

Verantwoordingsdocument uitvoering wet WOZ

Herwaardering 2025 (waardepeildatum 1 januari 2024)

Gemeente Tilburg



TILBURG

Inhoudsopgave

1. Inhoud

1. GEMEENTE TILBURG	3
1.1 DOELSTELLING VERANTWOORDINGSDOCUMENT	3
1.2 ALGEMEEN.....	3
1.3 WOZ-OBJECTEN	3
1.4 BEZWAAR TEGEN WOZ-WAARDE?	3
2 TEAM DAT DE WOZ-WERKZAAMHEDEN UITVOERT	5
2.1 ORGANISATIE	5
2.2 PERMANENTE EDUCATIE	5
2.3 AUTOMATISERINGSOMGEVING.....	5
2.4 KOSTEN WOZ UITVOERING	5
2.5 BEZWAAR TEGEN WOZ-WAARDE	6
2.6 UITKOMSTEN BEZWAREN	6
3. ALGEMENE INFORMATIE OVER DE WOZ-WAARDE.	7
3.1 WAT IS DE WOZ-WAARDE?	7
3.2 OVER DE WAARDEPEILDATUM EN TOESTANDSPEILDATUM	7
3.3 WAAR GEBRUIKEN WE DE WOZ-WAARDE VOOR?.....	7
3.4 <i>Waar wordt de WOZ-waarde nog meer voor gebruikt?</i>	7
3.5 HOE ZIET HET PROCES VAN HET BEPALEN VAN EEN WOZ-WAARDE ERUIT?	8
3.5.1 <i>Stap 1: de marktanalyse</i>	8
3.5.2 <i>Stap 2: het taxatiemodel inrichten</i>	8
3.5.3 <i>Stap 3: de modelwaarde controleren</i>	8
3.6 HOE MAKEN WE DE NIEUWE WOZ-WAARDE BEKEND?	8
4 WELKE GEGEVENS GEBRUIKEN WE BIJ HET BEPALEN VAN DE WOZ-WAARDE?	9
4.1 WAT ZIJN OBJECTKENMERKEN?	9
4.1.1 <i>Wat zijn primaire objectkenmerken?</i>	9
4.1.2 <i>Wat zijn secundaire objectkenmerken?</i>	10
4.2 HOE WORDEN DE OBJECTGEGEVENS BIJGEHOUDEN?	11
4.2.1 <i>Hoe worden de basisregistraties bijgehouden?</i>	11
4.2.2 <i>Hoe worden de objectkenmerken nog meer bijgehouden?</i>	11
4.3 HOE ZORGEN WE ERVOOR DAT DE GEGEVENS KLOPPEN?.....	12
4.3.1 <i>Hoe zorgen we ervoor dat we genoeg onderzoek doen naar de objectkenmerken?</i>	12
5 TAXEREN WONINGEN	13
5.1 MARKTONTWIKKELING IN DE GEMEENTE TILBURG.....	13
5.2 HET GEBRUIKTE TAXATIEMODEL.....	14
5.3 HOE KOMT DE MODELWAARDE TOT STAND?	15
5.3.1 HOE KOMT DE WAARDE VAN DE WONING EN AANBOUW WOONRUIMTEN TOT STAND?	15
5.3.2 ONDERDEEL GROND.....	15
5.3.3 HOE KOMT DE WAARDE VAN EEN BIJGEBOUW TOT STAND?	15



5.4	WAT IS ER ALLEMAAL VAN INVLOED OP DE WOZ-WAARDE VAN EEN WONING?	15
5.4.1	PRIMAIRE OBJECTKENMERKEN	15
5.4.2	SECUNDAIRE OBJECTKENMERKEN	16
5.4.2.1	<i>KOUDVL factoren</i>	16
5.4.2.2	<i>Locatie</i>	16
5.4.2.3	<i>Schematische weergave invloed KOUDV en ligging</i>	16
5.5	HOE CONTROLEREN WE OF HET TAXATIEMODEL DE JUISTE WAARDE BEPAALT?	17
5.5.1	RATIO	17
5.5.2	AFWIJKENDE RATIO'S EN TRANSACTIERUIS	17
5.5.3	CONTROLE WAARDERINGSKAMER	18
6	BIJLAGEN:	19
6.1	GRONDSTAFFEL	19
6.2	BIJGEBOUWENMODEL	33
6.3	WAARDEGEBIEDEN	35
6.4	TYPEAANDUIDING	36

1. Gemeente Tilburg

1.1 Doelstelling verantwoordingsdocument

De doelstelling van dit verantwoordingsdocument is om inzicht te geven in de wijze waarop de WOZ-taxaties/waarderingen voor 2025 (waardepeildatum 1 januari 2024) in de gemeente Tilburg tot stand zijn gekomen en de mate waarin voldaan wordt aan de normen van de toezichthouder: de Waarderingskamer.

1.2 Algemeen

De Wet WOZ staat voor wet waardering onroerende zaken en regelt de waardebepaling van woningen en andere onroerende zaken in Nederland. Uitgangspunt voor het vaststellen van de WOZ-waarde van een object is de geschatte marktwaarde op de peildatum: 1 januari van het vorige jaar. Dit betekent dat de WOZ-waarde voor 2025 de marktwaarde is die onroerende zaken hadden op 1 januari 2024.

Inwoners en bedrijven krijgen de vastgestelde WOZ-waarde als onderdeel van de jaarlijkse gemeentelijke belastingaanslag, die eind februari door de gemeente wordt verstuurd. Als belanghebbenden het niet eens zijn met de waarde, kan daartegen bezwaar en eventueel beroep worden aangetekend. De wijze waarop dit dient te gebeuren staat vermeld op de achterzijde van elk aanslagbiljet.

Tilburg is een 100.000 + gemeente in Brabant, gelegen in de provincie Noord-Brabant. De gemeente Tilburg heeft circa 230.700 inwoners waarmee het de zevende gemeente van Nederland is en beslaat ongeveer 118 vierkante kilometer. Binnen dit grondgebied liggen behalve de hoofdplaats Tilburg de dorpen Berkel-Enschot, Udenhout en Biezenmortel.

1.3 WOZ-objecten

Op het grondgebied staan ruim 123.000 objecten die in het kader van de Wet WOZ moeten worden getaxeerd. Dit noemen we WOZ-objecten. De WOZ-objecten kunnen worden onderverdeeld in circa 114.185 woningen en 8.922 overige objecten zoals winkels, bedrijven, scholen, etc.

De totale WOZ-waarde van alle objecten in 2024 was € 42,2 miljard. Doordat de waarde van onroerende zaken tussen de vorige waardepeildatum (1 januari 2023) en de nieuwe waardepeildatum (1 januari 2024) is gestegen, is de geschatte totale WOZ-waarde in 2025 € 44,0 miljard.

Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de WOZ-waarde als basis voor het heffen van verschillende belastingen. Op basis van de vastgestelde WOZ-waarden heeft de gemeente Tilburg in 2024 circa € 55,5 miljoen (26,6 miljoen woningen en 28,9 miljoen niet-woningen) aan onroerende zaakbelastingen binnengekregen.

Voor het belastingjaar 2025 wordt een opbrengst geraamd van circa € 60,3 miljoen.

1.4 Bezwaar tegen WOZ-waarde?

Bent u het niet eens met de aanslag, dan kunt u [bezwaar indienen](#). Dit is kosteloos en u kunt makkelijk zelf het bezwaar indienen.

"WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor u!" [Diverse bureaus](#) verlenen onder deze slogan 'gratis' rechtsbijstand. Het klinkt mooi, maar gratis is dit niet!

Het bureau dient namens u bij ons een standaard bezwaar in. Als de WOZ-waarde van uw woning met bijvoorbeeld €10.000,- wordt verlaagd, wordt uw maandbedrag nog geen Euro lager. De gemeente moet het bedrijf vervolgens een flinke vergoeding betalen voor de geleverde diensten, variërend van € 52,- tot € 362,-.



Dit zijn kosten die gemeenten moeten betalen van uw belastinggeld. Uw belastinggeld is bedoeld voor de belangrijke, gemeenschappelijke voorzieningen. Denk aan goedwerkende lantaarnpalen in uw straat en verbetering van het wegdek.

Ook is afgelopen jaren gebleken dat de bezwaren van deze bedrijven minder succesvol zijn dan wanneer u het zelf invult. U weet zelf ook het meeste van uw eigen huis.

Maak dus gewoon zelf bezwaar! De gemeente wil, net als u, graag dat de WOZ-waarde klopt!

U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via het algemene telefoonnummer 14013. De medewerker kan u algemene informatie verstrekken. Waar nodig verwijst de medewerker u door naar de taxateur. U kunt ook een e-mail sturen naar waarden@tilburg.nl. Tussen 17 februari en 8 april 2025 is deze afdeling ook telefonisch bereikbaar via 013 542 8500.

Mocht u officieel bezwaar maken tegen de WOZ-waarde, dan kan dat via één van de volgende kanalen:

- Webformulier op [Bezwaar gemeentelijke belastingen - Gemeente Tilburg](#)
- E-mail sturen naar belastingen@tilburg.nl onder vermelding van het vorderingsnummer
- Brief sturen naar de Gemeente Tilburg t.a.v. Klantcontactcentrum/Heffingsambtenaar
Postbus 90155 5000 LA Tilburg
- Eventueel een afspraak bij de balie via www.tilburg.nl/afpraak. Kies voor het onderwerp "Belastingen". Of bel naar 14013.



2 Team dat de WOZ-werkzaamheden uitvoert

2.1 Organisatie

De gemeente Tilburg bestaat uit ongeveer 2700 medewerkers, de gemeentesecretaris en vier directeuren. Op [Gemeente tilburg - Afdelingen en Raadsgriffie | Werken voor Tilburg](#) staat het organogram van de afdelingen. De uitvoering van de Wet WOZ vindt plaats bij team Basisregistratie dat onderdeel is van de afdeling Data, Informatie en Technologie (DIT).

Het cluster Waarderen heeft 16 medewerkers die betrokken zijn bij de uitvoering van de Wet WOZ. In de Waarderingsinstructie beschrijft de Waarderingskamer welke rollen de WOZ-medewerkers kunnen vervullen hoe de vakbekwaamheid van deze medewerkers aangetoond en gewaarborgd kunnen worden.

Het cluster Waarderen beschikt over 10 taxateurs, waarvan 3 ingeschreven in het Nederlands Register Vastgoed en Taxateurs (NRVT), 3 juridische medewerkers en 3 overige medewerkers.

De uitvoering van de Wet WOZ omvat een groot aantal werkzaamheden:

- het bijhouden van objectgegevens
- het analyseren van marktgegevens en het inrichten van taxatiemodellen
- het taxeren en waarderen van WOZ-objecten
- het zorgvuldig communiceren met belanghebbenden
- het correct afhandelen van juridische procedures (bezwaar en beroep)

Een aantal van bovengenoemde rollen / werkzaamheden zijn niet uitsluitend voor de WOZ-uitvoering, maar zorgen ook voor de administratie van de andere gemeentelijke basisregistraties.

2.2. Permanente educatie

De taxateurs die bij ons werken en zijn ingeschreven bij het NRVT moeten verplicht ieder jaar trainingen en cursussen volgen. Hierdoor blijven de taxateurs zich ontwikkelen, hebben ze voldoende vak kennis en zijn ze op de hoogte van de actualiteiten in hun vakgebied. Daarnaast worden er actualiteitendagen georganiseerd zodat de overige medewerkers op de hoogte zijn en blijven van de laatste ontwikkelingen. Er is tevens de mogelijkheid om specifieke cursussen en opleidingen te volgen als hier behoefte aan is.

2.3. Automatiseringsomgeving

De belastingomgeving van de gemeente Tilburg is Key2Belastingen van Centric. XXLNC Waarderen wordt gebruikt als waarderingsapplicatie. Deze staat met een koppeling in verbinding met de belastingomgeving. De Kaartviewer van InfoGis wordt gebruikt voor het raadplegen van beeldmaterialen. Daarnaast wordt er gebruik gemaakt van diverse tools en hulpprogramma's, zoals Vzyr, iWOZ en Kadaster-online.

2.4. Kosten landelijke WOZ uitvoering

Ieder jaar organiseert de Waarderingskamer een benchmark op het terrein van de uitvoering van de Wet WOZ. De uitvoering van de Wet WOZ voor 2023 kostte landelijk in totaal ongeveer € 233 miljoen per jaar. Hiervan bedroegen naar schatting de uitbetaalde proceskostenvergoedingen circa € 41 miljoen. Dat was in 2022 nog maar € 20 miljoen en in 2021 maar €18 miljoen. De totale kosten worden door gemeenten, waterschappen en het Rijk gedragen. De cijfers voor 2024 worden medio juni dit jaar bekend gemaakt. De totale opbrengst van de met de WOZ-waarde geheven belastingen is ongeveer €11 miljard.

Er zijn drie factoren van invloed op de OZB-opbrengst: de WOZ-waarde, het aantal panden en de tariefontwikkeling. De stijging van de begrote opbrengsten komt vooral door de stijging van de WOZ-waarden.

2.5. Bezwaar tegen WOZ-waarde

Bent u het niet eens met de aanslag, dan kunt u bezwaar indienen. Dit is kosteloos voor u. En heel gemakkelijk.

"WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor u!" Diverse bureaus verlenen onder deze slogan 'gratis' rechtsbijstand. Het klinkt mooi, maar gratis is dit niet!

Het bureau dient namens u bij ons een standaard bezwaar in. Als de WOZ-waarde van uw woning met bijvoorbeeld €10.000,- wordt verlaagd, wordt uw maandbedrag nog geen Euro lager. De gemeente moet het bedrijf vervolgens een flinke vergoeding betalen voor de geleverde diensten, variërend van € 52,- tot € 362,-.

Dit zijn kosten die gemeenten moeten betalen van uw belastinggeld. Uw belastinggeld is bedoeld voor de belangrijke, gemeenschappelijke voorzieningen. Denk aan goedwerkende lantaarnpalen in uw straat en verbetering van het wegdek.

Ook is afgelopen jaren gebleken dat de bezwaren van deze bedrijven minder succesvol zijn dan wanneer u het zelf invult. U weet zelf ook het meeste van uw eigen huis.

Maak dus gewoon zelf bezwaar! De gemeente wil, net als u, graag dat de WOZ-waarde klopt!

2.6. Uitkomsten bezwaren

In 2024 was in Tilburg het percentage woningen waarvoor een bezwaarschrift was ingediend 2,3 %. Hiervan was ruim 57,2 % ingediend door een "no cure no pay" bedrijf.

Slechts 8 % hiervan werd toegekend, de WOZ-waarde werd aangepast. Van de bezwaren m.b.t. de woningen die door burgers zelf zijn ingediend, werd inmiddels 35% toegekend. De WOZ-waarde werd hiervan aangepast.

Het percentage niet-woningen, zoals kantoren en winkels, waarvoor een bezwaarschrift was ingediend was 1,4 %. Ruim 53,6 % van deze bezwaarschriften was ingediend door een "no cure no pay" bedrijf. Slechts 6 % hiervan werd toegekend, de WOZ-waarde werd aangepast. Van de bezwaren m.b.t. de niet-woningen die door burgers zelf zijn ingediend, werd 32 % toegekend. De WOZ-waarde werd aangepast.

3. Algemene informatie over de WOZ-waarde.

3.1 Wat is de WOZ-waarde?

De WOZ-waarde moet gelijk zijn aan de marktwaarde op de waardepeildatum. Dat is 1 januari van een jaar eerder dan het begin van het belastingjaar. De marktwaarde is de prijs die naar verwachting betaald zal worden door een eventuele koper. Anders gezegd: als u uw woning of niet-woning gaat verkopen, wat zou het dan opbrengen? De gemeente Tilburg bepaalt de WOZ-waarde van alle WOZ-objecten elk jaar opnieuw. De WOZ-waarde is één jaar geldig.

3.2 Over de waardepeildatum en toestandspeildatum

Bij het bepalen van deze WOZ-waarde gebruiken we een waardepeildatum. De waardepeildatum is de datum waarop we bepalen wat de marktwaarde van uw woning of niet-woning is. We prikken als het ware één datum (1 januari) en kijken hoeveel uw woning opgebracht zou hebben als u uw woning of niet-woning op die dag had verkocht. De waardepeildatum ligt altijd in het verleden. Namelijk één jaar eerder dan het begin van het belastingjaar. Een belastingjaar begint altijd op 1 januari. Voor belastingjaar 2025 is de waardepeildatum 1 januari 2024.

Om de WOZ-waarde te kunnen bepalen, moeten we onderzoek doen naar verkochte woningen en verkochte en verhuurde niet-woningen. Dit noemen we de marktanalyse. Daar hebben we tijd voor nodig. Daarom kijken we altijd terug naar het verleden. We weten namelijk niet wat de verkoopprijzen in de toekomst zullen zijn. Dat weten we pas als de woningen daadwerkelijk verkocht zijn. We beginnen vaak rond juni met het bepalen van de WOZ-waarden voor het jaar erop.

Is bijvoorbeeld een woning in aanbouw? Dan kijken we hoe ver de bouw van de woning is op 1 januari 2025. Van dat deel wat al af is, bepalen we wat de marktwaarde is op de waardepeildatum 1 januari 2025. Is een (onder)deel van een woning juist gesloopt? Dan nemen we dat gesloopte (onder)deel niet mee in de waarde van belastingjaar 2025. We gaan dus uit van de bouwkundige staat van de woning en niet-woning op 1 januari van het belastingjaar. Dit noemen wij de toestandspeildatum.

3.3 Waar gebruiken we de WOZ-waarde voor?

De WOZ-waarde wordt gebruikt door de gemeente voor:

- Aanslag onroerendezaakbelastingen (OZB)
- Bedrijfsinvesteringszone (BIZ) voor de winkelgebieden Binnenstad, Westermarkt, Piushaven
- Reclamebelasting (RECL) voor de bedrijventerreinen en binnenstad

3.4 Waar wordt de WOZ-waarde nog meer voor gebruikt?

De WOZ-waarde wordt ook gebruikt door de Rijksbelastingdienst en de Waterschappen om de hoogte van belastingen te bepalen. Voor het woningwaarderingstelsel wordt de WOZ-waarde ook gebruikt. Met het woningwaarderingstelsel wordt berekend wat de maximale huurprijs van een huurwoning mag zijn. Notarissen, verzekeraars, hypotheekverstrekkers en banken gebruiken de WOZ-waarde vaak ook.

3.5 Hoe ziet het proces van het bepalen van een WOZ-waarde eruit?

Het proces van de WOZ-waarde bepalen bestaat grofweg uit drie stappen: een marktanalyse, het taxatiemodel inrichten, de modelwaarde controleren.

3.5.1 Stap 1: de marktanalyse

Maandelijks verzamelen we de verkoopprijzen van alle woningen en niet-woningen die we van het Kadaster ontvangen. We vragen periodiek de huurs cijfers van niet-woningen op. Deze verkopen en verhuren onderzoeken we uitgebreid. We bepalen of we een verkoopprijs kunnen gebruiken voor het bepalen van de WOZ-waarde van andere soortgelijke woningen of niet-woningen. Dat doen we ook met de huurs cijfers voor de niet-woningen. We onderzoeken of de kenmerken van de verkochte woningen en niet-woningen in onze registratie kloppen. Het onderzoek naar die kenmerken doen we op verschillende manieren. We bekijken verkoopadvertenties en huurcontracten, we controleren bouwdoSSIers van de gemeente en we vragen informatie aan de koper van een woning en de huurder van een niet-woning. Hiervoor gebruikt de gemeente inlichtingenformulieren. Omdat we het onderzoek doorlopend doen voor alle verkopen en verhuren noemen we dit proces de permanente marktanalyse.

3.5.2 Stap 2: het taxatiemodel inrichten

Nadat de marktanalyse klaar is, gebruiken we de goedgekeurde verkoopprijzen om een taxatiemodel in te richten. Een taxatiemodel is een computermodel waarmee we in één keer voor alle woningen een modelwaarde kunnen bepalen. De woningen worden op basis van de vergelijkingsmethode getaxeerd. Dat wil zeggen dat woningen in groepen van vergelijkbare woningen worden ingedeeld. Per groep wordt gezocht naar geschikte vergelijkingen. Vervolgens worden de woningen in de groepen op basis van die vergelijkingen (gelijke soort panden) getaxeerd. De winkels en kantoren worden op basis van de huurwaardekapitalisatiemethode getaxeerd. Hierbij worden de huurs cijfers gebruikt. De incourante gebouwen, zoals verzorgingstehuizen, worden op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde getaxeerd. Daarbij kijken we vooral naar omvang van de correcties wegens technische en functionele veroudering. De waarde die het taxatiemodel berekent noemen we de modelwaarde.

3.5.3 Stap 3: de modelwaarde controleren

Als laatste controleert een taxateur de modelwaarde die het taxatiemodel heeft bepaald. Als deze controle klaar is, dan hebben alle woningen en niet-woningen een WOZ-waarde voor het nieuwe belastingjaar. Constateert de taxateur dat de modelwaarde afwijkt, dan wordt het taxatiemodel aangepast en beginnen we weer met stap 2.

3.6 Hoe maken we de nieuwe WOZ-waarde bekend?

Inwoners en ondernemers binnen de gemeente Tilburg krijgen van ons een aanslagbiljet. Op dat aanslagbiljet staan de belastingen voor de gemeente vermeld. Op het aanslagbiljet staat ook de WOZ-waarde voor dat belastingjaar. De WOZ-waarde die op dat aanslagbiljet staat noemen we de WOZ-beschikking. Deze WOZ-beschikking wordt aangeduid met de OZBE- of OZBG regel. We versturen de meeste aanslagbiljetten, zo'n 98%, met deze WOZ-beschikking eind februari.

4 Welke gegevens gebruiken we bij het bepalen van de WOZ-waarde?

4.1 Wat zijn objectkenmerken?

U heeft in het kort kunnen lezen hoe de WOZ-waarde tot stand komt ([marktanalyse uitvoeren, taxatiemodel inrichten, modelwaarde controleren](#)). We zullen hier steeds wat dieper op in gaan. In de WOZ spreken we graag over 'objecten'. Met een object bedoelen we een woning of niet-woning waarvoor we de WOZ-waarde moeten bepalen. De kenmerken van een object zijn de basis van een WOZ-waarde.

We onderscheiden twee soorten objectkenmerken in de WOZ: primaire en secundaire objectkenmerken.

4.1.1 Wat zijn primaire objectkenmerken?

Primaire objectkenmerken zijn **meetbare** kenmerken van een object. Zoals:

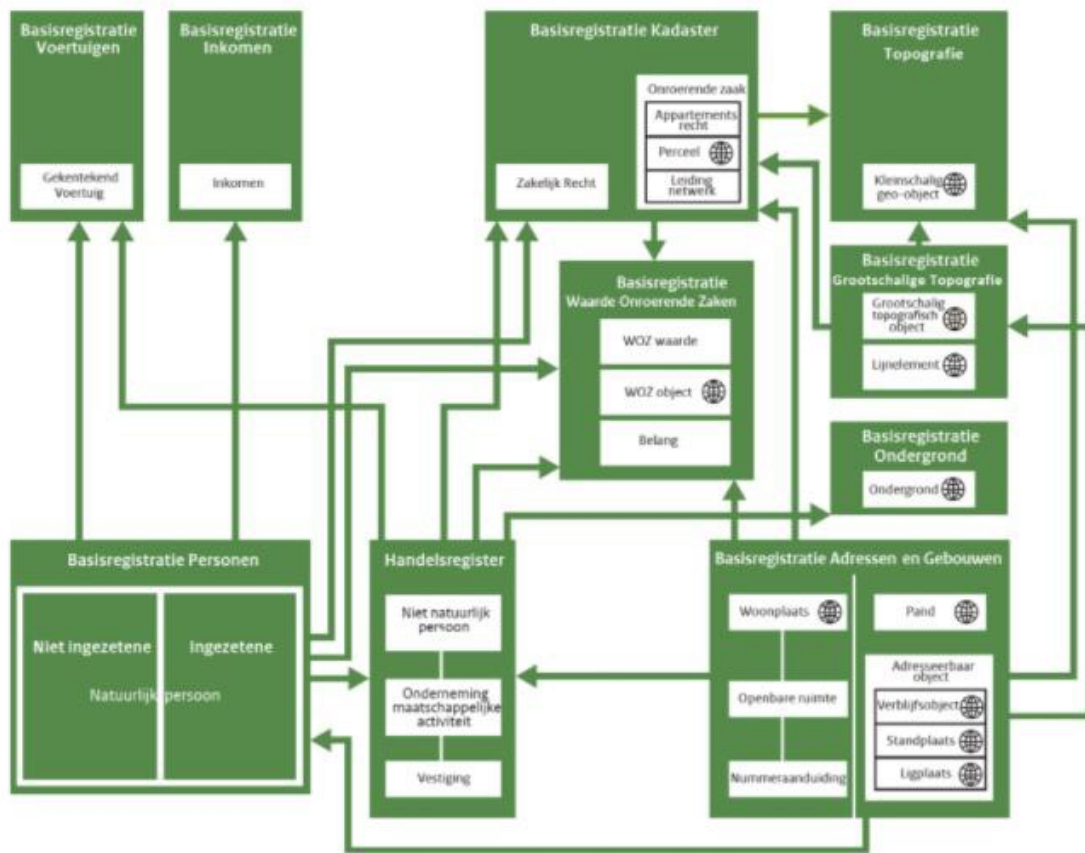
- de grootte (oppervlakte, perceelgrootte, inhoud enz.);
- het bouwjaar;
- het adres/de buurt;
- het type object (bijvoorbeeld een vrijstaande woning, appartement of rijwoning) en
- welke/hoeveel bijgebouwen (bijvoorbeeld een garage, tuinhuis, dakkapel of balkon) er zijn.

De primaire objectkenmerken van een object halen we voor een groot deel uit de basisregistraties. Een basisregistratie is een registratie waar gegevens over een object of een persoon in staan die de overheid moet gebruiken bij het uitvoeren van haar taken. Deze basisregistraties gebruiken wij:

- BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen): voor het bepalen van adressen en huisnummers. In de BAG staan ook de bouwjaren en gebruiksoppervlakten van woningen.
- BRK (Basisregistratie Kadaster): om te kijken hoe groot een perceel is en wie welk perceel in eigendom heeft.
- BRP (Basisregistratie Personen, vroeger was dit het GBA): om te kijken wie de gebruiker van een woning is.

De WOZ (Waardering Onroerende Zaken) is zelf ook een basisregistratie. Dat betekent dat andere overheidsorganisaties gegevens uit deze registratie kunnen gebruiken. Ook daarom is het belangrijk dat de gegevens die in onze WOZ-administratie staan kloppen.

Alle basisregistraties samen vormen een stelsel. Dat betekent dat de registraties aan elkaar gekoppeld zijn. Als er iets verandert in de ene registratie, komt daarvan een melding bij de andere registratie. In die registratie kunnen de gegevens dan gewijzigd worden zodat in alle registraties dezelfde, juiste gegevens staan.



Overzicht samenhang basisregistraties

4.1.2 Wat zijn secundaire objectkenmerken?

Secundaire objectkenmerken bevatten een oordeel over het WOZ-object of over de omgeving. Een paar voorbeelden van secundaire objectkenmerken zijn:

- de kwaliteit van het object;
- de staat van onderhoud van het object;
- de uitstraling van het object;
- de doelmatigheid van het object;
- de voorzieningen van het object;
- de ligging van het object.

Om te controleren of de secundaire objectkenmerken van een woning of niet-woning kloppen, gebruiken we openbare bronnen. We bekijken advertenties van woningen en niet-woningen die te koop staan op bijvoorbeeld Funda. We vragen informatie op via diverse inlichtingenformulieren. Ook worden foto's van de objecten opgevraagd. De taxateur kan deze inzetten om meer achtergrondinformatie op te vragen. Verder wordt er gebruik gemaakt van streetsmart, (lucht)foto's, obliekfoto's en de (plaatselijke) kennis van de taxateurs om de secundaire kenmerken te bepalen. En natuurlijk de mogelijkheid om een adres te bezoeken.

4.2 Hoe worden de objectgegevens bijgehouden?

4.2.1 Hoe worden de basisregistraties bijgehouden?

Van elk WOZ-object staan alle objectkenmerken in WOZ-administratie. Deze objectkenmerken gebruiken we voor het hele [WOZ-proces](#) (marktanalyse, taxatiemodel inrichten, modelwaarde controleren).

We hebben binnen het cluster medewerkers die kijken of de gegevens in onze WOZ-administratie hetzelfde zijn als de gegevens in de andere basisregistraties. Is er iets niet hetzelfde? Dan zoeken we uit wat het goede gegeven is. Het goede gegeven registreren we in de WOZ-administratie. Als er iets niet klopt geven we dit door aan degene die verantwoordelijk is voor de basisregistratie. Dat heet een terugmelding. Degene die verantwoordelijk is voor de basisadministratie is de bronhouder. De bronhouder kan door onze terugmelding de basisregistratie waar hij/zij verantwoordelijk voor is aanpassen, zodat die weer actueel en juist is.

Bronhouders van andere basisregistraties zijn ook verantwoordelijk om terugmeldingen aan ons te doen. Zo moet de bronhouder van onder andere de BAG bijvoorbeeld aan de WOZ-administratie doorgeven als er een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een woning. Wij kunnen daardoor zorgen dat in onze WOZ-administratie de juiste objectkenmerken van de woning staan. Op deze manier gebruiken we de juiste en actuele gegevens voor het bepalen van de WOZ-waarde.

4.2.2 Hoe worden de objectkenmerken nog meer bijgehouden?

Advertenties op Funda

Als een woning of niet-woning te koop wordt aangeboden controleren we de objectkenmerken. Zo controleren we alle foto's en kenmerken van alle woningen die te koop worden aangeboden, zoals op Funda. Dit noemen we de 'vraagprijsanalyse'.

Via het Kadaster

Bij de verkoop van de woning controleren we de altijd de objectkenmerken. Is er geen advertentie van de woning op Internet? Dan worden de kenmerken met de vergunningstekeningen en luchtfoto's gecontroleerd.

Mutatiesignalering

We laten elk jaar een luchtfoto maken van de hele gemeente. Die foto's vergelijken we dan met de foto van vorig jaar. Zo zien we of er kenmerken veranderd zijn. Zo zien we bijvoorbeeld of er een bijgebouw gesloopt is of een dakkapel geplaatst is. Dit heet mutatiesignalering. Zo kunnen wij ervoor zorgen dat onze WOZ-administratie weer klopt.

Inlichtingenformulieren

De inlichtingenformulieren huur of koop kan men invullen op [Inlichtingen huur of koop - Gemeente Tilburg](#).

We maken gebruik van de onderstaande inlichtingenformulieren:

- Koopinlichtingenformulier, bij de eigenaar wordt informatie opgevraagd over de verkochte woning. Dit formulier wordt ook 1 keer per maand verstuurd via de post.
- Huurinlichtingenformulier, bij de eigenaar of huurder wordt informatie opgevraagd over het verhuurde niet-woning. Dit formulier wordt ook twee keer per jaar verstuurd via de post
- Nieuwbouwformulier, bij de eigenaar wordt informatie opgevraagd over de nieuw gebouwde woning.
- KOUDVL-formulier, bij de eigenaar van een woning wordt informatie opgevraagd om de secundaire kenmerken op te vragen. Dit verstuurt de gemeente 1 keer per jaar enkel via de post.

4.3 Hoe zorgen we ervoor dat de gegevens kloppen?

Wij volgen de regels van de Waarderingskamer. Zo verwacht de Waarderingskamer van ons dat wij controleren of de gegevens in onze administratie volledig zijn. De Waarderingskamer verwacht verder dat wij genoeg doen om onze gegevens overeen te laten komen met die van de andere basisregistraties. Onze waarderingsapplicatie geeft ons diverse mogelijkheden om gegevens te controleren. De beoordelingsprotocollen van de Waarderingskamer en onze eigen controles zijn onderdeel van het werkproces. Deze worden door de Waarderingskamer en de accountant goedgekeurd.

4.3.1 Hoe zorgen we ervoor dat we genoeg onderzoek doen naar de objectkenmerken?

De Waarderingskamer wil dat wij elk jaar onderzoek doen naar de objectkenmerken. Hierdoor krijgen we een systematisch en objectief beeld van hoe goed en betrouwbaar de objectkenmerken in de WOZ-administratie zijn. We trekken conclusies uit dat onderzoek en nemen de juiste maatregelen om ons WOZ-proces te verbeteren. De Waarderingskamer vraagt ons om minimaal één keer in de vijf jaar de objectkenmerken van elke woning te controleren. Daarom worden onder andere de verkoopadvertenties gecontroleerd. Klopt er iets niet in de kenmerken en staan er meer van dezelfde huizen in de straat of buurt? Dan controleren we ook alle soortgelijke woningen in de straat of buurt. Daarnaast vinden er controles op objectkenmerken plaats op basis van onze eigen onderzoeken.

5 Taxeren woningen

5.1 Markontwikkeling in de gemeente Tilburg

In 2024 is geanalyseerd wat er in 2023 en in het eerste half jaar van 2024 in de woningmarkt van de gemeente Tilburg is gebeurd. Het blijkt dat de woningen gemiddeld 4,6 % duurder zijn geworden in 2024.

In 2023 en de eerste helft van 2024 zijn in de gemeente Tilburg 6505 woningen verkocht. Hiervan zijn 4312 verkoopcijfers tot stand gekomen zoals de wet WOZ voorschrijft. Bij het beoordelen van deze verkoopcijfers wordt eerst gekeken naar het verschil tussen de verkoopprijs en de vastgestelde WOZ-waarde. Daarbij zijn ook de objectkenmerken die staan geregistreerd vergeleken met de kenmerken in de verkoopadvertenties. De verkoopprijzen zijn uiteindelijk gebruikt voor de inrichting en het op de markt laten aansluiten (kalibreren) van ons taxatiemodel.

Kengetallen uitgevoerde marktanalyse

Stijgingspercentage verkochte woningen	Ratio A	Aantal goedgekeurde verkopen (gerealiseerd tussen 01-01-2023 en 01-07-2024)	Aantal afgekeurde verkopen (gerealiseerd tussen 01-01-2023 en 01-07-2024)
4,6%	1,00	4312	2193

Per categorie woningen gemeente Tilburg

	Aantal goedgekeurde transacties	Ratio A	Gemiddelde stijgingspercentage (ten opzichte van waardepeildatum 01-01-2023)
Flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoning	788	1,00	5,76
Boven-beneden-, portiek-, etagewoningen	37	0,97	7,81
Eengezins-, rij-, hoek-, tussen-, drive-in woningen	2308	1,00	4,29
2-onder-1 kap, geschakelde woningen, herenhuizen	498	1,00	3,07
Vrijstaande, individuele woningen, woonboerderijen	233	0,99	2,99
Recreatie-, bejaarden-, studentenwoningen en overige woningen	27		2,59
Garageboxen	106		8,99

Bij de [ratio A](#) wordt gekeken naar de gemiddelde verhouding tussen de modelwaarde van het taxatiemodel en de gerealiseerde transactieprizen. Deze ratio moet binnen een bepaalde bandbreedte liggen. De bandbreedte die gehanteerd wordt is afhankelijk van de transactiedatum en het type woning. Wanneer de transactiedatum voor de waardepeildatum ligt is het aannemelijk dat de ratio groter is dan 1 (in een stijgende markt). Ligt de transactiedatum na de waardepeildatum dat is het aannemelijk dat de ratio kleiner is dan 1 (in een dalende markt). Hoe verder het transactiecijfer van de waardepeildatum is gerealiseerd, hoe meer de ratio afwijkt van 1. Ligt de ratio niet binnen deze bandbreedte, dan moet de afwijking worden toegelicht.

Aan een verkoopcijfer wordt tijdens de permanente marktanalyse een bruikbaarheidscode toegekend. De

bruikbaarheidscodes die aan een transactiecijfer gegeven kunnen worden zijn:

- 00: Verkoopcijfer kan worden gebruikt voor de opbouw van het taxatiemodel en voor de bepaling van de WOZ-waarde.
- 62: Verkoopcijfer heeft betrekking op meerdere WOZ-objecten.
- 64: Verkoopcijfer betreft een niet-reële transactie.
- 65: Verkoopcijfer heeft betrekking op grond.

Niet-reële transacties zijn bijvoorbeeld:

- transactiecijfers van woningen die niet openbaar te koop hebben gestaan en waarbij geen taxatierapport beschikbaar is waarin wordt onderbouwd dat het transactiecijfer marktconform is.
- familietransacties
- executieverkopen
- transactiecijfers met een erfpachtconstructie (veelal bij woningcorporaties)

5.2 Het gebruikte taxatiemodel

Voor de modelmatige waardebepaling van woningen wordt waarderingsapplicatie XXLNC Waarderen gebruikt. Dit is een op het sectormodel WOZ gebaseerd web based modelmatig waardebepalingssysteem. De woningen, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en gecombineerde (wonen/bedrijf) objecten, worden op basis van de vergelijkingsmethode getaxeerd. Dat wil zeggen dat woningen in groepen van vergelijkbare woningen worden ingedeeld en per groep wordt gezocht naar geschikte onderbouwingen. Vervolgens worden de woningen in de groepen op basis van die onderbouwingen getaxeerd.

De taxateurs hebben handmatig de basis groepsindeling gemaakt met behulp van Excel. De groepsindeling is op basis van onderstaande gegevens gemaakt:

- Soort-objectcode (rijwoning, of vrijstaande woning etc.)
- Waardegebied
- Bouwjaar klasse
- Oppervlakte klasse

Bij het zoeken naar geschikte onderbouwingen wordt gekeken naar de volgende kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte
- Waardegebied
- Type aanduiding
- Postcode
- Prijs per eenheid
- Bouwjaar
- Koopdatum
- Woonplaats
- Groepsaanduiding

Daarbij worden alleen de verkoopcijfers met de aanduiding bruikbaarheid 00 en waarbij het vinkje bij 'Bruikbaar als referentie' aan staat, meegenomen in het model.

5.3 Hoe komt de modelwaarde tot stand?

- De woning wordt gewaardeerd op basis van de gebruiksoppervlakte. Uit alle verkopen van de vergelijkbare woningen ontstaat een gemiddelde prijs per vierkante meter gebruiksoppervlakte. Deze wordt gebruikt om de waarde van de woning te bepalen. Deze waarde wordt gecorrigeerd voor kwaliteit, onderhoudstoestand, uitstraling, doelmatigheid en voorzieningen.
- De grond wordt gewaardeerd op basis van een grondstaffel, de prijs wordt eventueel gecorrigeerd met een liggingsfactor in verband met de ligging en de vorm van het perceel. De grondstaffels worden per waardegebied en type bepaald na analyse van de gerealiseerde marktgegevens.
- De bijgebouwen worden op basis van een staffel of prijs per eenheid gewaardeerd. Deze staffels kunnen voor heel de gemeente gelden of per waardegebied en type verschillen. De waarden volgen uit de analyse van de marktgegevens.

5.3.1 Hoe komt de waarde van de woning en aanbouw woonruimten tot stand?

De gemiddelde vierkante meterprijs van de geanalyseerde, geschoonde¹ en eventuele gecorrigeerde prijs per m2 van de verkochte woningen wordt gebruikt bij het modelmatig waarderen. Omdat in een groep sprake kan zijn van verschil in gebruiksoppervlakten, wordt ook met deze verschillen rekening gehouden. Het taxatiemodel doet ook aanpassingen op de gebruiksoppervlakte van een woning of de grootte van een perceel grond. Dat doet het model om rekening te houden met de afnemende meerwaarde. Afnemende meerwaarde betekent dat een koper van een woning, als er veel vierkante meters grond zijn, voor iedere vierkante woonoppervlakte die er nog bijkomt minder per m2 zal betalen.

5.3.2 Onderdeel grond

Bij de taxatie van woningen wordt voor de taxatie van de grondcomponent gebruik gemaakt van grondstaffels. Bij het bepalen van de grondstaffels wordt rekening gehouden met het afnemend grensnut. Dit wil zeggen: het nut van iedere extra vierkante meter grond neemt af naarmate er meer van is. Dus hoe meer grondoppervlakte bij een woning aanwezig is, hoe lager de prijs per vierkante meter is. De grondstaffels worden ieder jaar getoetst en eventueel bijgesteld aan de hand van de uitgevoerde marktanalyse.

5.3.3 Hoe komt de waarde van een bijgebouw tot stand?

Bijgebouwen, zoals garages en bergingen bij woningen, worden gewaardeerd met behulp van een bijgebouwenmodel. In dit model wordt op basis van de uitgevoerde marktanalyse een prijs per soort bijgebouw opgenomen.

Het bijgebouwenmodel wordt ieder jaar getoetst en eventueel bijgesteld aan de hand van de uitgevoerde marktanalyse. Wanneer blijkt dat de waarde van een deelobject te hoog of te laag is (dit blijkt uit een te hoge of te lage vierkante meterprijs van het woningonderdeel), wordt de prijs per vierkante meter bij dat onderdeel in het bijgebouwenmodel aangepast.

5.4 Wat is er allemaal van invloed op de WOZ-waarde van een woning?

U heeft hierboven gelezen hoe het taxatiemodel werkt. Het taxatiemodel werkt als de objectkenmerken van een woning kloppen.

5.4.1 Primaire objectkenmerken

Eerder vertelden we wat primaire objectkenmerken zijn. Dit zijn de belangrijkste objectkenmerken van de woning die wij registreren. Primaire objectkenmerken zijn meetbaar (gebruiksoppervlakte, perceeloppervlakte, bouwjaar, enz.). Alle meetbare kenmerken gebruiken we bij de waardebepaling.

¹ Zonder koop van roerende zaken en weglaten van aandeel reservefond Vereniging van eigenaren

5.4.2 Secundaire objectkenmerken

De secundaire objectkenmerken hebben ook invloed op de waardebepaling. We hebben een werkinstructie waarin staat hoe we de secundaire objectkenmerken voor een woning bepalen. Op die manier doen we dat voor alle woningen op dezelfde wijze. We gebruiken een vijfpuntenschaal (1 tot 5) om de secundaire objectkenmerken te registreren. Een 3 betekent 'gemiddeld', een 1 betekent 'slecht' en een 5 betekent 'uitstekend'. Voor een overzicht hiervan zie [par. 5.4.2.3](#).

5.4.2.1 KOUDVL factoren

Zijn er bepaalde invloeden op de marktwaarde die alleen voor uw woning gelden? Dan nemen we dit ook in de WOZ-waarde mee. Denk bijvoorbeeld aan bodemverontreiniging, verzakking (waardoor scheurvorming in de woning ontstaat), specifieke overlast of bestemmingsplanmogelijkheden/-beperkingen op de ligging.

Alle secundaire factoren die de waarde van een woning beïnvloeden noemen we de KOUDVL factoren. KOUDVL staat dus voor Kwaliteit, Onderhoud, Uitstraling, Doelmatigheid, Voorzieningen en Ligging. Deze factoren kennen schaal van 1 tot 5, waarbij 3 de standaard is. Dit stelt ons in staat om een betere vergelijking te maken tussen woningen van hetzelfde type binnen dezelfde bouwperiode. Bij een correctie op één van de KOUDVL factoren wordt de waarde van het hoofdgebouw aangepast.

Het secundaire objectkenmerk 'ligging' is niet hetzelfde als 'locatie'. 'Ligging' gaat specifiek over uw woning. 'Locatie' is breder, dat gaat over een buurt, wijk of soms zelfs een hele woonplaats.

5.4.2.2 Locatie

De gemeenten zijn verdeeld in verschillende waardegebieden. Deze waardegebieden gebruiken wij in het taxatiemodel. Op die manier nemen we specifieke eigenschappen van een waardegebied mee in de WOZ-waarde. Zo maken we verschil tussen de WOZ-waarde van een woning in het centrum of een woning in het buitengebied. Door de modelwaarde per waardegebied te bepalen, houden we beter rekening met de verschillen in de locaties tussen verschillende woningen in verschillende waardegebieden.

5.4.2.3 Schematische weergave invloed KOUDV en ligging

	K	O	U	D	V	L
	Hoofdgebouw					Grond
Vrijstaande woningen	8%	7%	7%	5%	10%	18%
2^1 kap woningen	7%	6%	8%	5%	8%	18%
Rij- en hoekwoningen	7%	6%	7%	5%	8%	18%
Etagewoningen	6%	5%	6%	7%	7%	10%

K = Kwaliteit

O = Onderhoud

U = Uitstraling

D = Doelmatigheid

V = Voorzieningen

L = Ligging

Voorbeeld correctie KOUDV:

Wanneer een vrijstaande woning gekwantificeerd is met bijvoorbeeld een 4 voor kwaliteit, onderhoud en uitstraling, dan wordt het hoofdgebouw gecorrigeerd met 22% (8% + 7% + 7%).

Voorbeeld correctie ligging:

Wanneer een vrijstaande woning gekwantificeerd is met een 4 voor de ligging, dan wordt de grondwaarde gecorrigeerd met +18%. Is de ligging gekwantificeerd met een 5, dan wordt de grondwaarde met +36% gecorrigeerd (18% per stap).

5.5 Hoe controleren we of het taxatiemodel de juiste waarde bepaalt?

We rekenen uit of het taxatiemodel de juiste WOZ-waarde bepaalt met verschillende statistische formules.

5.5.1 Ratio

Eén van de dingen die we uitrekenen is de 'ratio' van verkochte woningen. We delen dan de modelwaarde die uit het taxatiemodel komt door het verkoopcijfer. Die formule ziet er zo uit:

Formule:

$$\frac{\text{modelwaarde taxatiemodel}}{\text{verkoopcijfer}} = \text{ratio}$$

Voorbeeld:

$$\frac{€ 300.000,-}{€ 300.000,-} = 1$$

De perfecte uitkomst van die som zou 1 zijn. Dan zijn het verkoopcijfer van een woning en de modelwaarde namelijk precies gelijk aan elkaar. Dat betekent dat de modelwaarde gelijk is aan de marktwaarde. Is de uitkomst lager dan 1? Dan is de modelwaarde lager dan de marktwaarde. Is de uitkomst hoger dan 1? Dan is de modelwaarde hoger dan de marktwaarde.

Het doel is dat de gemiddelde ratio van alle verkopen zo dicht mogelijk uitkomt bij 1,0. We willen ook dat de spreiding (de gemiddelde afwijking) van de ratio's zo klein mogelijk is.

5.5.2 Afwijkende ratio's en transactieruis

De ratio van een verkoopprijs komt heel vaak niet precies uit op 1. Toch wil dat niet zeggen dat de modelwaarde die het taxatiemodel heeft berekend dan fout is. Bij iedere verkoop van een woning is namelijk sprake van transactieruis. Transactieruis wil zeggen dat er sprake is van subjectieve invloeden bij de verkoop van een woning. Een paar voorbeelden van die invloeden zijn:

- de informatie die de koper en/of verkoper over de woning heeft (of juist niet);
- de onderhandelingskwaliteiten van de koper en/of verkoper;
- emotie die koper en/of verkoper heeft bij het (ver)kopen van de woning.

Door dit soort invloeden kan de verkoopprijs van één woning verschillen van de marktwaarde van de woning. Dat verschil is in sommige gevallen wel 7%. Eigenlijk kan je door de transactieruis ook niet zeggen dat er één juiste WOZ-waarde (marktwaarde) voor een woning is. De marktwaarde zit tussen een minimale waarde en een maximale waarde, dat noemen we de 'bandbreedte'. De bandbreedte voor de ratio's verkoopcijfers per tijdvak is in onderstaande tabel weergegeven. De modelwaarde sluit goed aan op de marktwaarde indien deze ratio in de bandbreedte valt.

01-01-2023 - 01-07-2023	1,00 - 1,07
01-07-2023 - 01-01-2024	0,97 - 1,05
01-01-2024 - 01-07-2024	0,94 - 1,01

De WOZ-waarde (marktwaaarde op de peildatum) bepalen we door zoveel mogelijk verkoopprijzen te gebruiken in het taxatiemodel. Op die manier kunnen we het effect van de transactieruis zo klein mogelijk maken.

Om het model te controleren rekenen we ook de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers uit. Valt de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers binnen de bandbreedte? Dan sluiten de modelwaardes die door het taxatiemodel zijn uitgerekend goed aan op de marktwaaarde.

5.5.3 Controle waarderingkamer

De [Waarderingkamer](#) (de organisatie die ons controleert) heeft de regel dat de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers goed is als het valt binnen de bandbreedte in het bovenstaande tabel. De gemiddelde ratio is één van de onderdelen die de Waarderingkamer controleert voordat de WOZ-waarden die we hebben bepaald worden goedgekeurd. Pas als we goedkeuring van de Waarderingkamer hebben, mogen wij u een nieuwe WOZ-waarde geven. Wilt u weten hoe de Waarderingkamer oordeelt over het taxatiemodel voor de gemeente? Lees dan het oordeel van de Waarderingkamer over [de kwaliteit van onze taxaties](#).

6 Bijlagen:

6.1 Grondstaffel

J a a r	Code WOZ-	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0	50	70	75	80	100	115	125	130	150	175	180	200	225	250	275	300	325	350	400	450	475	500	525	550	600	650	700	750	800	850	900	1000	1150	1200	1450	1500	1600	2000	2400	2500	3000	5000				
2025	2030	T	O		G	109														54																		9														
2025	2030	T	O	W10A	A	1513										1059								678									339					187				8			2							
2025	2030	T	O	W10A	B	1058										605										151							78					8														
2025	2030	T	O	W10A	BG	1058										605										151							78					8														
2025	2030	T	O	W10A	C	1634		1210					847					424											211										66													
2025	2030	T	O	W10A	D	1634		1210					847					424											211										66													
2025	2030	T	O	W10A	J	1513										1059									678									339					187				8									
2025	2030	T	O	W10B	A	635										484										242							121		61		8															
2025	2030	T	O	W10B	B	635										484										242							121		61		8															
2025	2030	T	O	W10B	BG	635										484										242							121		61		8															
2025	2030	T	O	W10B	C	635								484					363						242		121					61			8																	
2025	2030	T	O	W10B	D	635							484						363						242		121					61			8																	
2025	2030	T	O	W10B	J	635									484										242		121					61			8																	
2025	2030	T	O	W11A	A	1089												726								242						121		61		8																
2025	2030	T	O	W11A	B	1198										465										157								78																		
2025	2030	T	O	W11A	BG	1198										465										157								78																		
2025	2030	T	O	W11A	C	1331						605							424							242							30																			
2025	2030	T	O	W11A	D	1331						605							424							242							30																			
2025	2030	T	O	W11A	J	1089													726											145					73																	
2025	2030	T	O	W11B	A	895													363							218								73																		
2025	2030	T	O	W11B	B	980										399											242								78																	
2025	2030	T	O	W11B	BG	980										399											242								78																	
2025	2030	T	O	W11B	C	1150							484						272														30																			
2025	2030	T	O	W11B	D	1150							484						272														30																			
2025	2030	T	O	W11B	J	895													363							218									73																	
2025	2030	T	O	W11C	A	574						339									218																									8						
2025	2030	T	O	W11C	B	756								272			211				73																															
2025	2030	T	O	W11C	BG	756								272			211				73																															
2025	2030	T	O	W11C	C	756							459,8			272			211		73																															
2025	2030	T	O	W11C	D	756							459,8			272			211		73																															
2025	2030	T	O	W11C	J	574						339									218																															
2025	2030	T	O	W12A	A	1210												484																	66																	
2025	2030	T	O	W12A	B	1210										484																			73																	
2025	2030	T	O	W12A	BG	1210										484																			73																	
2025	2030	T	O	W12A	C	1271										545																																				
2025	2030	T	O	W12A	D	1331										545																																				
2025	2030	T	O	W12A	J	1210													484																66																	
2025	2030	T	O	W13A	A	484																																														
2025	2030	T	O	W13A	B	484													218									66																								
2025	2030	T	O	W13A	BG	908										303					199							66																								
2025	2030	T	O	W13A	C	908							303				199				78																															
2025	2030	T	O	W13A	D	968							303				199				139																															
2025	2030	T	O	W13A	J	484																																														
2025	2030	T	O	W14A	A	514						339									139																															
2025	2030	T	O	W14A	B	756								272			211				73																															
2025	2030	T	O	W14A	BG	756								272			211				73																															
2025	2030	T	O	W14A	C	756							459,8			272			211		73																															
2025	2030	T	O	W14A	D	816							459,8			272			211		73																															
2025	2030	T	O	W14A	J	514							339								139																															
2025	2030	T																																																		

2025	2030	T	O	W15A	C	756				459,8			272			211				73																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
------	------	---	---	------	---	-----	--	--	--	-------	--	--	-----	--	--	-----	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--


GEMEENTE TILBURG

[illegible]

[illegible]

2025	2030	T	O	W35A	D	937					484							303				242			151			73							36						12					8
2025	2030	T	O	W35A	J	732												465										332					169				102				66			36		8

[illegible]

2025	2030	T	O	W43B	J	363														211									151						102			48		30				12			8
2025	2030	T	O	W43C	A	424														254									194						121			61		30				12			8

2025	2030	T	O	W53A	A	690															320				235																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
------	------	---	---	------	---	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	-----	--	--	--	-----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

29

[illegible]

[illegible]

2025	2030	T	O	W67D	BG	605												363								254						114				42						18				8	
2025	2030	T	O	W67D	C	695									290				139							66									18						8						

2025	2030	T	O	W67D	D	695									290					139						66									18						8					
2025	2030	T	O	W67D	J	666																	424								303				151						36			8		
2025	2030	T	O	W67E	A	374																			187									50						11		8		8		
2025	2030	T	O	W67E	B	374																		187									50							11		8				
2025	2030	T	O	W67E	BG	374																		187									50						11		8					
2025	2030	T	O	W67E	C	374												187								50									11			8								
2025	2030	T	O	W67E	D	374												187								50									11			8								
2025	2030	T	O	W67E	J	374																				187									50				11			8				
2025	2030	T	O	W68A	A	374																		187									50						11		8					
2025	2030	T	O	W68A	B	374																			187									50					11		8					
2025	2030	T	O	W68A	BG	374																			187									50					11		8					
2025	2030	T	O	W68A	C	374																				50										11			8							
2025	2030	T	O	W68A	D	374																				50										11			8							
2025	2030	T	O	W68A	J	374																				187									50					11		8				

6.2 Bijgebouwenmodel

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0	1	10	15	20	30	40	50	60	70	75	80	100	150	200	500
2025	1100	T	O		HOR	2500							2000					1500	1000		
2025	1100	T	O		KNT	2500							2000					1500	1000		
2025	1100	T	O		OVR	1300												900	750	500	
2025	1100	T	O		WIN	2500							2000					1500	1000		
2025	1100	T	O		Y	2000															
2025	1180	T	SP		WON		0														
2025	1200	P	O		WON	80															
2025	1200	P	O		WIN	1200												800	600		
2025	1200	T	O		HOR	1200												800	600		
2025	1200	T	O		KNT	1200												800	600		
2025	1200	T	O		OVR	1170												720	525		
2025	1210	P	O		WON	80															
2025	1210	T	O		KNT	2000							1600					1200	800		
2025	1210	T	O		WIN	2000							1600					1200	800		
2025	1220	P	O		WON	80															
2025	1220	T	O		HOR	2000							1600					1200	800		
2025	1220	T	O		KNT	2000							1600					1200	800		
2025	1220	T	O		WIN	2000							1600					1200	800		
2025	1230	P	O		WON	65															
2025	1230	T	O		WIN	1000												650			
2025	1240	P	O		WON	100		80													
2025	1240	T	O		KNT	2500							2000					1500	1000		
2025	1240	T	O		WIN	2500															
2025	1250	T	O		WON	1000															
2025	1310	T	SP		WON		3000														
2025	1320	P	O		WON	65															
2025	1320	T	O		WIN	1625							1300					975	650		
2025	1340	T	O		WON	750						250									
2025	1350	T	O		WON	400															
2025	1410	T	O		WON	300															
2025	1420	P	O		WON	80										60					
2025	1510	T	O		WON	650			400				150								
2025	1520	T	O		WON	750			400				150								
2025	1530	T	O		WON	650			400				150								
2025	1540	T	O		WON	650			400				150								
2025	1550	T	O		WON	750			400				150								
2025	1560	T	O		WON	650			400				150								
2025	1570	T	O		WON	650			400					150							
2025	1580	T	O		WON	650			400					150							
2025	1590	T	O		WON	100															
2025	1610	T	O		WON	550			350				150								
2025	1620	T	O		WON	650			350				150								
2025	1630	T	O		WON	550			350				150								
2025	1640	T	O		WON	550			350				150								
2025	1650	T	O		WON	650			350				150								
2025	1660	T	O		WON	550			350				150								
2025	1670	T	O		WON	550			350					150							
2025	1680	T	O		WON	550			350					150							

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0	1	10	15	20	30	40	50	60	70	75	80	100	150	200	500
2025	1710	T	O		WON	80								40							
2025	1810	T	O		WON	650				500		400									
2025	1820	T	O		WON	600				475		375									
2025	1830	T	O		WON	25								10							
2025	1840	T	O		WON	90								50							
2025	1860	T	O		WON	250				100											
2025	1870	T	O		WON	1000					750				500						
2025	1880	T	O		WON	500															
2025	1910	T	O	W67A	KNT	300															
2025	2010	T	O		WON	850						250					125				
2025	2060	T	O			8,73															
2025	2070	T	O		WON	2															
2025	2070	T	O		TER	2															
2025	2080	T	O		WON	7,75															
2025	2090	T	O			7,75															
2025	2110	T	O			135		135													
2025	2110	T	O	ONG08	TER	10															
2025	2111	T	O			29,5															
2025	2112	T	O			68,5															
2025	2113	T	O			68,5															
2025	2114	T	O		WON	275															
2025	2116	T	O		INC	29,5															
2025	2117	T	O			0															
2025	2119	T	O			275															
2025	2120	T	O		WON	10															
2025	2121	T	O		WON	0															
2025	2124	T	O			135															
2025	2140	T	O			250															
2025	2145	T	O			0															
2025	2310	T	O		TER	500															350
2025	3230	P	O			90		80		70		50									
2025	4160	T	O		WON	135								125							
2025	4180	T	O		WON	2															
2025	4410	T	O		WON	275			225					90							
2025	4430	T	O		WON	225			200					80							
2025	6510	T	O		KNT	1000				750			500								
2025	8150	T	O			1															
2025	8720	T	O		WON	-15															

- Wanneer in kolom Systematiek een T aangegeven is, dan houdt het in dat in kolom 0 een waarde in Euro is aangegeven.
- Wanneer in deze kolom een P is aangegeven, dan houdt het in dat de genoemde waarde in kolom 0 een percentage van de vierkante meterprijs van het hoofdonderdeel wonen is.

6.3 Waardegebieden

Waardegebied XXLLNC Waarderen	Waardegebied
W10A	Centrum
W10B	Centrum
W11A	Oost
W11B	Oost
W11C	Oost
W12A	Oost
W13A	Oost
W14A	Oost
W15A	Zuid
W15B	Zuid
W16A	Zuid
W17A	Zuid
W18A	Zuid
W19A	Zuid
W20A	Zuid
W21A	Zuid
W21B	Zuid
W22A	Centrum Noord
W23A	Centrum Noord
W24A	Centrum Noord

Waardegebied XXLLNC Waarderen	Waardegebied
W25A	Centrum Noord
W26A	Centrum Noord
W27A	Centrum Noord
W28A	Centrum Noord
W29A	Centrum Noord
W30A	Buitengebied
W31A	Zuid
W31B	Zuid
W32A	Zuid
W33A	Zuid
W35A	Blaak
W36A	West
W36B	West
W37A	West
W38A	West
W38B	West
W39A	West
W40A	West
W41A	West
W42A	Noord

Waardegebied XXLLNC Waarderen	Waardegebied
W43A	Noord
W43B	Noord
W43C	Noord
W44A	Noord
W44B	Noord
W45A	Centrum Noord
W46A	Dorpen
W47A	Reeshof
W48A	Reeshof
W49A	Reeshof
W50A	Reeshof
W51A	Reeshof
W52A	Reeshof
W53A	Reeshof
W54A	Reeshof
W55A	Reeshof
W56A	Reeshof
W57A	Reeshof
W58A	Reeshof
W59A	Buitengebied

Waardegebied XXLLNC Waarderen	Waardegebied
W60A	Buitengebied
W61A	Buitengebied
W62A	Buitengebied
W63A	Buitengebied
W64A	Buitengebied
W65A	Buitengebied
W66A	Dorpen
W66B	Dorpen
W66C	Dorpen
W66D	Dorpen
W66E	Dorpen
W66F	Dorpen
W67A	Dorpen
W67B	Dorpen
W67C	Dorpen
W67D	Dorpen
W67E	Dorpen
W68A	Dorpen

6.4 Typeaanduiding

Typeaanduiding	Omschrijving
A	Vrijstaande woningen
AW	Woonboerderijen
B	Twee onder een kap en geschakelde woningen
BG	Geschakelde woningen
C	Rij- en tussenwoningen
D	Hoek- en eindwoningen
E	Etagewoningen
E1	Flat, Maisonnette, Appartement, Duplex woning
E2	Portiekwoning, Penthouse, Benedenwoning, Bovenwoning, Etagewoning
F	Woonwagens
G	Recreatiewoningen
H	Bejaardenwoningen
I	Studentenwoningen
J	Bedrijfswoningen
JA	Agrarische bedrijfswoning
K	Praktijkwoningen
X	Bijzondere woonobjecten
Y	Woning in aanbouw
Z	Garageboxen
AGR	Agrarisch
INC	Incourant
WIN	Winkels/detailhandel
HOR	Horeca
KNT	Kantoren
OVR	Overige bedrijfsruimten
BDB	Bedrijf in aanbouw zonder woning
BDW	Bedrijf in aanbouw met woning
BDO	Overige objecten in aanbouw
TER	Terrein