

Aan de Staatssecretaris voor Fiscaliteit, Belastingdienst
en Douane
de heer drs. T. Van Oostenbruggen
Postbus 20201
2500 EE DEN HAAG

ons kenmerk:
25.1299 LH

bijlage(n):
3

datum:
19 juni 2025

Betreft: Staat van de WOZ 2025

Zeer geachte heer Van Oostenbruggen,

De WOZ-waarde is een belangrijk fundament voor belastingheffing én voor andere toepassingen in het publieke en private domein. Daarnaast spelen WOZ-gegevens in toenemende mate een rol bij de ontwikkeling van een samenhangende en toekomstbestendige data-infrastructuur over overheidsdomeinen heen. Hiermee levert de WOZ een bijdrage aan het aanpakken van belangrijke maatschappelijke en ruimtelijke opgaven. Het is daarom van belang dat alle betrokken partijen blijven investeren in een stevige en toekomstbestendige WOZ-uitvoering met een betrouwbare waarde die aansluit op de marktwaarde van onroerende zaken en WOZ-gegevens die een herkenbare weergave van de situatie ter plaatse geven. Het belang van inwoners en bedrijven bij een zorgvuldige uitvoering staat voor ons altijd centraal.

In deze Staat van de WOZ 2025 gaan we achtereenvolgens in op de actuele stand van zaken van de WOZ-uitvoering, de implementatie van maatregelen om het WOZ-proces te verbeteren en de bredere impuls die deze maatregelen hebben gegeven aan het centraal plaatsen van de inwoners en bedrijven bij de ontwikkelingen in het WOZ-domein, de ontwikkeling van het gebruik van WOZ-waarden in box 3 wat een voorbeeld is van het benutten van de mogelijkheden die de beschikbaarheid van een uniforme waarde voor al het vastgoed in Nederland biedt en ten slotte een aantal overige relevante ontwikkelingen, zoals de verwachte ontwikkeling van de WOZ-waarden van woningen tussen waardepeildatum 1 januari 2024 en 1 januari 2025. Ter onderbouwing vindt u in bijlage 1 een overzicht met kerncijfers en feiten over de WOZ.

Wij bewaken de kwaliteit van WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig, zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen



Actuele stand van zaken WOZ-uitvoering

Algemeen

De herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2024 – dit zijn de WOZ-beschikkingen die begin 2025 naar inwoners en bedrijven zijn verstuurd – is over het algemeen goed verlopen. Er waren geen grote landelijke nieuwsberichten over de WOZ en bij de meeste organisaties waar wij de kwaliteit van de taxaties hebben beoordeeld, waren we tevreden over het resultaat. Dit geheel laat zien dat de WOZ-waarde steeds meer zowel in de uitvoering door gemeenten als in de acceptatie door inwoners en bedrijven stabiel is. Gezien de druk op de capaciteit bij overheidsorganisaties en de kritische houding van inwoners ten opzichte van het handelen van de overheid hebben wij een positief oordeel over “De Staat van de WOZ”. Dit neemt niet weg dat de bereikte resultaten niet altijd vanzelf kwamen. Ook in het tot stand brengen van de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2024 waren er WOZ-organisaties die in eerste instantie niet voldeden aan onze kwaliteitseisen en waar we in eerste instantie niet konden instemmen met het bekendmaken van de WOZ-waarden. Bij deze organisaties hebben wij, na uitvoering van afgesproken verbetermaatregelen een herbeoordeling uitgevoerd om te waarborgen dat het kwaliteitsniveau van de WOZ-waarden voldoende was voordat deze aan inwoners en bedrijven bekendgemaakt zijn.

Vernieuwing en modernisering binnen de WOZ-uitvoering zijn van groot belang. Enerzijds omdat het vakgebied steeds complexer wordt, bijvoorbeeld door technische en data gerelateerde ontwikkelingen. Anderzijds omdat de samenleving hogere eisen stelt aan de transparantie en kwaliteit van overheidsproducten en dienstverlening. Net als in veel andere domeinen heeft de inzet van kunstmatige intelligentie (AI) en vergelijkbare hulpmiddelen een impuls gegeven aan gegevenskwaliteit en inzet van modellen voor marktanalyse en gecontroleerde taxatie. Om de transparantie en kwaliteit van de WOZ-uitvoering ook op de langere termijn te waarborgen, blijft het daarom van belang dat WOZ-organisaties tijdig inspelen op nieuwe ontwikkelingen en blijvend investeren in de deskundigheid van hun personeel. De Waarderingskamer zal hierin een actieve rol blijven spelen door vernieuwing te stimuleren en goede voorbeelden te delen en daarbij ook adequate aandacht te vragen voor de risico's die samenhangen met het gebruik van AI en het gebruik van bepaalde op AI-technieken gebaseerde hulpmiddelen.

WOZ-beschikkingen in 2025 tijdiger verzonden dan in 2024

De tijdigheid waarmee de WOZ-waarden begin 2025 bekendgemaakt zijn, is verbeterd ten opzichte van voorgaande jaren. Werd in 2024 nog 96,8 % van de WOZ-waarden tijdig bekendgemaakt, in 2025 was dit percentage 97,2 %. Het jaarlijks tijdig bekendmaken van de nieuwe waarden, net als de tijdige afhandeling van WOZ-bezwaren, is al enkele jaren een speerpunt van de Waarderingskamer. Het is dan ook positief dat op dit punt vooruitgang zichtbaar is.

Aantal ingediende WOZ-bezwaarschriften lager dan in 2024

Het aantal ingediende bezwaren tegen de WOZ-beschikkingen voor woningen is opnieuw gedaald: van 3,9 % in 2024 (stand in april 2024) naar 3,3 % in 2025. Daarmee ligt het bezwarenpercentage op minder dan de helft van het niveau in 2023. Deze daling hangt deels samen met de in 2023 nog gematigde marktontwikkeling, waardoor de stijging van de WOZ-waarde minder aanleiding gaf tot bezwaar. De WOZ-waarden van woningen lagen in 2025



(waardepeildatum 1 januari 2024) gemiddeld 5,4 hoger dan in 2024. In de tweede bijlage bij deze Staat van de WOZ hebben wij deze landelijke gemiddelde stijging uitgesplitst naar gemiddelden per gemeenten en grafisch weergegeven in een kaart van Nederland.

Hoewel het aantal bezwaren dat is ingediend door no-cure-no-pay-dienstverleners in absolute zin is afgenomen, is het aandeel van deze dienstverleners in het totale aantal bezwaren wel nagenoeg gelijk gebleven. Deze partijen blijven daarmee veel druk leggen op de uitvoeringscapaciteit van gemeenten, omdat het afhandelen van een dergelijk bezwaar meer aandacht vraagt voor de formeel administratieve stappen in de procedure.

Toch zijn wel de eerste effecten zichtbaar van de getroffen maatregelen om de proceskostenvergoeding voor bedrijven die WOZ-procedures voeren op basis van no cure no pay, meer in overeenstemming te brengen met de door hen gemaakte kosten. In totaal hebben gemeenten in 2024 circa € 9 miljoen minder uitbetaald aan proceskostenvergoeding. In plaats van € 41 miljoen (2023) lagen de door gemeenten opgegeven uitbetaalde vergoedingen in 2024 op het niveau van € 32 miljoen. Hiermee is een eind gekomen aan de sterke stijging van deze kostenpost gedurende de afgelopen jaren. Opvallend hierbij is dat in 2024 verder relatief minder vergoedingen zijn uitbetaald in het kader van bezwaarprocedures en juist meer in het kader van beroepsprocedures. Dit hangt samen met het feit dat het grote aantal bezwaarprocedures in 2023, juist in 2024 heeft geleid tot een forse stijging van het aantal WOZ-beroepsprocedures.

Beschikbaarheid van de WOZ-gegevens voor de Belastingdienst en waterschappen

Mede op basis van een in samenwerking met alle betrokken partijen optimaliseren van de kwaliteit van de registratie van belanghebbenden in de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) is het aanleveren van de nieuwe WOZ-waarden voor 2025 dit jaar beter verlopen dan in voorgaande jaren. Ten opzichte van een jaar eerder is het percentage WOZ-objecten dat tijdig in de LV WOZ is voorzien van een WOZ-waarde in 2025 gestegen van 93% naar 98%. Deze stijging hing natuurlijk ook samen dat een groter aantal inwoners en bedrijven die WOZ-waarde eerder hebben ontvangen dan in 2024.

Ook constateren wij dat de verwerking van berichten in de LV WOZ in het algemeen met minder fouten verliep. Daarmee is de kwaliteit van de landelijke gegevensvoorziening – die onder meer wordt gebruikt door de Belastingdienst, waterschappen, het CBS en voor het WOZ-waardeloket – verder verbeterd. Wij hebben slechts een zeer beperkt aantal signalen ontvangen dat waterschappen niet tijdig over alle benodigde WOZ-waarden beschikten. Hier blijven we in ons toezicht nadrukkelijk aandacht aan besteden. Wij beoordelen de kwaliteit van de gegevens in de LV WOZ ook in samenwerking met beheerders van andere basisregistraties en het CBS in het kader van de samenwerking binnen het stelsel van basisregistraties, nu vaker aangeduid als federatief datastelsel. Het belang dat afnemers, maar ook inwoners gezien het toenemend gebruik van het WOZ-waardeloket en de WOZ-gegevens binnen MijnOverheid, hebben bij een volledige en betrouwbare vulling van de LV WOZ – als conforme kopie van de Basisregistratie WOZ bij de bronhouders – blijft daarbij een van onze speerpunten.



Maatregelen ter verbetering van het WOZ-proces

Algemeen

Sinds 2023 werken wij samen met uw ministerie, gemeenten en andere betrokken partijen aan maatregelen om de WOZ-uitvoering structureel te verbeteren. Een onderdeel daarvan is de verlaging van de proceskostenvergoeding voor no-cure-no-pay-bedrijven, die na tussenkomst van de rechter in een aantal stappen is gerealiseerd. Wij verwachten dat deze wijziging op termijn leidt tot minder no-cure-no-pay-bezwaren, doordat de financiële prikkel voor deze partijen afneemt. Wij vinden het nog te vroeg om op dit moment al een oordeel te geven over de effectiviteit van de getroffen maatregelen, ondanks de hier voor gemelde cijfers over aantal WOZ-bezwaren en de hoogte van de uitbetaalde vergoedingen.

Tegelijkertijd blijft het cruciaal dat gemeenten zelf blijven inzetten op een transparante en zorgvuldige uitvoering van de WOZ, zodat inwoners vertrouwen kunnen houden in het proces en de kwaliteit van de WOZ-waarde en de onderbouwing daarvan. Daarom zijn wij het eens met uw voorstel om het gemoderniseerde WOZ-taxatieverslag in de regelgeving vast te leggen. Het eveneens via aanpassing van de regelgeving stimuleren van gemeenten om eigenaren van woningen meer te betrekken bij het bepalen van de WOZ-waarde en daarmee het actueel houden van de gebruikte WOZ-gegevens sluit daarbij goed op aan.

De door u voorgestelde aanpassingen in de regelgeving bieden ruimte aan gemeenten om invulling te geven aan de WOZ-uitvoering, passend bij hun eigen situatie en de wensen van hun inwoners. Tegelijkertijd zien wij dat een grote mate van uniformiteit en landelijke afstemming kan bijdragen aan helderheid voor belanghebbenden en een doelmatige uitvoering. De regeling biedt daarvoor een goede balans tussen gemeentelijk maatwerk en landelijke eenduidigheid. Het is positief dat de ontwikkeling en publicatie van een model WOZ-taxatieverslag woningen, in samenwerking met het veld, nu al zichtbaar bijdraagt aan meer eenheid in de praktijk. Wij zien de voorgestelde wijziging van de regelgeving op het terrein van het taxatieverslag dan ook vooral als een ondersteuning voor het gebruik van een dergelijk model WOZ-taxatieverslag en het in samenwerking met alle partijen waarborgen dat het gepubliceerde model WOZ-taxatieverslag woningen mee-ontwikkelt met de maatschappelijke behoefte en de technische mogelijkheden.

Wat betreft de maatschappelijke behoefte is het ook goed om te realiseren dat het model WOZ-taxatieverslag woningen dat veel gemeenten dit jaar al in meer of minder mate hebben gebruikt, sterk gericht is op de particuliere woningeigenaar, die belang heeft bij één of hooguit enkele woningen. Het is goed om te realiseren dat een groot deel van de Nederlandse woningvoorraad in eigendom is van woningcorporaties, institutionele beleggers en andere grootschalige woningeigenaren. Het is belangrijk om voor deze doelgroep een digitaal te verstrekken overzicht van de bij de WOZ-taxatie gebruikte objectkenmerken en relevante onderbouwing op te stellen, zodat ook voor deze groep een landelijke uniforme werkwijze kan ontstaan.

Ook is het positief dat onder regie van de Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen (LVLB) pilots worden uitgevoerd die gemeenten goede handvatten moeten geven om de maatregelen op het terrein van het betrekken van de inwoners te implementeren. Wij hechten eraan om te benadrukken dat al deze ontwikkelingen vooral in samenhang gezien



moeten worden als mogelijkheid om de betrokkenheid van inwoners te vergroten, zodat er betere kwaliteit en beter begrip ontstaat en er minder behoefte zal zijn aan formele (bezwaar-)procedures.

Modernisering taxatieverslag woningen

De eerste versie van het gemoderniseerde taxatieverslag hebben wij ontwikkeld in samenwerking met de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG). Wij hebben deze versie in 2023 in de Staat van de WOZ aangeboden aan uw voorganger en sindsdien is het model in overleg met alle betrokken partijen verder doorontwikkeld. Wij stellen vast dat zeker in 2025 steeds meer WOZ-organisaties deze gemoderniseerde variant van het WOZ-taxatieverslag woningen inmiddels gebruiken. Ter illustratie van deze doorontwikkeling hebben wij bij deze Staat van de WOZ wederom een versie van het model WOZ-taxatieverslag woningen gevoegd, zoals dat nu is gepubliceerd op onze site en door veel gemeenten deels of volledig is gehanteerd in 2025.

Wij zijn van mening dat het taxatieverslag niet moet worden gezien als een losstaand product, maar als een belangrijke schakel in de transparantie over de WOZ-waarde en het inzichtelijk maken van de totstandkoming ervan. Daarnaast biedt het gemoderniseerde taxatieverslag kansen om te komen tot een uniformere en herkenbare uitstraling van de WOZ-taxaties. Zeker als het verkorte taxatieverslag (de eerste pagina van het model taxatieverslag), waarop kenmerken van de woning worden getoond, nadrukkelijk ook wordt gezien als een instrument om woningeigenaren de waarderelevante kenmerken van hun woning te laten controleren. Daarmee zijn WOZ-taxatieverslag en verificatie van kenmerken zeer nadrukkelijk met elkaar verbonden.

Maar het WOZ-taxatieverslag woningen is wellicht ook niet het enige communicatiemiddel rondom de WOZ-waarde waar modernisering kan helpen om belanghebbenden meer vertrouwen te geven in de WOZ-waarde. In de praktijk blijkt uit reacties dat voor veel inwoners de letters WOZ synoniem zijn met lokale belastingen. Daarbij wordt bijvoorbeeld gesproken over WOZ-belasting of WOZ-aanslag. Omdat een aanslagbiljet lokale belastingen voor inwoners heel zichtbaar is en op het biljet ook een significant bedrag staat vermeld, leidt dit ook al snel tot de beleving dat “de WOZ hoog is en leidt tot hoge kosten”. In combinatie met het feit dat alleen tegen de WOZ-waarde bezwaar mogelijk is, heeft deze situatie een verhogend effect op het aantal reacties en bezwaren dat gemeenten ontvangen.

Wij geven in overweging om, bij voorkeur landelijk uniform, bij het bekend maken van de WOZ-waarde en het opleggen van de aanslagen voor de diverse gemeentelijke belastingen, meer de communicatielijn te hanteren die bijvoorbeeld door energiebedrijven wordt gebruikt. Dit zou betekenen dat het bekend maken van de WOZ-waarde en het opleggen van de diverse belastingen primair de boodschap heeft dat dit jaar het maandbedrag voor de lokale belastingen wordt verhoogd met bijvoorbeeld € 5, waardoor het maandbedrag in 2026 € 105 is in plaats van de € 100 in 2025. Gemeenten kunnen daarbij overigens nog steeds de mogelijkheid bieden om dit bedrag ook als een eenmalig jaarlijks bedrag te voldoen (en daarbij wellicht zelfs een korting toekennen).

Overigens ook bij het aanslagbiljet als communicatiemiddel over de WOZ-waarde is het goed om onderscheid te maken tussen doelgroepen. Bovengenoemde les vanuit energiebedrijven



is gericht op de particuliere woningbezitter en de kleine ondernemer. Grootschalige vastgoedeigenaren hebben ook op dit aspect meer behoefte aan digitaal verwerkbaar landelijk uniforme overzichten die handvatten biedt voor controle en voor geautomatiseerde verwerking in financiële systemen.

Verificatie van waarderelevante objectgegevens van woningen

U stelt voor om het WOZ-uitvoeringsorganisaties te verplichten om de primaire objectkenmerken ten minste door de eigenaar te laten controleren nadat een woning is verkocht. De secundaire kenmerken moeten in uw voorstel ten minste iedere vier jaar worden gecontroleerd door de eigenaar. Dit voorstel past goed in de ontwikkelingen naar meer openheid, waaronder ook interactie met belanghebbenden kan worden verstaan. We zien wel dat deze “verificatieplicht voor gemeenten” nadere uitwerking behoeft in kwaliteitseisen om te waarborgen dat deze plicht ook leidt tot een verbetering van de kwaliteit van de objectkenmerken, zoals de regeling dit ook beoogt.

Om te zorgen dat controles door woningeigenaren en controles door de gemeenten zelf goed op elkaar aansluiten, denken wij dat een controle eenmaal per vijf jaar (in plaats van eenmaal in de vier jaar volgens de voorgestelde regeling) beter aansluit op de huidige uitvoeringspraktijk en de nu gehanteerde kwaliteitseisen. De reeds bestaande kwaliteitseisen voor interactie over objectkenmerken zullen wij de komende periode in samenspraak met de uitvoeringspraktijk nader uitwerken.

In deze kwaliteitseisen zullen wij ook zorgdragen dat deze verplichte verificatie aan de ene kant direct aansluit op het taxatieverslag, zoals hierboven reeds is benadrukt, maar dat anderzijds deze verificatie van de objectkenmerken onderdeel wordt van het bevragen van de nieuwe eigenaar van een woning in het kader van de permanente marktanalyse dat op dit moment door nagenoeg alle gemeenten reeds gebeurt. Voor de kwaliteitseisen op het terrein van het periodiek bevragen van de secundaire objectkenmerken, zullen we nadrukkelijk ook aansluiten op de ervaringen die de LVLB heeft opgedaan met het project “Check uw woning”

Het gebruik van WOZ-waarden in box 3

WOZ-waarde geschikt voor gebruik in box 3

Met veel belangstelling volgen wij de ontwikkelingen om de belastingheffing in box 3 beter aan te laten sluiten op het werkelijke rendement van vermogensbestanddelen. Omdat de WOZ-waarde daarbij een rol speelt, volgen wij in het bijzonder de jurisprudentie rondom het bepalen van het werkelijke rendement van vakantie- of andere tweede woningen en de ontwikkeling van een tegenbewijsregeling voor de meest recente belastingjaren. Uit de jurisprudentie komt naar voren dat de rechter de WOZ-systematiek geschikt acht ook voor het bepalen van de niet-gerealiseerde vermogenswinst door de waarde-ontwikkeling van het vastgoed. Wij onderschrijven die visie dat de WOZ-systematiek een basis biedt voor verschillende vormen van inrichting van ‘box 3 voor vastgoed’



Wij verwachten dat de behandeling van het Wetsvoorstel werkelijk rendement gericht op een definitieve werkwijze voor het bepalen van de heffingsmaatstaf voor vastgoed binnen box 3, de komende periode zal leiden tot verkenningen waarbij ook de WOZ-waarden en WOZ-gegevens een rol kunnen spelen. Wij ondersteunen die verkenningen graag met onze expertise op het terrein van de WOZ-waardering. Wij krijgen ook signalen van gemeenten en van koepelorganisaties van belanghebbenden dat belastingplichtigen actief proberen te anticiperen op de verwachte ontwikkelingen rond vastgoed binnen box 3. Dit kan mogelijk leiden tot een toename van procedures over vastgoed dat betrokken wordt in box 3, zeker naarmate de invoering van de definitieve werkwijze in 2028 nadert.

Belang tijdigheid en toestandspeildatum

Om de WOZ-waarde op dit moment te kunnen gebruiken in het kader van box 3 moet wel aan enkele randvoorwaarden worden voldaan. Allereerst is het van belang dat de WOZ-waarde tijdig aan de belanghebbende wordt bekendgemaakt én op tijd beschikbaar is in de Landelijke Voorziening WOZ. Daarnaast is het van belang dat de toestandspeildatum van de woning zorgvuldig wordt vastgelegd en zichtbaar is op het taxatieverslag. Dit maakt inzichtelijk of een waardeverandering het gevolg is van marktontwikkelingen of van investeringen in het object zelf – een onderscheid dat relevant is bij de bepaling van het werkelijke rendement. Als toezichthouder zullen wij er nadrukkelijk op toezien dat gemeenten aan deze voorwaarden voldoen door hier in ons toezicht extra aandacht aan te besteden.

Groter belang bij WOZ-waarde

Dat de WOZ-waarde nadrukkelijk een rol kan spelen in de ontwikkeling van de jurisprudentie rond box 3, en de totstandkoming van een nieuwe wettelijke regeling hangt samen met het feit dat er in Nederland bewust is gekozen voor een WOZ-waarde die nauw aansluit bij de marktwaarde van een onroerende zaak. Daarmee is de huidige actualiteit rond box 3 te zien als een voorbeeld van mogelijke verbreding van fiscale en andere toepassingen waarvoor inzicht in de marktwaarde relevant is.

Wij zijn van mening dat de WOZ-systematiek voldoende betrouwbaar is om deze andere vormen van breder gebruik te faciliteren. Wij juichen daarom dit soort ontwikkelingen rond breder gebruik, zowel fiscaal gebruik als gebruik voor andere toepassingen, toe. Wij adviseren u en andere betrokken stakeholders ook graag bij de uitvoeringstechnische aspecten van deze vormen van breder gebruik.

Overige actuele ontwikkelingen in het WOZ-domein

Naast de hiervoor besproken ontwikkelingen en verbetermaatregelen, willen we ook een aantal andere actuele ontwikkelingen en discussies onder uw aandacht brengen.

Marktontwikkeling woningen tussen 1 januari 2024 en 1 januari 2025

In de voortgangsinventarisatie van april geven gemeenten de verwachte marktontwikkeling van woningen en niet-woningen weer. Op basis van de inschattingen van gemeente maken wij een inschatting van de gemiddelde waardeontwikkeling van de woningen en van de niet-



woningen in de periode 1 januari 2024 en 1 januari 2025. Deze waardeontwikkeling zal tot uitdrukking komen in de WOZ-waarden die begin 2026 bekend worden gemaakt.

Op basis van de recente opgave van gemeenten in de aprilinventarisatie hebben wij een inschatting gemaakt van de verwachte waardeverandering. Door de marktontwikkelingen in de periode 1 januari 2024 en 1 januari 2025 zal naar verwachting sprake zijn van een gemiddelde landelijke stijging van de WOZ-waarden van woningen die begin 2026 bekend gemaakt zullen worden (waardepeildatum 1 januari 2025) tussen 9,5 % en 11,5 %. De verwachte gemiddelde ontwikkeling van de WOZ-waarden voor niet-woningen zal naar verwachting tussen de 1,0 % en 3,0 % zal liggen.

Intentieverklaring Federatief Datastelsel

Wij vinden het een goede stap dat uw ministerie voor het WOZ-domein de intentieverklaring heeft ondertekend om de WOZ-gegevens deel uit te laten maken aan het federatieve datastelsel. Dit is een goede stap om te werken aan verdere benutting van de waardevolle gegevens die in het WOZ-domein aanwezig zijn. De intentie van het Federatief Datastelsel is dat gegevens breed binnen de overheid gedeeld worden. We zien dat voor veel maatschappelijke opgaven waarvoor de overheid staat de gegevens die gemeenten gebruiken voor het komen tot een WOZ-taxatie en die dankzij de hiervoor geschetste ontwikkelingen ook steeds meer afgestemd zijn met de belanghebbenden, veel toegevoegde waarde kunnen hebben. Wij adviseren u, niet alleen vanuit het perspectief van de Basisregistratie WOZ, zorg te dragen voor een actieve betrokkenheid van het Ministerie van Financiën bij de governance en besluitvorming over financiering van dit Federatief Datastelsel om de potentie die het concept van dit stelsel heeft ook volledig te gaan benutten.

Openbaarheid van WOZ-gegevens

In de Staat van de WOZ 2024 schreven wij over de lopende evaluatie van het stelsel van beperkte openbaarheid van de WOZ-waarden van woningen, waarin tevens gekeken gaat worden naar het gebruik van de gegevens die aan de WOZ-waarde ten grondslag liggen. Deze evaluatie is belangrijk, omdat het huidige stelsel enerzijds op onderdelen beperkingen kent die breder gebruik van WOZ-gegevens in de weg staan, terwijl anderzijds de instrumenten ontbreken om de beperkingen in de openbaarheid, bijvoorbeeld de beperking om gegevens aan het WOZ-waardeloket te ontleen, te handhaven. Inmiddels is er geruime tijd verstreken, zonder dat de evaluatie tot concrete uitkomsten heeft geleid. Wij willen daarom graag onder uw aandacht brengen dat het wenselijk is deze evaluatie af te ronden. Alleen dan kan het vervolg worden opgepakt: het starten van een bredere discussie over een toekomstbestendige omgang met WOZ-waarden en WOZ-gegevens, waarbij openbaarheid, hergebruik en het benutten van de WOZ-gegevens als onderdeel van de publieke data-voorziening centraal staan. Dit sluit aan bij het zorgdragen voor een heldere rol van de WOZ-gegevens in het Federatief Datastelsel en een daarbij passende rol in governance van dat stelsel. Wij achten het wenselijk om deze aandachtspunten omtrent openbaarheid en breder gebruik, mede in relatie tot de WOZ-kosten en kostenverdeling, op korte termijn in een bestuurlijk overleg met u en andere betrokken bewindspersonen en de vertegenwoordigers van de mede-overheden te bespreken.



Energielabel en energiezuinigheid bij bepalen WOZ-waarde woningen

De afgelopen jaren is regelmatig de vraag aan de orde geweest of het formele energielabel wel of niet een rol moest spelen bij het bepalen van de WOZ-waarde en het onderbouwen van de WOZ-waarde. Ook in de internetconsultatie wordt deze vraag nog eens expliciet naar voren gebracht.

Wij zijn van oordeel dat een aantal ontwikkelingen van de afgelopen periode hierin veel duidelijkheid heeft gebracht. Enerzijds is er inmiddels brede consensus dat energiezuinigheid een kenmerk is van woningen dat kopers echt betrekken in hun beslissingen op de markt en daarmee, ondanks de krapte op de woningmarkt, invloed heeft op de marktwaarde en daarmee invloed moet hebben op de WOZ-waarde. Dat wordt ook bevestigd door de pilots die zijn gehouden in het kader van “Check uw woning”. Deelnemers aan deze pilot geven aan dat zij energiezuinigheid van de woning erg belangrijk vinden en dus het ook belangrijk vinden dat binnen de systematiek van Check uw woning ook daadwerkelijk gevraagd wordt naar de actuele situatie van de woning op het aspect van energiezuinigheid.

Daarmee is ook duidelijk dat het gaat om de actuele situatie (voor de WOZ betekent dat op de waardepeildatum of eventueel de toestandspeildatum). Het energielabel geeft de meest zuivere inschatting van de energiezuinigheid, maar is niet voor alle woningen op de waardepeildatum beschikbaar. Daarom is er behoefte aan enerzijds aansluiting op de energielabels, rekening houdend met het moment van vaststellen van dit label en anderzijds een inschatting die voor alle woningen beschikbaar is en de mogelijkheid van onderlinge vergelijking biedt op de waardepeildatum. De bijgevoegde actuele versie van het model WOZ-taxatieverslag woningen laat zien dat deze ontwikkelingen hebben geleid tot een situatie waarbij zowel gebruik wordt gemaakt van het officiële energielabel, rekening houden met de geldigheid en anderzijds een op de waardepeildatum geldige inschatting van de energiezuinigheid als een afzonderlijk secundair kenmerk.

WAARDERINGSKAMER

mr. drs. L.C. Hennink-Wijers
secretaris

mr. J.H. Oosters
voorzitter

Bijlage 1

Betreft: Bijlage bij De Staat van de WOZ 2025

Datum: 17 juni 2025

Onderwerp	2025	2024	2023	2022
Waardepeildatum	1 jan 2024	1 jan 2023	1 jan 2022	1 jan 2021
Aantal onroerende zaken (WOZ-objecten) waarvoor waarde is bepaald	9,4 miljoen	9,4 miljoen	9,3 miljoen	9,2 miljoen
Percentage tijdig verzonden WOZ-beschikkingen	97,2%	96,8%	92,0%	91,3%
Aantal gemeenten dat de WOZ-beschikkingen tijdig heeft verzonden	341 (van de 342)	337 (van de 342)	332 (van de 342)	326 (van de 344)
Percentage woningen onder bezwaar	3,3%	4,3% (3,9% in april 2024)	8,0% (7,2% in april 2023)	3,1% (2,5% in april 2022)
Aantal woningen onder bezwaar	285.000	355.000 (325.000 in april 2024)	685.000 (595.000 in april 2023)	268.000 (205.000 in april 2022)
Aantal woningen onder bezwaar op basis ncnp	152.000	188.000 (169.000 in april 2024)	305.000 (265.000 in april 2023)	121.000 (103.000 in april 2022)
Percentage ncnp	53,3%	53,0% (52,0% in april 2024)	45,5% (49,0% in april 2023)	45,3% (50,9% in april 2022)
Percentage niet-woningen onder bezwaar	4,3%	5,7% (3,8% in april 2024)	6,4% (4,5% in april 2023)	5,5% (4,4% in april 2022)
Aantal niet-woningen onder bezwaar	33.000	43.000 (29.000 in april 2024)	51.000 (32.000 in april 2023)	44.000 (31.000 in april 2022)
Aantal niet-woningen onder bezwaar op basis ncnp	6.700	10.000 (6.900 in april 2024)	16.900 (12.900 in april 2023)	18.900 (13.700 in april 2022)
Percentage ncnp	20,3%	23,3% (23,5% in april 2024)	33,3% (41,3% in april 2023)	42,5% (44,0% in april 2022)



Onderwerp	2025	2024	2023	2022
Waardepeildatum	1 jan 2024	1 jan 2023	1 jan 2022	1 jan 2021
Gemiddelde WOZ-waarde-ontwikkeling woningen	5,4%	2,8%	17,0%	9,5%
Percentage woningen onder bezwaar	3,3%	4,3%	8,0%	3,1%
Percentage gehonoreerde bezwaren	*	33,8%	33,7%	38,4%
waarvan waarde veranderd	*	30,9%	33,0%	36,5%
waarvan WOZ-beschikking vernietigd	*	2,9%	0,7%	1,9%
Percentage woningen dat andere waarde heeft door heroverweging in bezwaar	*	1,3%	2,6%	1,2%
Aantal beroepsprocedures woningen	*	9.400	18.000	6.700
Beroepsprocedures woningen op basis ncnp	*	5.750	14.500	5.000
Gemiddelde WOZ-waarde-ontwikkeling niet-woningen	3,9%	3,2%	2,2%	0,3%
Percentage niet-woningen onder bezwaar	4,3%	5,7%	4,5%	5,5%
Percentage gehonoreerde bezwaren	*	43,3%	36,3%	35,4%
waarvan waarde veranderd	*	17,7%	17,4%	16,4%
waarvan WOZ-beschikking vernietigd	*	25,6%	18,9%	19,0%
Percentage niet-woningen woningen dat andere waarde heeft door heroverweging in bezwaar	*	0,9%	1,1%	0,9%
Aantal beroepsprocedure niet-woningen	*	1.600	950	1.200
Beroepsprocedures niet-woningen op basis ncnp	*	1.100	625	975



Financiële kengetallen	2025	2024	2023	2022
Uitvoeringskosten Wet WOZ		€ 225 miljoen	€ 233 miljoen	€ 194 miljoen
Kosten per WOZ-object		€ 24,00	€ 25,00	€ 20,94
Uitbetaalde proceskostenvergoedingen		€ 32,0 miljoen	€ 41,0 miljoen	€ 20,0 miljoen

- * Cijfers pas bekend na afronding bezwaarafhandeling, mei 2026
- Deze gegevens houden wij actueel op onze website.

Betreft: WOZ-waarde-ontwikkeling woningen

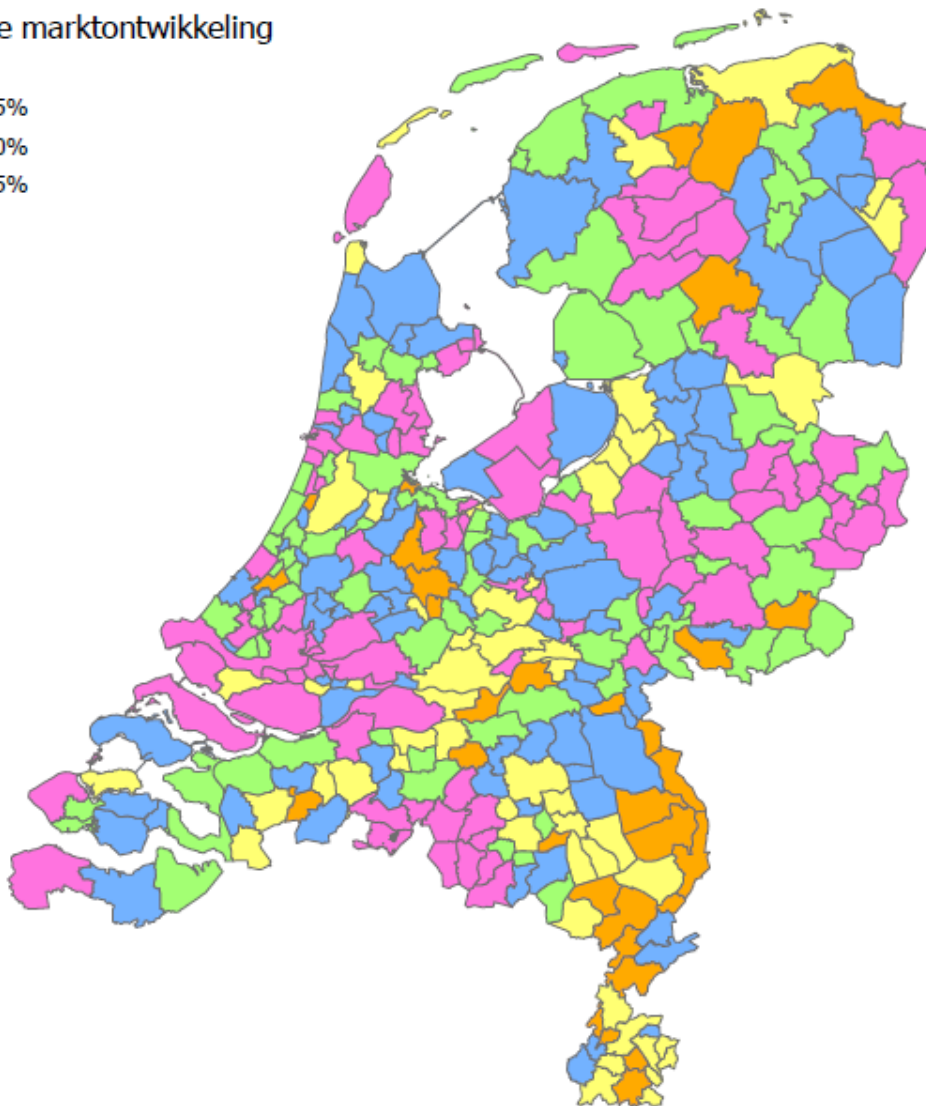
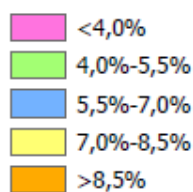
Verandering WOZ-waarde in 2025 (waardepeildatum 1-1-2024) ten opzichte van WOZ-waarde in 2024 (waardepeildatum 1-1-2023)

Datum: 27 maart 2025

Tussen de waardepeildatum 1 januari 2023 en de waardepeildatum 1 januari 2024 is sprake geweest van een landelijk gemiddelde stijging van de woningwaarde met 5,4 %.

In onderstaand kaartje en tabel is deze gemiddelde marktontwikkeling van woningen ook per gemeente weergegeven.

Gemiddelde marktontwikkeling





Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Aa en Hunze	6,5 %
Aalsmeer	7,0 %
Aalten	4,6 %
Achtkarspelen	8,9 %
Alblasserdam	2,4 %
Albrandswaard	1,7 %
Alkmaar	7,1 %
Almelo	3,7 %
Almere	5,7 %
Alphen aan den Rijn	6,5 %
Alphen-Chaam	3,6 %
Altena	2,1 %
Ameland	2,3 %
Amersfoort	6,3 %
Amstelveen	7,1 %
Amsterdam	5,1 %
Apeldoorn	1,2 %
Arnhem	5,5 %
Assen	4,4 %
Asten	7,7 %
Baarle-Nassau	1,8 %
Baarn	4,2 %
Barendrecht	2,6 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Barneveld	6,4 %
Beek	8,6 %
Beekdaelen	8,1 %
Beesel	11,0 %
Berg en Dal	7,0 %
Bergeijk	1,2 %
Bergen (L)	8,8 %
Bergen (NH)	6,6 %
Bergen op Zoom	6,7 %
Berkelland	4,1 %
Bernheze	6,8 %
Best	7,5 %
Beuningen	6,5 %
Beverwijk	6,1 %
Bladel	2,6 %
Blaricum	7,9 %
Bloemendaal	2,4 %
Bodegraven-Reeuwijk	5,3 %
Boekel	6,0 %
Borger-Odoorn	6,0 %
Borne	0,2 %
Borsele	6,8 %
Boxtel	5,8 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Breda	7,4 %
Bronckhorst	1,3 %
Brummen	3,2 %
Brunssum	7,0 %
Bunnik	5,9 %
Bunschoten	5,6 %
Buren	7,1 %
Capelle aan den IJssel	3,6 %
Castricum	4,6 %
Coevorden	5,2 %
Cranendonck	5,1 %
Culemborg	8,4 %
Dalfsen	6,2 %
Dantumadiel	3,8 %
De Bilt	5,6 %
De Fryske Marren	5,5 %
De Ronde Venen	5,8 %
De Wolden	3,0 %
Delft	5,5 %
Den Haag	6,0 %
Den Helder	7,3 %
Deurne	7,5 %
Deventer	4,3 %
Diemen	8,7 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Dijk en Waard	5,0 %
Dinkelland	4,6 %
Doesburg	5,2 %
Doetinchem	6,5 %
Dongen	8,3 %
Dordrecht	7,0 %
Drechterland	2,8 %
Drimmelen	1,0 %
Dronten	5,7 %
Druten	8,3 %
Duiven	4,8 %
Echt-Susteren	9,6 %
Edam-Volendam	3,9 %
Ede	5,7 %
Eemnes	5,2 %
Eemsdelta	9,5 %
Eersel	-0,3 %
Eijsden-Margraten	7,2 %
Eindhoven	8,2 %
Elburg	8,5 %
Emmen	6,2 %
Enkhuizen	3,7 %
Enschede	1,6 %
Epe	2,1 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Ermelo	4,0 %
Etten-Leur	7,2 %
Geertruidenberg	5,1 %
Geldrop-Mierlo	8,6 %
Gemert-Bakel	6,4 %
Gennep	9,6 %
Gilze en Rijen	5,7 %
Goeree-Overflakkee	3,1 %
Goes	5,7 %
Goirle	3,6 %
Gooise Meren	4,1 %
Gorinchem	5,7 %
Gouda	6,1 %
Groningen	4,5 %
Gulpen-Wittem	8,8 %
Haaksbergen	2,8 %
Haarlem	5,5 %
Haarlemmermeer	7,3 %
Halderberge	6,8 %
Hardenberg	7,7 %
Harderwijk	4,9 %
Hardinxveld-Giessendam	1,8 %
Harlingen	4,8 %
Hattem	7,5 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Heemskerk	2,8 %
Heemstede	3,6 %
Heerde	5,7 %
Heerenveen	2,6 %
Heerlen	7,6 %
Heeze-Leende	6,1 %
Heiloo	6,3 %
Hellendoorn	0,3 %
Helmond	8,1 %
Hendrik Ido Ambacht	6,6 %
Hengelo	2,4 %
Het Hogeland	8,1 %
Heumen	10,9 %
Heusden	7,3 %
Hillegom	9,2 %
Hilvarenbeek	3,8 %
Hilversum	2,1 %
Hoeksche Waard	2,6 %
Hof van Twente	5,3 %
Hollands Kroon	6,0 %
Hoogeveen	5,3 %
Hoorn	5,0 %
Horst aan de Maas	9,5 %
Houten	4,6 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Huizen	3,7 %
Hulst	4,5 %
IJsselstein	7,3 %
Kaag en Braassem	4,9 %
Kampen	7,9 %
Kapelle	6,1 %
Katwijk	5,5 %
Kerkrade	7,3 %
Koggenland	5,4 %
Krimpen aan den IJssel	2,7 %
Krimpenerwaard	2,6 %
Laarbeek	8,1 %
Land van Cuijk	6,1 %
Landgraaf	7,3 %
Landsmeer	3,5 %
Lansingerland	2,0 %
Laren	3,9 %
Leeuwarden	5,7 %
Leiden	4,6 %
Leiderdorp	6,5 %
Leidschendam-Voorburg	14,7 %
Lelystad	3,1 %
Leudal	8,6 %
Leusden	5,6 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Lingewaard	3,9 %
Lisse	6,0 %
Lochem	0,9 %
Loon op Zand	4,6 %
Lopik	6,9 %
Losser	3,0 %
Maasdriel	10,3 %
Maasgouw	8,9 %
Maashorst	6,6 %
Maassluis	6,2 %
Maastricht	6,8 %
Medemblik	5,8 %
Meerssen	5,9 %
Meierijstad	7,6 %
Meppel	4,6 %
Middelburg	5,5 %
Midden-Delfland	3,5 %
Midden-Drenthe	6,6 %
Midden-Groningen	5,7 %
Moerdijk	5,0 %
Molenlanden	3,5 %
Montferland	9,0 %
Montfoort	5,7 %
Mook en Middelaar	7,0 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Neder-Betuwe	7,5 %
Nederweert	9,2 %
Nieuwegein	9,0 %
Nieuwkoop	2,8 %
Nijkerk	4,2 %
Nijmegen	4,6 %
Nissewaard	7,4 %
Noardeast-Fryslân	4,1 %
Noord-Beveland	7,2 %
Noordenveld	6,8 %
Noordoostpolder	4,7 %
Noordwijk	5,1 %
Nuenen c.a.	5,5 %
Nunspeet	7,3 %
Oegstgeest	6,1 %
Oirschot	2,7 %
Oisterwijk	3,8 %
Oldambt	3,4 %
Oldebroek	7,6 %
Oldenzaal	2,4 %
Olst-Wijhe	6,5 %
Ommen	5,1 %
Oost Gelre	11,7 %
Oosterhout	5,8 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Ooststellingwerf	0,7 %
Oostzaan	6,9 %
Opmeer	6,4 %
Opsterland	2,4 %
Oss	5,5 %
Oude IJsselstreek	4,8 %
Ouder-Amstel	6,8 %
Oudewater	6,9 %
Overbetuwe	4,8 %
Papendrecht	6,5 %
Peel en Maas	7,9 %
Pekela	7,1 %
Pijnacker-Nootdorp	4,9 %
Purmerend	4,0 %
Putten	7,0 %
Raalte	6,2 %
Reimerswaal	4,6 %
Renkum	6,8 %
Renswoude	1,2 %
Reusel-De Mierden	2,6 %
Rheden	6,4 %
Rhenen	6,0 %
Ridderkerk	1,3 %
Rijssen-Holten	2,2 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Rijswijk	3,0 %
Roerdalen	6,8 %
Roermond	7,0 %
Roosendaal	8,2 %
Rotterdam	2,3 %
Rozendaal	4,0 %
Rucphen	8,8 %
Schagen	5,8 %
Scherpenzeel	7,3 %
Schiedam	4,8 %
Schiermonnikoog	5,4 %
Schouwen-Duiveland	6,3 %
's-Hertogenbosch	4,1 %
Simpelveld	8,0 %
Sint-Michielsgestel	5,9 %
Sittard-Geleen	8,3 %
Sliedrecht	7,9 %
Sluis	2,7 %
Smallingerland	1,9 %
Soest	6,4 %
Someren	7,6 %
Son en Breugel	6,3 %
Stadskanaal	8,0 %
Staphorst	5,8 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Stede Broec	2,0 %
Steenbergen	4,9 %
Steenwijkerland	4,9 %
Stein	8,9 %
Stichtse Vecht	9,9 %
Súdwest Fryslân	6,0 %
Terneuzen	5,8 %
Terschelling	4,1 %
Texel	2,6 %
Teylingen	4,7 %
Tholen	4,3 %
Tiel	3,6 %
Tilburg	4,4 %
Tubbergen	2,9 %
Twenterand	4,5 %
Tynaarlo	5,1 %
Tytsjerksteradiel	8,2 %
Uitgeest	7,0 %
Uithoorn	5,3 %
Urk	6,7 %
Utrecht	8,8 %
Utrechtse Heuvelrug	8,3 %
Vaals	8,3 %
Valkenburg aan de Geul	8,3 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Valkenswaard	5,8 %
Veendam	5,6 %
Veenendaal	1,5 %
Veere	1,9 %
Veldhoven	4,9 %
Velsen	3,2 %
Venlo	9,3 %
Venray	11,1 %
Vijfheerenlanden	4,4 %
Vlaardingenveld	4,7 %
Vlieland	8,2 %
Vlissingen	4,1 %
Voerendaal	8,8 %
Voorne aan Zee	2,0 %
Voorschoten	5,3 %
Voorst	2,1 %
Vught	9,8 %
Waadhoeke	5,5 %
Waalre	5,0 %
Waalwijk	7,7 %
Waddinxveen	6,7 %
Wageningen	3,3 %
Wassenaar	2,8 %
Waterland	4,0 %

Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Weert	7,7 %
West Betuwe	7,6 %
West Maas en Waal	8,9 %
Westerkwartier	10,6 %
Westerveld	8,7 %
Westervoort	4,9 %
Westerwolde	2,8 %
Westland	4,5 %
Weststellingwerf	2,8 %
Wierden	0,3 %
Wijchen	6,6 %
Wijdmeren	3,6 %
Wijk bij Duurstede	5,2 %
Winterswijk	4,3 %
Woensdrecht	7,3 %
Woerden	5,6 %
Wormerland	5,8 %
Woudenberg	2,9 %
Zaanstad	0,3 %
Zaltbommel	7,8 %
Zandvoort	4,2 %
Zeewolde	3,3 %
Zeist	5,2 %
Zevenaar	5,2 %



Gemeente	Waarde-ontwikkeling
Zoetermeer	4,2 %
Zoeterwoude	5,5 %
Zuidplas	6,0 %
Zundert	5,9 %
Zutphen	4,1 %
Zwartewaterland	6,4 %
Zwijndrecht	7,9 %
Zwolle	5,6 %



Taxatieverslag

Belastingjaar

[naam organisatie]

[postadres]

[postcode] [woonplaats]

Foto getaxeerde woning

[straatnaam] [huisnummer]

[postcode] [woonplaats]

WOZ-objectnummer: [woz-objectnummer]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]

Toestandspeildatum²: [toestandspeildatum]



Kenmerken woning

Type woning: [type woning]
 Bouwjaar: [bouwjaar]
 Wijk/buurt: [buurt]
 Gebruiksoppervlakte: [oppervlakte BAG]
 Energielabel⁴: [energielabel]
 Datum vaststellen energielabel: [datum label]

K Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
 Onderhoudstoestand: ● ● ● ○ ○
 Voorzieningen in woning: ● ● ● ○ ○
 Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
 Ligging: ● ● ● ○ ○
 Uitstraling: ● ● ● ○ ○
 Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○



Onderdelen van uw woning voor taxatie

Onderdelen en grootte:

•[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar], [waarde] ⁶
 •[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar], [waarde]
 •[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar], [waarde]
 •[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar], [waarde]
 •[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar], [waarde]
 •[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar], [waarde]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]
 betrokken kadastrale percelen/appartementen:
 •[kadastrale aanduiding 1]: [oppervlakte]
 •[kadastrale aanduiding 2]: [oppervlakte]



Koopprijs woning

Uw eigen woning is gekocht⁵:

Verkoopdatum: [datum]
 Verkoopprijs: [bedrag]
 Datum koopovereenkomst: [datum]
 Aandeel reserve VVE: [bedrag]



Uw WOZ-waarde

Voor uw woning is de vastgestelde WOZ-waarde:

[WOZ-waarde]

Dit is het bedrag dat een eventuele koper op [waardepeildatum] zou hebben betaald voor uw woning naar de toestand waarop uw woning zich op [toestandspeildatum] bevond.

De WOZ-waarde naar waardepeildatum (vorige waardepeildatum) was [vorige WOZ-waarde].¹



Uw woning in het WOZ-waardeloket

Op het [WOZ-waardeloket](#) kunt u uw woning vergelijken met woningen in de buurt. U kunt dan zien of de hoogte van de WOZ-waarde van uw woning logisch is als u die vergelijkt met de WOZ-waarde van andere woningen bijvoorbeeld bij u in de straat.

Via [hyperlink belastingpagina gemeente] of [MijnOverheid](#) kunt u een uitgebreider taxatieverslag van uw woning inzien.



Vragen aan onze taxateur³:

[bereikbaarheidsinformatie]

T: [telefoon]

E: [email@organisatie.nl]

[www.organisatie.nl/woz]



Uitleg taxeren van de WOZ-waarde

Hoe komt de WOZ-waarde van uw woning tot stand?⁸

[Naam organisatie] moet elk jaar duizenden woningen en andere gebouwen in de gemeente waarderen. Daarom verzamelen wij het hele jaar door gegevens over zowel verkochte als niet verkochte woningen. Ons team van deskundigen verwerkt deze gegevens in het computermodel. Dit computermodel vergelijkt de bij de gemeente bekend zijnde gegevens van uw woning met alle woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht. Hieronder ziet u een overzicht van woningen die op of omstreeks de waardepeildatum zijn verkocht. Wij analyseren nauwkeurig de overeenkomsten en verschillen tussen uw woning en de getoonde woningen.

De verkochte woningen hoeven niet identiek aan uw woning te zijn. Zeer waarschijnlijk zullen ze op onderdelen verschillen. Met deze verschillen houdt het computermodel rekening bij de waardering.

Heeft u aanvullende vragen?

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u aanvullende vragen heeft. Neem dan een kijkje op onze site:

[website]

Naast een duidelijke video uitleg vindt u hier ook een groot aantal veel gestelde vragen met bijbehorende antwoorden. Ook laten wij u zien welke stappen u kunt zetten als u het niet eens bent met de vastgestelde WOZ-waarde.



Vergelijking met verkochte woningen

[naam organisatie] houdt gegevens bij over alle woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht. Wij analyseren zo de woningmarkt. De verkochte woningen worden vergeleken met uw woning. Op die manier bepalen onze taxateurs de WOZ-waarde van uw woning zo nauwkeurig mogelijk. Op de kaart hieronder staan enkele verkoopcijfers die zijn meegenomen bij het waarderen van uw woning. Op de volgende pagina's laten we voor deze vijf verkochte woningen de vergelijking met uw woning zien.

Kaartje met ligging getaxeerde woning en
verkoopprijzen

Verkoopprijs en verkoopdatum van vergelijkbare
woningen:

A	[bedrag]	►	[datum]
B	[bedrag]	►	[datum]
C	[bedrag]	►	[datum]
D	[bedrag]	►	[datum]
E	[bedrag]	►	[datum]

Onze taxateurs hebben uw woning vergeleken met de honderden woningen die de afgelopen jaren zijn verkocht in de gemeente. Op de volgende pagina's ziet u vijf voorbeelden van woningen die verkocht zijn en de vergelijking met uw woning. Deze woningen hebben overeenkomsten en verschillen met uw woning.



Getaxeerde woning

Foto getaxeerde woning

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

[bandbreedte] [bedrag] / m2
[bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]⁵
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]

Woning

Foto woning A

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

[bandbreedte] [bedrag] / m2
[bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]



Getaxeerde woning

Foto getaxeerde woning

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]⁵
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]

Woning B

Foto woning B

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]



Getaxeerde woning

Foto getaxeerde woning

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energielabel⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]⁵
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]

Woning C

Foto woning C

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energielabel⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]



Getaxeerde woning

Foto getaxeerde woning

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]⁵
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]

Woning

Foto woning D

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]



Getaxeerde woning

Foto getaxeerde woning

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]⁵
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]

Woning E

Foto woning E

Adres: [straatnaam] [huisnummer]
Type woning: [type woning]
Bouwjaar: [bouwjaar]
Wijk/buurt: [buurt]
Gebruiksoppervlakte: [oppervlakteBAG]
Energie label⁴: [energielabel]
Datum vaststellen energielabel: [datum label]

Kwaliteit: ● ● ● ○ ○
Onderhoud: ● ● ● ○ ○
Voorzieningen: ● ● ● ○ ○
Energiezuinigheid: ● ● ● ○ ○
Ligging: ● ● ● ○ ○
Uitstraling: ● ● ● ○ ○
Doelmatigheid: ● ● ● ○ ○

Onderdelen en grootte:

·[onderdeel 1]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 2]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 3]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 4]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 5]: [oppervlakte], [bouwjaar]
·[onderdeel 6]: [oppervlakte], [bouwjaar]

Grondoppervlakte: [oppervlakte]

Grondstaffel⁷

Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2
Staffel 1 [bandbreedte] [bedrag] / m2

Bijzonderheden:

[bijzonderheden]

Verkoopdatum: [datum]
Verkoopprijs: [bedrag]
Datum koopovereenkomst: [datum]
Aandeel reserve VVE: [bedrag]

WOZ-waarde: [WOZ-waarde]

Waardepeildatum: [waardepeildatum]



De woningmarkt in uw buurt¹

De waarde van uw woning wordt beïnvloed door de buurt en de ligging¹. Uw woning ligt in de buurt [buurt]. Enkele kenmerken van deze buurt zijn:

aantal inwoners	[aantal]
aantal woningen	[aantal]
gemiddelde huishoudensgrootte	[getal]
percentage eengezinswoningen	[percentage]
percentage koopwoningen	[percentage]
gemiddelde WOZ-waarde woningen	[bedrag]
Afstand tot grote supermarkt	[getal] km
Afstand tot school	[getal] km
Scholen binnen 3 km	[aantal]



Meer uitleg

Verantwoordingsdocument¹

Meer uitleg vindt u in het verantwoordingsdocument. Hierin leest hoe wij de taxaties in de hele gemeente hebben gedaan.

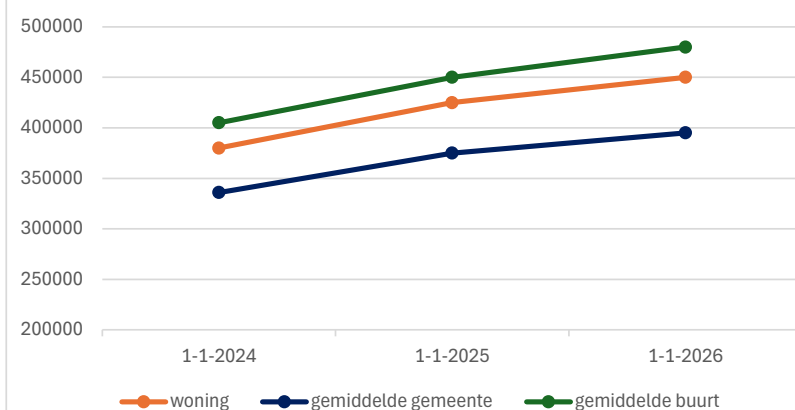


Voor meer informatie
www.wozwaardeloket.nl



Ontwikkeling WOZ-waarden

Grafiek ontwikkeling WOZ-waarde



- ¹ Dit gedeelte van het taxatieverslag is optioneel. De gemeente of uitvoeringsorganisatie mag er zelf voor kiezen om dit al dan niet op te nemen op het taxatieverslag.
- ² De toestandspeildatum wordt alleen vermeld wanneer deze afwijkt van de waardepeildatum.
- ³ De gemeente kan aanvullende contactmogelijkheden opnemen.
- ⁴ Energielabels worden alleen vermeld wanneer er minder dan tien jaar voor het desbetreffende belastingjaar een formeel energielabel is vastgesteld en geregistreerd. Het energielabel hoeft daarmee niet overeen te komen met de actuele situatie van de woning. Voor de WOZ-taxatie wordt wel uitgegaan van de actuele situatie van de woning op de toestandspeildatum.
- ⁵ De verkoopprijs van de woning waarop dit taxatieverslag betrekking heeft, wordt vermeld wanneer deze recenter is dan vijf jaar voor de waardepeildatum.
- ⁶ Er wordt bij een onderdeel uitsluitend een waarde vermeld, indien dit onderdeel in de taxatie afzonderlijk een waarde heeft gekregen. Vaak betreft dit bijvoorbeeld bijgebouwen, zoals een garage.
- ⁷ Grondstaffels worden alleen gemeld als in het taxatiemodel gebruik gemaakt van grondstaffels en voor de getaxeerde woning de grondwaarde van belang is (grondgebonden woningen).
- ⁸ Dit gedeelte van het taxatieverslag mag ook vervangen worden door een eigen toelichtende tekst.