde van 2025) is nagenoeg gelijk gebleven ten opzichte van het begin van het jaar (321).



Voor de kleine groep gemeenten die “moet op onderdelen verbeterd worden” (17 aan het einde van 2025), lopen gerichte verbetertrajecten. Wij willen deze gemeenten vanuit onze positie ondersteunen bij het behalen van een hogere kwaliteit.

De wijzigingen van het algemene oordeel hebben wij weergegeven in de onderstaande figuur.



Figuur 1: Wijzigingen van het algemeen oordeel in 2025

4.2 Kosten en opbrengst van de WOZ-uitvoering

De totale kosten van de uitvoering van de Wet WOZ bedroeg in 2024 circa € 225 miljoen per jaar. Gemeenten, waterschappen en het Rijk betalen elk een aandeel in de kosten. De uitvoeringskosten voor het kalenderjaar 2025 zijn op dit moment nog niet bekend. Deze worden bekend in juni 2026.

De kosten van de Waarderingskamer worden betaald door gemeenten, waterschappen en Rijk in de verhouding 50:25:25.

De Waarderingskamer is sinds 2013 ook belast met de facturering en incasso van de gelden voor het beheer van de LV WOZ. Ook hiervoor dragen de gemeenten, de waterschappen en het Rijk hun aandeel in de kosten. De hiervoor geldende verdeelsleutel is 45:15:40.



Tabel 9: Kosten WOZ-uitvoering en Waarderingskamer

	2021	2022	2023	2024	2025
Kosten WOZ-uitvoering (totaal)	€ 177 mln.	€ 194 mln.	€ 233 mln.	€ 225 mln.	Nog niet bekend
Kosten WOZ-uitvoering (per WOZ-object)	€ 19,30	€ 20,90	€ 25,00	€ 24,00	Nog niet bekend

De WOZ-kosten in 2024 zijn ten opzichte van 2023 met circa € 8 miljoen licht gedaald. Dit komt neer op een daling van circa 3,5%.

Tegenover de kosten voor de WOZ-uitvoering staan ook opbrengsten. In bijlage 2 is een inschatting van deze opbrengsten weergegeven. Daarbij maken wij de kanttekening dat niet alle opbrengsten betrouwbaar kunnen worden ingeschat.

Tabel 10: Opbrengsten WOZ-uitvoering (in mln. Euro)

	2021	2022	2023	2024	2025
Opbrengsten op basis van WOZ-waarde	10.850	10.950	9.869	10.700	11.611



5 Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2025?

In dit hoofdstuk leggen wij verantwoording af over het op doelmatige en doeltreffende wijze behalen van resultaten. Daarbij leggen we een aantal kengetallen, die ook elders in dit jaarverslag zijn opgenomen, naast streefwaarden om onszelf een oordeel te geven over de doelmatig- en doeltreffendheid.

5.1 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen

Voor de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid gaan wij uit van indicatoren (en bijbehorende streefwaarden) die betrekking hebben op onze organisatie, indicatoren (en bijbehorende streefwaarden) die betrekking hebben op de activiteiten die wij uitvoeren en indicatoren (en bijbehorende streefwaarden) die iets zeggen over de resultaten die we daarbij hebben gerealiseerd. Deze indicatoren en streefwaarden zijn ook besproken met de vertegenwoordigers van de afdeling eigenaarsadvisering van het Ministerie van Financiën. Bij de beoordeling van de kengetallen geven we de volgende oordelen:

- We voldoen niet aan de streefwaarde (■)
- We voldoen bijna aan de streefwaarde (■)
- We voldoen aan de streefwaarde (■)

5.2 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze organisatie

Tabel 11: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid eigen organisatie

Kengetal	Streefwaarde	2025	Oordeel
Realisatie begroting 2025	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding van de begrote kosten	■
Ontwikkeling personeelskosten en de kosten voor en ICT en beheer)	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding van de begrote kosten	■
Accountantsverklaring over 2025	Positief oordeel	Positief oordeel	■
Aantal openstaande vacatures op 31 december	Maximaal 2	1	■
Aantal medewerkers dat per jaar de organisatie verlaat	Maximaal 4	1	■
Ziekteverzuimpercentage	Maximaal 4%	3,8%	■



Kengetal	Streefwaarde	2025	Oordeel
Aantal klachten en gegronde formele klachten	Maximaal 1	0	■
Gemiddelde doorlooptijden afhandeling mails en brieven van belanghebbenden	Maximaal 5 werkdagen	3 werkdagen	■

Toelichting

De bovenstaande tabel laat zien dat de streefwaarden in 2025 allemaal zijn gehaald.

5.3 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze activiteiten

Tabel 12: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid van onze activiteiten

Kengetal	Streefwaarde	2025	Oordeel
Percentage activiteiten met een hoge prioriteit uit het werkplan over jaar 2025 dat is gerealiseerd	100%	85%	■
Percentage activiteiten met een gemiddelde prioriteit uit het werkplan over 2025 dat is gerealiseerd	Minimaal 95%	87%	■

Toelichting

Uit de tabel blijkt dat de gerealiseerde percentages voor zowel de activiteiten met een hoge prioriteit als die met een gemiddelde prioriteit iets onder de gestelde streefwaarden liggen. Het betreft hierbij echter een zeer beperkt aantal activiteiten dat niet volledig is gerealiseerd, waarvan een belangrijk deel als gevolg van externe omstandigheden is bijgesteld. Er zijn geen aanwijzingen dat hierbij sprake is geweest van cruciale tekortkomingen in de uitvoering. De uitkomsten zijn wel benut om kritisch te reflecteren op de eigen planning- en controlcyclus en deze waar nodig aan te scherpen, zodat de samenhang tussen ambities, planning en uitvoering in de komende jaren verder kan worden versterkt.



5.4 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op de behaalde resultaten

Tabel 13: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van behaalde resultaten

Kengetal	Streefwaarde	2025	Oordeel
Percentage gemeenten met drie sterren (voldoende) of hoger	>90% gemeenten heeft drie sterren of hoger	95%	■
Percentage tijdig verzonden beschikkingen	Minimaal 95%	97,2%	■
Ontwikkeling Percentage WOZ-objecten onder bezwaar (ten opzichte van t-1)	Maximaal 20% meer dan (t-1)	Een lichte daling ten opzichte van 2024	■
Percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaarschriften (t-1) ¹	Minimaal 95%	90,4%*	■

* Zie: [Landelijk onderzoek tijdigheid bekend maken WOZ-waarden en afhandeling bezwaren WOZ 2024](#)

Toelichting

De tabel laat zien dat alleen de tijdigheid van de afhandeling van de WOZ-bezwaarschriften buiten onze norm viel. Daarbij moet wel worden opgemerkt dat er in 2025 sprake was van een aanzienlijke verbetering van het percentage tijdig afgehandelde bezwaarschriften ten opzichte van 2024 (toen was het percentage tijdig afgehandelde bezwaarschriften 76,2%).

¹ Voor 15 november ingediend en binnen het kalenderjaar afgehandeld



6 Jaarrekening 2025

6.1 Balans per 31 december 2025

Balans na bestemming resultaat	2025 in €		2024 in €	
Activa				
Vaste activa				
Materiële vaste activa		332.298		91.723
Vorderingen en overlopende activa				
Debiteuren	-		-	
Overlopende activa	176.746		153.313	
		176.746		153.313
Liquide middelen				
Tegoeden bij banken / de Staat		2.348.941		2.694.624
		2.857.985		2.939.660
Passiva				
Eigen vermogen				
Egalisatiereserve	380.522		384.000	
Best. reserve LV WOZ en ICT (2024: incl. huisvesting)	1.805.256		1.920.259	
		2.185.778		2.304.259
Kort lopende schulden en overlopende passiva				
Schuld in RC bank	8		84	
Crediteuren	171.403		119.825	
Rekening courant Provincie Zuid Holland	207.629		173.532	
Overlopende passiva	293.168		341.961	
		672.208		635.401
		2.857.985		2.939.660



6.2 Staat van baten en lasten

Lasten		Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	2024
I	WK & commissies	€ 22.678	€ 39.394	€ 23.474
II	Personeelskosten	€ 3.178.958	€ 3.260.482	€ 2.808.720
III	Huisvestingskosten	€ 445.660	€ 448.029	€ 442.115
IV	ICT en beheer	€ 731.377	€ 844.984	€ 785.014
V	Kantoorkosten	€ 215.031	€ 163.100	€ 211.474
VI	Adviezen en contracten derden	€ 210.945	€ 239.862	€ 222.957
VII	Afschrijvingen	€ 51.879	€ 51.600	€ 41.813
VIII	Beheer LV WOZ	€ 3.268.153	€ 3.596.519	€ 3.060.340
Totaal lasten		€ 8.124.680	€ 8.643.970	€ 7.595.908
Baten		Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024
IX				
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 2.309.367	€ 2.309.367	€ 2.149.598
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 1.154.683	€ 1.154.683	€ 1.074.799
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 1.154.683	€ 1.154.683	€ 1.074.799
IX.4	Bijzondere baten	€ 10.408	€ -	€ 49.339
IX.5	Rentebaten	€ 113.584	€ 170.000	€ 182.998
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	€ 1.520.315	€ 1.520.315	€ 1.494.344
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	€ 506.772	€ 506.772	€ 498.115
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	€ 1.351.391	€ 1.351.391	€ 1.328.306
Totaal baten		€ 8.121.203	€ 8.167.211	€ 7.852.298
Resultaat		Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024
Resultaat boekjaar		€ -3.478	€ -476.760	€ 256.390
Toegevoegd aan reserves		€ -	€ -	€ -
Eindsaldo baten - lasten		€ -3.478	€ -476.760	€ 256.390
Bestemming resultaat*				
Egalisatiereserve		€ -3.478	€ -	€ 9.000
Best. reserve LV WOZ , ICT (2024 incl. huisvesting)		€ -	€ -	€ 247.390
Totaal resultaatbestemming		€ -3.478	€ -	€ 256.390

* Een negatief bedrag is een onttrekking aan een reserve.
Een positief bedrag is een toevoeging aan een reserve.



6.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling

6.3.1 Kader

Op grond van artikel 35, lid 3, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen gelden de vereisten van financiële rechtmatigheid voor de baten, lasten en balansmutaties inzake de inning en besteding van de middelen aangaande de uitvoering van de Wet WOZ.

De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is op de Waarderingskamer van toepassing. Om die reden geldt voor haar begroting en rekening het stelsel van baten en lasten. De financiële verslaglegging is gebaseerd op Richtlijnen voor de jaarverslaggeving RJ 640 waarin de inrichtingsvereisten van boek 2, titel 9, van het Burgerlijk Wetboek zijn uitgewerkt voor organisaties zonder winststreven.

Voor de vermeldingen van de meldingsplichtige bezoldigingen in de toelichting van de jaarrekening is uitgegaan van de Wet normering topinkomens (WNT).

In artikel 37aa van de Wet WOZ is het operationeel beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket belegd bij het Kadaster. Het Ministerie van Financiën heeft de financiering van deze beheertaak belegd bij de Waarderingskamer, die middelen ophaalt en afdraagt aan het Kadaster. De Waarderingskamer is zelfstandig verantwoordelijk voor het functioneel beheer van de LV WOZ, waarvoor de baten en lasten in de reguliere kosten van de jaarrekening van de Waarderingskamer zijn opgenomen, die vallen onder het geldende financiële rechtmatigheidskader.

Uit artikel 6, lid 1 en 2, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ blijkt dat de beheerbijdragen LV WOZ ten laste komen van de afnemers en dat de Waarderingskamer zorgdraagt voor de verrekening tussen afnemers en het Kadaster. Op grond van dit Uitvoeringsbesluit lopen de beheerbijdragen met betrekking tot het operationeel beheer van de LV WOZ door de jaarrekening van de Waarderingskamer.

De Waarderingskamer neemt – op grond van het inzichtvereiste – deze beheerbijdragen op in de jaarrekening. De Waarderingskamer draagt uitsluitend verantwoordelijkheid met betrekking tot het incasseren van de beheerbijdragen en doorstorting van deze middelen naar het Kadaster. Ten aanzien van de beheerbijdragen LV WOZ is met het Kadaster een jaarbedrag afgesproken. De Waarderingskamer is niet verantwoordelijk voor de financiële recht- en doelmatigheid van de besteding van dat vaste bedrag door het Kadaster.

6.3.2 Waardering

Materiële en immateriële vaste activa waarover de Waarderingskamer beschikt worden gewaardeerd op de historische kostprijs minus de afschrijvingen.



Afschrijvingen op de materiële en immateriële activa worden op basis van het aanschafbedrag, een restwaarde van € nihil (tenzij anders bepaald) en het aantal afschrijvingstermijnen in maanden, gerekend vanaf de eerste van de maand, volgend op de maand van ingebruikname van het activum. Het aantal afschrijvingstermijnen wordt bepaald door de te verwachten economische levensduur.

Aanschaffingen voor inrichting, kantoorinventaris, software, randapparatuur en dergelijke worden geactiveerd als het aankoopbedrag het bedrag van € 5.000 overstijgt. Aangeschafte computers, daarmee vergelijkbare hardware en direct daarmee verbonden software, zoals besturingssystemen, worden altijd geactiveerd. Aanschaffingen kleiner dan € 5.000 en anders dan computers en de hiervoor bedoelde componenten worden direct in het jaar van aanschaf ten laste van het resultaat gebracht.

Aanschaffingen en investeringen in het kader van de ICT worden afgeschreven in 4 jaar, investeringen in meubilair in 6 jaar en de inrichting van de kantoorruimte in 10 jaar.

De debiteuren worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, rekening houdend met mogelijke oninbaarheid.

Sinds 2021 vinden gesprekken plaats om te komen tot een nieuwe Dienstenniveau-overeenkomst (DNO) tussen het Ministerie van Financiën, het Kadaster en de Waarderingskamer. Een hernieuwde DNO zal naar verwachting leiden tot een nieuwe set financiële afspraken over het beheer van de LV WOZ en de door het Kadaster nodig geachte herbouw van de functionaliteit van de LV WOZ. Vooralsnog zijn financiële gevolgen voor de Waarderingskamer onzeker en is niet duidelijk in hoeverre eventuele aanvullende kosten uit de reguliere exploitatie kunnen worden gedekt. Om hierop te anticiperen worden, voor zover na aanvulling van de egalisatiereserve tot het toegestane plafond middelen beschikbaar zijn, overschotten toegevoegd aan de bestemmingsreserve.

Tot en met 2025 had de bestemmingsreserve onder meer te maken met verwachte kosten voor de huisvesting in verband met de voorgenomen renovatie van de Zurichtoren en de veranderingen in de wijze van exploitatie van het gebouw door het Rijksvastgoedbedrijf. In 2025 is besloten om te verhuizen naar de Anna van Saksenlaan. Dit heeft medio 2025 haar beslag gekregen. Daarnaast is een deel van de bestemmingsreserve bestemd voor verdere investeringen in de ICT-voorzieningen van de Waarderingskamer, waaronder de migratie van centrale ICT-voorzieningen naar een private cloud en de lopende herontwikkeling van de centrale toezichtapplicatie op een low-code platform.

Vakantierechten van medewerkers worden berekend op basis van het openstaand saldo verlofuren per medewerker, vermenigvuldigd met het uurtarief. Dit uurtarief wordt berekend op basis van de loonkosten per mensjaar, behorend bij de salarisschaal van de



betrokken medewerker, gedeeld door het aantal werkbare uren in het gehele jaar. De loonkosten per mensjaar worden ontleend aan de handleiding overheidstarieven, zoals voor het desbetreffende verslagjaar uitgeven door het ministerie van Financiën.

De overige activa en passiva worden, tenzij anders aangegeven, gewaardeerd tegen de nominale waarde.

6.3.3 Resultaatbepaling

Baten en lasten worden met inachtneming van de grondslagen voor waardering, toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

6.4 Resultaatbestemming

Het jaar 2025 sluit – voor mutatie reserves – met een nadelig saldo van € 3.478. Dit tekort bestaat uit een positief exploitatieresultaat LV WOZ van € 110.325 en een nadelig saldo uit hoofde van de reguliere taken van € 113.802. Hierbij dient in aanmerking te worden genomen dat bij de vaststelling van de definitieve begroting 2025 is besloten om de loon- en prijsstelling voor 2025 niet in rekening te brengen aan haar afnemers. In verband daarmee werd in 2025 een nadelig exploitatieresultaat begroot van € 476.760.

Besloten is om het nadelige resultaat 2025 van € 3.478 ten laste te brengen van de egalisatiereserve. Daarmee blijft de hoogte van de egalisatiereserve onder het toegestane maximum van 5% van de gemiddelde begrotingen over de laatste drie jaren, zijnde € 402.800.

De lopende DNO-afspraken (Dienst niveau overeenkomst) tussen het Ministerie van Financiën, het Kadaster en de Waarderingskamer over het beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket zijn voor 2025 wederom met een jaar verlengd. Met het Kadaster zijn in 2025 afspraken gemaakt over de dienstverlening in de komende jaren en de daarbij behorende financiële afspraken. Dit heeft erin geresulteerd dat de vergoeding aan het Kadaster voor reguliere exploitatie en beheer voor 2026 en verdere jaren significant hoger zal zijn. Gesprekken over een mogelijke herontwikkeling van de functionaliteit van de LV WOZ bij het Kadaster en de kosten en verdeling van die kosten vinden nog plaats.

In verband met de nog lopende gesprekken zijn in 2025 nog geen investeringen in de LV WOZ aan de orde geweest en is uitdien hoofde nog geen beroep gedaan op de bestemmingsreserve. De bestemmingsreserve kan in de komende jaren mogelijk onder andere worden ingezet om onderzoek naar door het Kadaster gewenste herontwikkeling van de functionaliteit van de LV WOZ uit te voeren. De totaal door het Kadaster verwachte kosten van de door hen gewenste herontwikkeling liggen vele malen hoger dan de bij de Waarderingskamer beschikbare bestemmingsreserve.



Resultaat	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Vershil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	€ 4.742.725	€ 4.788.733	€ 4.531.533	€ -46.008
Subtotaal lasten WK	€ -4.856.527	€ -5.047.451	€ -4.535.568	€ 190.924
Subsaldo baten-lasten WK	€ -113.802	€ -258.719	€ -4.035	€ 144.917
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	€ 3.378.478	€ 3.378.478	€ 3.320.765	€ -
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	€ -3.268.153	€ -3.596.519	€ -3.060.340	€ 328.366
Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ	€ 110.325	€ -218.041	€ 260.425	€ 328.366
Subsaldo baten - lasten	€ -3.478	€ -476.760	€ 256.390	€ 473.282

6.5 Toelichting op de jaarrekening

6.5.1 Toelichting en specificaties bij de balans

Activa

Vaste activa

Materiële vaste activa

	ICT	Meubiliar	Inrichting	Totaal 2025	Totaal 2024
	€	€	€	€	€
Boekwaarde 1 januari	48.450	43.273		91.723	111.115
Bij: Investerings	87.632	84.751	120.071	292.454	22.421
Af: afschrijvingen	30.896	16.980	4.002	51.879	41.813
Boekwaarde 31 december	105.186	111.044	116.068	332.298	91.723

De investeringen in de kantoorruimte wordt afgeschreven in 10 jaar, de ICT, hardware en infrastructuur in 4 jaar en de kantoorinventaris en het meubilair in 6 jaar.

Vorderingen en overlopende activa

Debiteuren

Ultimo 2025 waren alle vorderingen ontvangen.

Overlopende activa

Deze post omvat diverse in 2025 vooruitbetaalde kosten die betrekking hebben op het boekjaar 2026 e.v. en de nog te ontvangen interest over het vierde kwartaal 2025 die in januari 2026 is ontvangen.



Liquide middelen

Tegoeden bij banken

Ultimo 2025 worden de tegoeden van de Waarderingskamer aangehouden bij de Staat via het zogenoemde schatkistbankieren, dat sinds 2015 van toepassing is. De rekening bij de BNG wordt gebruikt voor het reguliere betalingsverkeer. Dagelijks vindt een verevening van het saldo plaats met de bij de Staat aangehouden rekening. In 2025 is over de bij het Rijk aangehouden saldi van het schatkistbankieren over het gehele jaar interest ontvangen.

Passiva

Eigen vermogen

Egalisatiereserve

Egalisatiereserve	2025	2024
	€	€
Stand 1 januari	384.000	375.000
Dotatie vanuit batig saldo 2024		9.000
Af: nadelig saldo 2025	-3.478	
Stand 31 december	380.522	384.000

De egalisatiereserve is een buffer om niet in de begroting voorziene tegenvallers te kunnen opvangen of niet geplande investeringen te kunnen plegen, zonder dat daarvoor een beroep op de afnemers nodig is.

De maximaal toegestane omvang van de egalisatiereserve bedraagt ultimo 2025 maximaal 5% van de gemiddelde begrotingen over de laatste drie jaren, hetgeen uitkomt op € 402.800.

Bestemmingsreserve LV WOZ & ICT en Huisvesting

In 2025 is € 115.003 aan deze bestemmingsreserve onttrokken uit hoofde van incidentele kosten in verband met de verhuizing van de Zürichstoren naar de Anna van Saksenlaan.

Bestemmingsreserve LV WOZ en ICT (in 2024 incl. huisvesting)	2025	2024
	€	€
Stand 1 januari	1.920.259	1.672.869
Toevoeging uit resultaatbestemming 2024		247.390
Ontrekking van incidentele kosten uit hoofde van verhuizing naar Anna van Saksenlaan	-115.003	
Stand 31 december	1.805.256	1.920.259

Deze bestemmingsreserve was bestemd voor het risico van extra uitgaven voor de LV WOZ, ICT en huisvesting. Bij het vaststellen van de jaarrekening 2024 werd besloten dat de bestemmingsreserve ook betrekking had op te maken kosten in het kader van



huisvesting in verband met een volledige renovatie van de Zurichtoren in de komende jaren waarin de Waarderingskamer thans gehuisvest is. In 2025 zijn daarom de met de verhuizing samenhangende kosten ten laste van deze bestemmingsreserve gebracht.

Met het realiseren van de verhuizing naar de Anna van Saksenlaan in 2025 zal deze component van de bestemming komen te vervallen en wordt de reserve in de toekomst aangeduid als Bestemmingsreserve LV WOZ en ICT.

Zoals onder de resultaatbestemming (par. 6.4) is beschreven bestaat er nog grote onzekerheid over de toekomstige kosten van de LV WOZ in verband met de door de door het Kadaster gewenste herontwikkeling van de functionaliteit van de LV WOZ en de hierbij toe te passen verdeling van deze kosten. In verband met de nog lopende gesprekken zijn in 2025 nog geen investeringen in de LV WOZ aan de orde geweest en is uitdien hoofde nog geen beroep gedaan op de bestemmingsreserve.

Kortlopende schulden en overlopende passiva

Crediteuren

De post crediteuren heeft betrekking op inkoopfacturen die in 2025 zijn ontvangen, maar ultimo 2025 nog niet waren betaald.

Rekening courant provincie Zuid-Holland

De salarissen van de medewerkers van de Waarderingskamer worden via de salarisadministratie van de provincie Zuid-Holland betaald. De uitbetaalde salarissen worden periodiek aan de Waarderingskamer in rekening gebracht. Na aftrek van de betaalde maandelijkse voorschotten resteert ultimo 2025 nog een aan de provincie Zuid-Holland verschuldigd bedrag van € 207.629 aan salarisbedragen en de kosten voor de dienstverlening in het kader van de loonadministratie 2025 door de Provincie Zuid-Holland.

Overlopende passiva

De overlopende passiva omvatten de kosten die nog betrekking hebben op 2025, maar waarvoor nog geen facturen zijn ontvangen en de in 2025 en eerdere jaren opgebouwde verlofaanspraken van het personeel, waarop nog geen aanspraak is gemaakt.

Uitgesplitst naar de diverse kostencategorieën gaat het om de volgende bedragen:



Overlopende passiva	2025 €	2024 €
Verlofaanspraken	192.854	163.926
Herontwikkeling Toezichtapplicatie Waarderingskamer	-	87.725
Bijdrage onderzoek kwaliteit stelsel basisregistraties	46.500	45.461
Accountants- en administratiekosten	35.342	25.150
Reservering naheffing werkkostenregeling	8.166	-
Af te dragen BTW	-	5.670
Advieskosten	-	3.594
Voorlichting en publiciteit	-	3.103
Personele kosten (incl. woon-werkverkeer en dienstreizen)	3.609	3.050
Huur- service en kantoorkosten	711	2.654
Opleidingen en conferenties	-	1.004
Kosten ICT, hosting en beheer	200	500
Diversen	100	124
Stand 31 december	287.482	341.961



Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen

Per 31 december 2025 gelden de volgende (langlopende) verplichtingen:

Aard van de verplichting > € 20.000 op jaarbasis	Einddatum	Vervallen binnen één jaar in €	Vervallen binnen vijf jaar in €	Omvang in € resterende looptijd	Toelichting
Hosting en beheer centrale ICT-voorziening	Onbepaalde duur	€ 250.959	Zie toelichting	Zie toelichting	Het contract liep tot 31 december 2025. Het contract wordt automatisch verlengd per maand, na afloop 1e contractperiode met een opzegtermijn van 2 maanden of totdat een nieuw contract van toepassing is.
Exploitatie platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	€ 121.000	€ 605.000	Onbepaalde duur	De Overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. Opdrachtgever en Wederpartijen kunnen de Overeenkomst door opzegging beëindigen. De Overeenkomst kent een opzegtermijn van 18 maanden voor Wederpartij en een opzegtermijn van 6 maanden voor Opdrachtgever.
Doorontwikkeling platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	€ 27.225	€ 136.125	Onbepaalde duur	
Exploitatie en beheer LV WOZ	31-dec-26	€ 4.839.200	€ 24.196.000	Zie toelichting	De hoogte van de vergoeding aan het Kadaster voor de genoemde diensten wordt verhoogd (incl. indexatie van 5,2%) naar € 4.839.200 te betalen in vier termijnen. In 2025 is besloten dat de vergoeding aan het Kadaster voor de exploitatie van de LV WOZ vanaf 2026 naar (na indexatie) € 4.839.200 op jaarbasis. Met ingang van 2027 zal deze vergoeding worden opgenomen in een formele nieuwe overeenkomst, inclusief indexatie.
Huur kantoorruimte Anna van Saksenlaan (incl. 6 parkeerplaatsen)	30-jun-35	€ 170.568	€ 852.840 het bedrag is exclusief indexatie	Zie toelichting	Na afloop van de huidige contractueel overeengekomen termijn bestaat de mogelijkheid tot voorzetting met steeds 5 jaar.
Voor service- en energiekosten van de kantoorruimte aan de Anna van Saksenlaan	30-jun-35	€ 188.033	€ 940.165 het bedrag is exclusief indexatie	Zie toelichting	Zie huurkantoorruimte voor wat betreft termijnen. Het bedrag van € 188.033 betreft een voorschot. De afrekening geschiedt op nacalculatiebasis



6.5.2 Toelichting en specificaties bij de staat van baten en lasten

Financiële analyse

Het totaal van de exploitatielasten over 2025 bedraagt € 8.124.680 en de baten € 8.121.203. Het totale nadelige exploitatieresultaat over 2025 komt daarmee uit op € 3.478 en kan als volgt worden verklaard:

Analyse resultaat jaarrekening 2025 t.o.v. de begroting	€	€
Begroot nadelig exploitatieresultaat 2025		-476.760
Lagere kosten salarissen c.a.	299.453	
Lagere kosten presentatielaag WOZ-waardeloket	218.164	
Lagere kosten doorontwikkeling toezichtstelsel	144.351	
Lagere advieskosten	88.660	
Geen uitgaven onvoorzien	81.902	
Lagere kosten hosting en beheer externe omgevingen	60.583	
Lagere overige beheerkosten (WK)	28.349	
Lagere reis- en verblijfkosten	18.414	
Lagere vacatiegelden	16.172	
Lagere kosten meubilair/onderhoud inventaris	5.438	
Lagere kosten opleidingen en conferenties	5.195	
Lagere kosten hardware	3.592	
Lagere administratiekosten	1.322	
Lagere kosten diversen	949	
Lagere kosten voorzitter	544	
Lagere kosten drukwerk/reprografie	434	
Lagere kosten ongevallenverzekering	307	
		973.829
Hogere kosten personeel van derden	241.079	
Hogere kosten licenties	47.607	
Hogere kosten inkoop toezicht	45.012	
Hogere kosten centrale ICT	33.231	
Hogere kosten voorlichting en publiciteit	20.418	
Hogere kosten ontwikkeling en ondersteuning	14.082	
Hogere kosten accountantscontrole	12.326	
Hogere kosten Coördinatie uitvoering WOZ	10.321	
Hogere kosten literatuur en databanken	12.356	
Hogere kosten representatie	4.781	
Hogere bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van basisreg.	4.410	
Hogere huur- en servicekosten	3.068	
Hogere kosten externe vergaderlocaties	3.173	
Hogere kosten Portikosten	1.099	
Hogere kosten bedrijfsgezondheidszorg	766	
Hogere telefoonkosten	457	
Hogere afschrijvingskosten materiële vaste activa	279	
Hogere kosten exploitatie en beheer door Kadaster	49	
Hogere kosten kantoorartikelen	25	
		-454.539
Lagere opbrengsten uit hoofde van rente		42.530
Niet begrote bijzondere baten		-56.416
		10.408
		-3.478



Toelichtingen van de afwijkingen per begrotingsrubriek

De begroting 2025 is vastgesteld op 20 maart 2024 en de bijgestelde begroting op 5 december 2024.

In de bijgestelde begroting heeft de Waarderingskamer de loon- en prijsbijstelling voor 2025 verwerkt. De Waarderingskamer heeft ervoor gekozen om de loon- en prijsbijstelling voor 2025 niet in rekening te brengen bij haar afnemers en daartoe haar egalisatiereserve en bestemmingsreserve in te zetten. Uit dien hoofde is voor 2025 sprake van een nadelig begroot exploitatieresultaat van € 476.760.

Deze bijstelling is goedgekeurd door de staatsecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst. Afwijkingen ten opzichte van begrotingsposten van meer dan € 2.000 of die om andere redenen vermeldenswaard zijn, worden toegelicht. Een deel van de afwijkingen heeft betrekking op de reguliere verhoging van door leveranciers in rekening gebrachte kosten, die kunnen afwijken van de door de Waarderingskamer doorgevoerde indexatie.

De begrotingsposten worden in beginsel voor het begin van het kalenderjaar geïndexeerd. De toegepaste loon- en prijsbijstelling waren voor de begroting van 2025 respectievelijk 6,6 % (loon) en 3,2 % (prijs). Voor de vergoedingen van de Waarderingskamer en commissies is een verhoging van 6,8% doorgevoerd en voor de kosten van de exploitatie en beheer van de LV WOZ 5,8%.

Lasten

I Waarderingskamer en commissies

I	WK & commissies (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Verschil begroting - realisatie	% verschil
I.1	Voorzitter	14.678	15.222	14.261	-544	-4%
I.2	Vacatiegelden	8.000	24.172	9.000	-16.172	-67%
I.3	Reis- en verblijfkosten	-	-	213	-	
I.4	Vergaderkosten WK+comm	-	-	-	-	
I.5	Onvoorzien	-	-	-	-	
		22.678	39.394	23.474	-16.716	-42%

De kosten voor de Waarderingskamer & commissies laten per saldo een onderschrijding van ruim € 16.700 ten opzichte van de begroting zien. De post vacatiegelden valt lager uit omdat sommige leden afzien van het indienen van hun declaratie. Daarbij is ook aan de orde dat deze begrotingspost in de afgelopen jaren door indexatie wel is opgehoogd, maar dat het bedrag dat de leden per vergadering ontvangen al jaren ongewijzigd is.

In 2025 is een nieuwe voorzitter benoemd voor een periode van 1 februari 2025 t/m 31 december 2026. Daarnaast is op 1 mei 2025 een nieuw bestuurslid benoemd en op 1 mei en 1 september zijn de lidmaatschappen van twee bestuursleden beëindigd.



II Personeelskosten

II	Personeelskosten (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Vershil begroting - realisatie	% verschil
II.1	Salarissen c.a.	2.773.022	3.072.475	2.572.417	-299.453	-10%
II.2	Reis- en verblijfkosten	40.090	58.504	30.720	-18.414	-31%
II.3	Werving en selectie	-	-	-	-	
II.4	Ongevallenverzekering	2.032	2.339	1.208	-307	-13%
II.5	Bedrijfsgezondheidszorg	18.101	17.335	5.150	766	4%
II.6	Opleidingen en conferenties	86.845	92.040	110.193	-5.195	-6%
II.7	Personeel van derden	258.868	17.789	89.033	241.079	1355%
		3.178.958	3.260.482	2.808.720	-81.524	-3%

De post Salarissen c.a. heeft betrekking op de salariskosten van de vaste medewerkers.

In fte uitgedrukt is het personeelsbestand eind 2025 als volgt samengesteld:

Management: 3,0 Fte

Medewerkers: 17,5 Fte

Ultimo 2025 had de Waarderingskamer een vacature van 1 fte. Deze vacature is voorlopig ingevuld door een van de trainees.

De post Salarissen bestaat uit de volgende onderdelen:

Specificatie Salarissen c.a.	2025 €	2024 €
Salarissen	2.139.102	1.986.372
Pensioenlasten	323.213	289.472
Sociale lasten	136.263	132.999
Vergoeding ziektekosten	113.828	107.720
Woon-werkverkeer	35.686	34.298
Overige personeelskosten	24.930	21.557
Totaal	2.773.022	2.572.417

Voor de medewerkers die op 1 januari 2025 de maximumtrede van hun schaal nog niet hadden bereikt zijn hun salarissen verhoogd. Met ingang van 1 juli 2025 zijn de salarissen in verband met de aanpassing van de CAO met 2,5% per maand verhoogd. Voorts is aan alle medewerkers in november een eenmalige uitkering verstrekt van € 1.000. Voor medewerkers die in deeltijd werken is de verhoging en eenmalige uitkering naar rato van de omvang van hun dienstverband. Daarnaast heeft in 2025 een dotatie van circa € 29.000 plaatsgevonden aan de reservering voor nog te betalen verlofdagen ultimo 2025. In 2024 was sprake van een vrijval van een vrijval van € 21.000.

De pensioenregeling is ondergebracht bij het ABP en is naar zijn aard een toegezegde bijdrageregeling. De Waarderingskamer heeft in het geval van een tekort bij het ABP geen verplichting tot het voldoen van een aanvullende bijdrage anders dan hogere toekomstige premies. De inhoudingspercentages voor zowel de werkgever i.c. 18,9% als de werknemer i.c. 8,1% van de pensioengrondslag zijn in 2025 gelijk gebleven. De



werkgeversheffing voor de Zorgverzekeringswet is in 2025 ten opzichte van 2024 met 0,06% gedaald van 6,57% in 2024 naar 6,51% in 2025.

De post reis- en verblijfskosten is ten opzichte van de begroting ruim € 18.000 lager uitgevallen en ten opzichte van 2024 gestegen met circa € 10.000. Hier zijn geen specifieke oorzaken voor aan te geven.

Aan opleidingen en conferenties is in 2025 ruim € 5.000 minder uitgegeven dan begroot en ten opzichte van de 2024 gedaald met ruim € 23.000. Hiervoor zijn geen specifieke oorzaken aan te geven.

Daarnaast kunnen personeelsleden aanspraak maken op een persoonlijk Budget voor duurzame inzetbaarheid. Met ingang van 2024 is conform CAO-afspraken het lopende budget verhoogd met €1.000 tot € 6.000 voor een cyclus van 5 jaar.

De kosten personeel van derden zijn ruim € 241.000 hoger uitgekomen dan begroot. Onder deze kosten zijn de kosten opgenomen voor uitgevoerde werkzaamheden in het kader van het programma ter bevordering van de vakbekwaamheid van medewerkers die zich bij gemeenten bezighouden met de uitvoering van de Wet WOZ. Daarnaast zijn in 2025 drie trainees vanuit DisGover aangetrokken.

In 2025 waren 2 extra fte begroot. Eén positie is tijdelijk ingevuld door een trainee vanaf 1 mei op de onderzoeken bij gemeenten over de gegevens in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ). Daarnaast is een deel van de beschikbare ruimte ingezet om per 1 mei een extra trainee aan te stellen ter ondersteuning van de verhuizing. Op 1 september heeft de toenmalige bestuurssecretaris ontslag genomen. De vrijgekomen functie is met ingang van eind augustus ingevuld door een trainee. Met de inzet van de trainees in 2025 is een bedrag gemoeid van € 218.000.

Ter uitvoering van de Wet normering topinkomens (WNT) vermelden wij de navolgende meldingsplichtige beloningen:



25. Wet normering topinkomens (WNT)	
De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur [en overige topfunctionarissen] over het jaar 2025 is als volgt:	
<u>Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking</u>	
	L.C. Hennink-Wijers
1 Functie (functienaam)	Secretaris
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	14 september 2020
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden
4 (Fictieve) dienstbetrekking?	Ja
5 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
6 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	164.045
7 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	23.212
8 Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris	187.257
9 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	246.000
10 Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling	nvt
11 Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon	nvt
12 Totale bezoldiging	
13 Voor de WNT-instelling geldend bezoldigingsmaximum (indien nevenwerkzaamheden of werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon)	nvt
14 Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	nvt
15 Individueel toepasselijk maximum beëindigingsvergoeding	nvt
<u>Vergelijkende cijfers 2024</u>	
1 (Fictieve) dienstbetrekking?	ja
2 Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
3 Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	158.413
4 Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	23.235
5 Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris	181.648
6 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	233.000
7 Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling	nvt
8 Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon	nvt
9 Totale bezoldiging	nvt
10 Voor de WNT-instelling geldend bezoldigingsmaximum (indien nevenwerkzaamheden of werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon)	nvt
25. Wet normering topinkomens vervolg	
<u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 2.200</u>	
	J.M.M. Polman
1 Functie (functienaam)	Voorzitter
2 In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1 januari 2015
3 In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	31 januari 2025
4 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	1.208
5 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	3.075
6 Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	
7 Individueel toepasselijk maximum	
<u>Vergelijkende cijfers 2024</u>	
1 Totaal bezoldiging in kader van de WNT	14.327
2 Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	34.950



<u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 2.200</u>		J.H. Oosters
1	Functie (functienaam)	Voorzitter
2	In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1 februari 2025
3	In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden
4	Totaal bezoldiging in kader van de WNT	13.470
5	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	33.825
6	Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	
7	Individueel toepasselijk maximum	
<u>Vergelijkende cijfers 2024</u>		
1	Totaal bezoldiging in kader van de WNT	0
2	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	0
Dhr. Oosters is commissaris van de koning van de provincie Utrecht. De provincie Utrecht heeft aan de Waarderingskamer medegedeeld dat het bedrag van zijn bezoldiging in de provinciekas wordt gestort en daarmee wordt toegevoegd aan de algemene middelen van de provincie. Het wordt niet overgemaakt aan dhr. Oosters		

25. Wet normering topinkomens vervolg

<u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging onder € 2.200</u>	
Naam	Functie
De heer A.J. Kok MSc	Lid
De heer H.J. Scholten	Lid
Mevrouw Goense van den Bosch (m.i.v. 1 mei 2025)	Lid
Mevrouw C.M. van der Windt RC	Lid
Mevrouw M. Krug	Lid
De heer V.E.C. Lokin	Lid
De heer G.R. van Cauter (tot 1 mei 2025)	Lid
De heer H.G. Roodbeen	Lid
Mevrouw I.P. Meerts	Lid
Mevrouw C.H.M. Altena	Onafhankelijk lid
De heer J.A. Zevenbergen	Onafhankelijk lid
De heer H.J. Boon	Adviserend Lid
Mevrouw M. Boterman	Adviserend Lid
De heer T.P.M. van der Lelij	Adviserend Lid
Toelichting: Het bezoldigingsmaximum voor de secretaris van de Waarderingskamer bedraagt € 246.000 (2024: € 233.000) Dit maximum wordt niet overschreden door de secretaris van de Waarderingskamer. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Waarderingskamer bedraagt € 36.900 en voor de overige leden van de Waarderingskamer € 24.600. Deze maxima worden in 2025 niet overschreden.	

De overige verantwoordelijke bestuurders ontvangen, mits zij daar aanspraak op maken, een vacatievergoeding van € 250 per bijgewoonde vergadering. Dit bedrag is inclusief reiskosten. Hetzelfde geldt voor leden van commissies, die overigens geen bestuursverantwoordelijkheid dragen.



III Huisvestingskosten

III	Huisvestingskosten (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Vershil begroting - realisatie	% verschil
III.1	Huur- en servicekosten	439.397	436.329	432.998	3.068	1%
III.2	Meubilair/onderhoud inventaris	6.263	11.701	9.117	-5.438	-46%
		445.660	448.029	442.115	-2.370	-1%

In 2025 is de Waarderingskamer verhuisd naar de Anna van Saksenlaan. Met de Onderlinge Levensverzekeringsmaatschappij 's Gravenhage is een huurovereenkomst gesloten die loopt van 1 juli 2025 tot 30 juni 2035. Daarna is verlenging mogelijk voor steeds vijf jaar. Het huurbedrag wordt jaarlijks geïndexeerd voor het eerst op 1 april 2026. Voor de service- en energiekosten wordt een voorschot op jaarbasis in rekening gebracht van € 188.033. De afrekening geschiedt op nacalculatiebasis.

Het huurcontract voor de kantoorruimte in de Zürichtoren is per 31 augustus 2025 opgezegd. Gelet op het nieuwe contract voor de Anna van Saksenlaan, dat op 1 juli 2025 is ingegaan betekent dit, dat in 2025 sprake was van een dubbele huur van 2 maanden. Deze periode was nodig om de verhuizing naar de kantoorruimte aan de Anna van Saksenlaan te realiseren. De hiermee verband houdende extra kosten zijn ten laste van de bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting gebracht.

Op 1 mei 2025 is de organisatie van de servicecontracten in het kader van de huisvesting en facilitaire dienstverlening voor de locatie Muzenstraat 73 overgegaan van de Autoriteit Consument en Markt naar FMHaaglanden. In verband met de verhuizing naar de Anna van Saksenlaan betrof dat een periode van 3 maanden. FMHaaglanden is een facilitaire dienstverlener voor de Rijksoverheid en maakt deel uit van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

IV ICT en beheer

IV	ICT en beheer (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IV.1	Licenties	156.010	108.403	130.045	47.607	44%
IV.2	Hardware	2.256	5.848	1.208	-3.592	-61%
IV.3	Hosting en beheer externe omgevingen	33.023	93.606	60.124	-60.583	-65%
IV.5	Ontwikkeling en ondersteuning	105.798	91.716	114.886	14.082	6%
IV.6	Centrale ICT	251.395	218.164	205.404	33.231	10%
IV.7	Doorontwikkeling toezichtstelsysteem	182.896	327.247	273.348	-144.351	-17%
		731.377	844.984	785.014	-113.607	-13%

De structurele kosten met betrekking tot ICT en beheer zijn meer gestegen dan de gemiddelde doorgevoerde indexaties van de afgelopen jaren. Van deze hogere structurele kosten is met name sprake bij de post 'licenties' en 'centrale ICT-infrastructuur'. Hogere eisen aan onder andere de informatieveiligheid, op grond van bijvoorbeeld NIS2



betekenen dat op onderdelen extra licenties nodig zijn, maar ook dat bestaande licenties meer in prijs stijgen dan de toegepaste indexering.

De kosten voor licenties kwamen in 2025 ruim € 47.000 hoger uit dan begroot.

De kosten van Hosting en beheer externe omgevingen zijn ruim € 60.000 lager uitgevallen dan begroot. In 2025 is gebleken dat door de toegenomen integratie van het interne toezichtstelsysteem WOZ-IT, het beveiligde portaal voor gemeenten en uitvoeringsorganisaties MijnWaarderingskamer en het openbare publieksportaal www.waarderingskamer.nl de kosten voor hosting van de omgevingen en de kosten voor beheer van de centrale ICT minder goed te scheiden zijn. Dit heeft geresulteerd in een overschrijding van de post Hosting en beheer externe omgevingen en een overschrijding van de post Centrale ICT. Het totaal van deze posten laten een lichte overschrijding zien.

De overschrijding van de post ontwikkeling en ondersteuning met ruim € 14.000 houdt verband met doorontwikkeling van ons postregistratie systeem naar een systeem dat zaakgericht werken op terrein van zowel vragen van inwoners en bedrijven als op ons toezicht ondersteunt en tevens de organisatie beter ondersteunt bij het archiverings- en vernietigingsbeleid.

Aan de doorontwikkeling van het toezichtstelsysteem is ruim € 144.000 minder uitgegeven. Voor een belangrijk deel hangt dit verschil samen met een afweging die gemaakt is bij het opstellen van de jaarrekening 2024. Doordat er onduidelijkheid bestond of de halfjaarlijkse facturering van de kosten voor het ontwikkelplatform waarop het systeem draait, betrekking had op het voorgaande halfjaar of juist de komende periode, is de betaling begin 2025 voor deze kosten voorzichtigheidshalve ten laste van 2024 gebracht. Bij nader analyse is gebleken dat hierdoor de helft van de reguliere abonnementskosten voor dit systeem ten laste van 2024 zijn gebracht. Dat betekent voor de jaarrekening een eenmalig voordeel van circa € 87.000).

Verder is gebleken dat er inmiddels ook minder uren nodig zijn voor externe ondersteuning bij de doorontwikkeling van dit toezichtstelsysteem dan oorspronkelijk begroot. Daarbij speelt een rol dat meerdere medewerkers van de Waarderingskamer inmiddels in staat om zelf gewenste vernieuwingen binnen het systeem WOZ-IT en het MijnWaarderingskamer portaal binnen de gebruikte ontwikkelomgeving te realiseren.



V Kantoorkosten

V	Kantoorkosten (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Verschil begroting - realisatie	% verschil
V.1	Kantoorartikelen	261	236	371	25	11%
V.2	Drukwerk/reprografie	5.317	5.751	5.946	-434	-8%
V.3	Literatuur en databanken	38.097	25.741	35.162	12.356	48%
V.4	Porti	2.901	1.802	3.823	1.099	61%
V.5	Telefoonkosten	5.612	5.155	8.741	457	9%
V.6	Administratiekosten	33.192	34.514	29.924	-1.322	-4%
V.7	Accountantscontrole	44.165	31.839	49.241	12.326	39%
V.8	Voorlichting en publiciteit	58.596	38.178	55.724	20.418	53%
V.9	Representatie	10.629	5.848	5.108	4.781	82%
V.10	Externe vergaderlocaties	11.361	8.188	13.071	3.173	39%
V.11	Diversen	4.899	5.848	4.364	-949	-16%
		215.031	163.100	211.474	51.931	32%

De kosten voor literatuur en databanken zijn ruim € 12.000 hoger uitgevallen dan begroot. Vorig jaar was eveneens sprake van een overschrijding van de begroting. Ten opzichte van de werkelijke kosten in 2024 is sprake van een stijging van circa € 3.000, hetgeen vooral reguliere verhogingen betreft.

In 2025 zijn de accountantskosten voor het controleren van de jaarrekening € 12.000 hoger uitgevallen dan begroot. In 2025 is een verhoging van ruim 4% toegepast ten opzichte van de in 2024 in rekening gebrachte reguliere kosten voor de controle van de jaarrekening. In de post van 2024 was echter circa € 7.000 extra accountantskosten begrepen uit hoofde van een 5-jarlijks review van de Auditdienst Rijk.

De post voorlichting en publiciteit is ruim € 20.000 hoger uitgevallen dan begroot. Ten opzichte van 2024 zijn de kosten met ruim € 2.800 gestegen.

Voor de onder- of overschrijdingen van de andere kostencategorieën ten opzichte van de begroting zijn geen specifieke oorzaken aan te wijzen.

VI Adviezen en contracten derden

VI	Adviezen en contracten derden (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Verschil begroting - realisatie	% verschil
VI.1	Advieskosten	34.197	122.857	97.462	-88.660	-72%
VI.2	Coördinatie uitvoering WOZ	39.573	29.252	22.135	10.321	35%
VI.3	Inkoop toezicht	91.814	46.802	57.899	45.012	96%
VI.4	Bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van Basisreg.	45.361	40.951	45.461	4.410	11%
		210.945	239.862	222.957	-28.917	-12%



In 2025 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Advieskosten	€
Ontwikkeling communicatiestrategie	8.906
Onderzoek taxaties niet woningen	6.050
Onderzoek van de univeriteit van Twente naar de aansluiting WOZ-waarde op marktniveau CBS kosten	3.830
Publieksonderzoek beleving en behoeften WO	10.164
Onderzoeksproject IRP: TU Eindhoven API specificatie voor vernieuwde taxatieverslag	4.235
Advieskosten gebruik taalmodellen (LLM's)	1.012
	34.197

Anders dan in voorgaande jaren zijn de voor 2025 in het werkplan benoemde thematische onderzoeken, zoals onderzoek naar de tijdigheid van de bekendmaking van WOZ-waarde en uitspraken op bezwaar, naar de invloed van no cure no pay op de bezwaarafhandeling, naar het effect van correcte toepassing van technische en functionele correctie bij de bepaling van de gecorrigeerde vervangingswaarde, en onderzoeken naar enkele specifieke categorieën niet-woningen uitgevoerd met zeer beperkt inzet van externe partijen.

De kosten voor de coördinatie van de uitvoering WOZ zijn ruim € 10.000 hoger uitgevallen dan begroot. In 2025 is ruim € 26.000 uitgegeven aan een aan het Kadaster verstrekt onderzoek naar het maandelijks verstrekken van informatie over de Koopdatum en het meegekochte aandeel in de VvE- aan gemeenten. Het besluit om deze kosten ten laste van de Waarderingskamer te brengen is in de loop van 2025 genomen en is ook verwerkt in een bijstelling van de begroting 2026.

De kosten voor Inkoop toezicht zijn circa € 45.000 hoger uitgevallen dan begroot. In 2025 zijn drie inspecteurs voor een beperkte duur extern ingehuurd voor het uitvoeren van onderdelen van ons toezichtplan.

VII Afschrijvingen

VII	Afschrijvingen (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VII.1	Afschrijving op materiële vaste activa	51.879	51.600	41.813	279	1%
		51.879	51.600	41.813	279	1%

De afschrijvingslasten zijn in 2025 nagenoeg op de begrote kosten uitgekomen. In verband met de verhuizing naar de Anna van Saksenlaan zijn in 2025 diverse investeringen gedaan ten behoeve van de inrichting van de kantoorruimte. Die investeringen zijn op 1 september 2025 in gebruik genomen. Dat betekent dat de afschrijvingskosten vanaf 2026 verder zullen stijgen omdat dan een vol jaar zal worden afgeschreven.



VIII Exploitatie en beheer LV WOZ

VIII	Exploitatie en beheer LV WOZ (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VIII.1	Exploitatie en beheer door Kadaster	3.261.400	3.261.351	3.053.700	49	0%
VIII.2	Presentatielaag WOZ-waardeloket	-	218.164	-	-218.164	-100%
VIII.3	Overige beheerkosten (WK)	6.753	35.102	6.640	-28.349	-81%
VIII.4	Onvoorzien	-	81.902	-	-81.902	-100%
		3.268.153	3.596.519	3.060.340	-328.366	-9%

De financiering van exploitatie en beheer van de LV WOZ loopt via de begroting en de rekening van de Waarderingskamer. De Waarderingskamer int op basis van de begroting de bijdragen voor het beheer van de LV WOZ bij de afnemers en betaalt de kosten van het Kadaster voor het operationele beheer van de LV WOZ.

Voor wat betreft de exploitatie en het beheer door het Kadaster dient het Kadaster per kwartaal een voorschotnota in bij de Waarderingskamer ter grootte van een kwart van de begroting. Met het Kadaster is een taakstellende begroting overeengekomen, dat betekent dat geen eindafrekening of nacalculatie volgt.

De post Exploitatie en beheer bevat sinds 2022 ook de jaarlijkse kosten voor de Digimeldvoorziening voor de LV WOZ. In 2024 is het daadwerkelijk aansluiten van bronhouders op deze voorziening gestart en in 2025 hebben meer bronhouders de aansluiting op digimelding operationeel gemaakt.

De begrote kosten voor de post Presentatielaag WOZ-waardeloket zijn ook in 2025 onbenut gebleven. In 2023 was beoogd om energielabels van woningen zichtbaar te maken op het WOZ-waardeloket. Het Kadaster heeft aangegeven dat zij over onvoldoende capaciteit beschikt om een offerte op te stellen voor het realiseren van deze aanpassing van het WOZ-waardeloket.

De Overige beheerkosten hebben betrekking op de Digikoppeling voorziening bij de Waarderingskamer zelf om ten behoeve van het toezicht op de Basisregistratie WOZ gegevens te kunnen ontlenen aan de Landelijke voorziening WOZ. De kosten hiervan zijn ruim € 28.000 lager uitgevallen dan begroot. Bij het opstellen van de begroting 2025 was rekening gehouden met een verandering en inhoud van de dienstverlening. Die verandering is niet doorgegaan, de dienstverlener heeft de ondersteuning van de huidige voorziening gecontinueerd.

In 2025 hebben zich geen onverwachte ontwikkelingen voorgedaan, in verband waarmee het niet nodig was om de post onvoorzien aan te spreken.

IX Baten

De belangrijkste baten zijn de bijdragen van de afnemers. Op basis van de onderscheiden regelingen voor de financiering van de kosten van de Waarderingskamer als orgaan



enerzijds en voor de financiering van de LV WOZ anderzijds, gelden verschillende verdeel percentages.

IX	Baten (in euro's)	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Verschil begroting - realisatie	% verschil
IX						
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	2.309.367	2.309.367	2.149.598	-	0%
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	1.154.683	1.154.683	1.074.799	-	0%
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	1.154.683	1.154.683	1.074.799	-	0%
IX.4	Bijzondere baten	10.408	-	49.339	10.408	0%
IX.5	Rentebaten	113.594	170.000	182.998	-56.406	-33%
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.520.315	1.520.315	1.494.344	-	0%
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	506.772	506.772	498.115	-	0%
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.351.391	1.351.391	1.328.306	-	0%
	<i>Totaal baten</i>	8.121.213	8.167.210	7.852.298	-45.998	-1%

De bijzondere baten betreft de ontvangen vergoeding voor een inhoudelijke bijdrage aan een boek over Property Tax in Europa voor het onderdeel dat over Nederland gaat. De bijdrage aan het boek is geschreven op verzoek van het Lincoln Institute of Land Policy (Cambridge, Massachusetts). Het boek zal in de loop van 2026 verschijnen.

X Resultaat

Resultaat	Gerealiseerd 2025	Begroot 2025	Gerealiseerd 2024	Verschil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	€ 4.742.725	€ 4.788.733	€ 4.531.533	€ -46.008
Subtotaal lasten WK	€ -4.856.527	€ -5.047.451	€ -4.535.568	€ 190.924
Subsaldo baten-lasten WK	€ -113.802	€ -258.719	€ -4.035	€ 144.917
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	€ 3.378.478	€ 3.378.478	€ 3.320.765	€ -
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	€ -3.268.153	€ -3.596.519	€ -3.060.340	€ 328.366
Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ	€ 110.325	€ -218.041	€ 260.425	€ 328.366
				€ -



XI Vaststelling jaarrekening

Het bestuur van de Waarderingskamer heeft de jaarrekening 2025 vastgesteld in de vergadering van 5 maart 2026.

Gebeurtenissen na balansdatum

Geen.

Ondertekening door de secretaris-directeur en de Waarderingskamer

5 maart 2026

mr. Drs. Linda Hennink Wijers
secretaris-directeur

mr. J.H. Oosters
voorzitter



7 Overige gegevens

7.1 Bestemming resultaat 2024

Het jaar 2024 sloot – voor mutatie reserves – met een overschot van € 256.390. Dit overschot is voor € 9.000 toegevoegd aan de Egalisatiereserve en voor € 247.390 aan de bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en Huisvesting.

De jaarrekening 2024 is op 6 maart 2025 door de Waarderingskamer vastgesteld. Deze jaarrekening is door Verstegen accountants voorzien van een goedkeurende controleverklaring met betrekking tot de getrouwheid en de rechtmatigheid. Op 27 maart 2025 ontvingen wij de formele goedkeuring van de Staatssecretaris van Financiën - Fiscaliteit en Belastingdienst.

7.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de accountant is opgenomen op de hierna volgende pagina's.

Aan het bestuur van de Waarderingskamer

info@verstegenaccountants.nl
www.verstegenaccountants.nl



Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

Verklaring over de in het jaarverslag 2025 opgenomen jaarrekening 2025

Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2025 van de Waarderingskamer te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

-  geeft de in het jaarverslag 2025 opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Waarderingskamer per 31 december 2025 en van het resultaat over 2025 in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven* en de bepalingen van en krachtens de *Wet normering topinkomens (WNT)*;
-  zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2025 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de Wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en de bepalingen van en krachtens de WNT.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2025;
2. de staat van baten en lasten over 2025; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de *Nederlandse controlestandaarden*, de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2025* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de Waarderingskamer zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.



Controleaanpak frauderisico's

Voor de inschatting van frauderisico's die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang is inzicht verkregen in het risicomanagementsysteem van de Waarderingskamer en de uitkomsten daarvan. Wij hebben vastgesteld dat de Waarderingskamer het belang van toereikende (fraude)risicobeheersing onderkent en waarborgen treft gericht op ontdekken en beperken van frauderisico's. Wij constateren dat de Waarderingskamer ten tijde van deze controleverklaring beschikt over een geformaliseerd en door de Waarderingskamer vastgestelde frauderisicoanalyse. De door de Waarderingskamer onderkende frauderisico's zijn vergeleken met de uitkomsten van onze eigen frauderisico inschattingswerkzaamheden en geëvalueerd.

Een frauderisico dat aandacht vereiste bij onze controle is het risico dat de jaarrekening materiële afwijkingen bevat doordat interne beheersingsmaatregelen worden doorbroken door het management van de Waarderingskamer. Op dit risico is ingespeeld door het uitvoeren van bevestigende vragenonderzoeken bij personen die betrokken zijn bij het proces van financiële verslaggeving, door schattingen in de jaarrekening te beoordelen op tendenties en door het onderzoeken van journaalboekingen en de interne beheersingsmaatregelen daaromtrent. Onze werkzaamheden hebben niet tot bijzondere uitkomsten geleid.

Een tweede frauderisico dat aandacht vereiste bij de controle is het risico op onrechtmatig handelen als gevolg van het niet voldoen aan de regels van begrotingsrechtmatigheid en Europese aanbesteding. Op dit risico is ingespeeld door het uitvoeren van bevestigende vragenonderzoeken bij personen die betrokken zijn bij het proces van financiële verslaggeving en inkopen, het kritisch analyseren en beoordelen van inkopen en aanbestedingen en het vaststellen dat financiële handelingen tot stand zijn gekomen binnen de grenzen van de geautoriseerde begroting en hiermee samenhangende programma's. Onze werkzaamheden hebben niet tot bijzondere uitkomsten geleid.

De risicoparagraaf is door de Waarderingskamer opgenomen in hoofdstuk 2.6 van het bestuursverslag.

Controleaanpak continuïteit

Voor de inschatting van continuïteitsrisico's is inzicht verkregen in het risicomanagementsysteem van de Waarderingskamer en de uitkomsten daarvan. De uitgangspunten van de door de Waarderingskamer gehanteerde continuïteitsveronderstelling zijn vergeleken met onze eigen inzichten daarbij. Daartoe is onder meer inzicht verkregen in de wettelijke activiteiten en de financiële ontwikkelingen in het volgende verslagjaar en zijn bevestigingen gevraagd bij het management van de Waarderingskamer.

Het Ministerie van Financiën voert op grond van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen iedere 5 jaar een evaluatie uit van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de Waarderingskamer. Het Ministerie van Financiën heeft naar aanleiding van haar laatste evaluatie gerapporteerd dat de Waarderingskamer haar wettelijke activiteiten doeltreffend en doelmatig heeft uitgevoerd. Hiermee borgt het Ministerie van Financiën zowel de status als zelfstandig bestuursorgaan (zbo) als de continuïteit van de Waarderingskamer. Tevens is door de staatssecretaris van Financiën de (bijgestelde) begroting 2026 van de Waarderingskamer goedgekeurd.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van mening dat de jaarrekening terecht op basis van het continuïteitsprincipe is opgesteld. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Waarderingskamer haar continuïteit niet langer kan handhaven.



Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd

In overeenstemming met de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2025* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevendetopfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

Verklaring over de in het jaarverslag 2025 opgenomen andere informatie

Het jaarverslag 2025 omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens; en
- de bijlagen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de *Nederlandse Standaard 720*. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven*.

Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening

Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening

Het bestuur van de Waarderingskamer is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de *WNT*. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand brengen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de bepalingen van en krachtens de *WNT*. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de entiteit te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.



Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, de wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en de *Regeling Controleprotocol WNT 2025*, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de Waarderingskamer;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de het bestuur over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Dordrecht,

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

W.P. (Wayne) de Vries RA



8 Bijlagen

8.1 Bijlage 1 – Samenstelling Waarderingskamer, commissies en MT van het secretariaat

In de onderstaande overzichten wordt de samenstelling weergegeven van de Waarderingskamer, haar commissies en het MT van het secretariaat, naar de stand van 31 december 2025.

Waarderingskamer	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
H.J. Boon	Adviserend lid namens Interprovinciaal Overleg
drs. M. Boterman	Adviserend lid namens Financiën
mw. T.J. Goense- van den Bosch MSc	Belastingdienst
drs. A.J. Kok MSc	Gemeenten
drs. M. Krug	Waterschappen
mr. T.P.M. van der Lelij	Adviserend lid namens BZK
mr. V.E.C. Lokin	Waterschappen
drs. I.P. Meerts	Gemeenten
mr. J.H. Oosters	Voorzitter, onafhankelijk
drs. H.G. Roodbeen	Belastingdienst
H.J. Scholten	Gemeenten
drs. C.M. van der Windt RC	Gemeenten
prof.mr.dr.ir. J.A. Zevenbergen	Onafhankelijk
Commissie financiën, personeel en organisatie	
mw. T.J. Goense- van den Bosch MSc	Belastingdienst
drs. M. Krug	Waterschappen
mr. J.H. Oosters	Voorzitter
drs. C.M. van der Windt RC	Gemeenten
Geschillencommissie	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
mr. J.H. Oosters	Voorzitter



Commissie benchmarking

R.F.H. van Beers	Gemeenten
H. Boonstra	Gemeenten
P. van Dijke	Belastingdienst
W.P.J. van Steen (voorzitter)	Gemeenten
ir. A.B. Veldhoen	Waterschappen

Commissie gegevensuitwisseling

J. Backus	Waterschappen
P. van Dijke	Belastingdienst
mr. ing. J. Eshuis (voorzitter)	Gemeenten
R. van Haften	Kadaster
N. de Keijzer	Waterschappen
X. Tinnemans	Gemeenten
J. de Zwaan-van der Kruk	Gemeenten

Commissie regelgeving en controle

H. Binnendijk	Gemeenten
N. Elfers	Gemeenten
mr. C.J.P.G. van Hout	Belastingdienst
mr. P.A.J. Koemans MBA (voorzitter)	Waterschappen
mr. R. de Korte	Gemeenten
G. Moonen	Deskundigen
W.M. Olivier	Gemeenten
F. Polak	Waterschappen
J.J.H. Verzandvoort-Waterkamp LL.M	Deskundigen

Commissie klankbord

J. van As	Aedes
mr. R. van den Berg	Nederlandse Orde van Belastingadviseurs
D. Brouwer	Rijksvastgoedbedrijf
mr. F. Evelein	Federatie Particulier Grondbezit
Mr. S. van der Gaast	Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland
mr. drs. L.C. Hennink	Waarderingskamer, voorzitter
M. de Jong-Tennekes	Nederlandse Vereniging van Banken



Commissie klankbord

mr. A. Keessen	Autoriteit Consument en Markt
mr. M. Klunder	VNO - NCW / MKB-Nederland
L.J. Koop	Geo-Business Nederland
mr. M. Ligtlee	Vereniging Eigen Huis
M. van der Molen	Staatsbosbeheer
mr. M. van Musscher	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
P. Nafzger	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
K. Partiman	Vastgoed Belang
J.O. van der Ploeg RAE	Vastgoed Nederland
M. Que	NVM - Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs
H. Rietveld	Verbond van Verzekeraars
P.L.J.A. van Rosmalen	Vereniging Rechtsbescherming Lokale Belastingen
G. Schipper	Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen
E. Touw	Vastgoedbelang
H. Verduin	Centraal Bureau voor de Statistiek
M. Wiedemeijer	Nederlandse Woonbond
mr. S.F. Wolff	Ministerie van VRO

Samenstelling Managementteam secretariaat

mr. drs. L.C. Hennink
ir. R.M. Kathmann
I. Lechner, BBA



8.2 Bijlage 2 – Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde

WOZ belastingopbrengsten per jaar (x € 1.000.000 en in ronde bedragen)

	2021	2022	2023	2024	2025
OZB [1]	4.557	4.756	5.107	5.491	5.962
Watersysteemheffing gebouwd [2]	820	880	912	1.051	1.154
Eigenwoningforfait [3]	2.817	2.821	2.762	2.888	3.049
Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld [3]	-583	-586	-589	-502	-418
Saldo	2.234	2.235	2.173	2.386	2.631
IB eigenwoningforfait	2.200	2.200	2.200	2.400	2.600
Box 3 vermogensrendementsheffing [4]	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Erfbelasting eigen woning [5]	650	650	650	740	895
Verhuurderheffing [3]	1.620	1.460	0	0	0
Totaal	10.850	10.950	9.869	10.700	11.611

Bij de tabel merken wij op dat we in deze berekening de volgende opbrengsten buiten beschouwing hebben gelaten:

- het effect van de Wet werken aan winst, waarbij de WOZ-waarde wordt gebruikt als "bodempwaarde" om de afschrijving op onroerende zaken te beperken (een ondernemer mag gebouw fiscaal afschrijven tot de WOZ-waarde), maar er is geen netto belastingopbrengst;
- de rioolheffing waarbij de WOZ-waarde als grondslag wordt genomen (dit is niet in alle gemeenten het geval);
- de belasting op leidingwater en de regulerende energiebelasting (WOZ-afbakening wordt hiervoor gebruikt);
- de watersysteemheffing ongebouwd (in de WOZ-uitvoering wordt het onderscheid gemaakt tussen gebouwde en ongebouwde objecten).

Bronnen:

- [1] CBS tabel: "Kerncijfers gemeentebegrotingen, heffingen naar regio en grootteklasse"
- [2] CBS tabel: "Opbrengsten waterschapsheffingen, begrotingen en realisatie"
- [3] Op basis van gegevens in de Miljoenennota 2025 (document bijlagen bij miljoenennota)
- [4] Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de vermogensrendementsheffing. In de "Contourennota box 3-heffing op basis van werkelijk rendement" is aangegeven dat onroerende zaken ongeveer een kwart van de totale waarde van de vermogensrendementsheffing in Box 3 vertegenwoordigen.
- [5] Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de Erfbelasting. In de miljoenennota 2025 wordt voor de schenk- en erfbelasting een bedrag van € 3.580 miljoen geraamd. In onze raming gaan we ervan uit dat ongeveer een kwart van de opbrengst is gebaseerd op de WOZ-waarden.

Waarderingskamer

Postbus 93210

2509 AE Den Haag

(070) 311 05 55

www.waarderingskamer.nl