



Webinar: AI-handreiking voor de WOZ

Datum 28 mei 2026

Naam Marco Kuijper

Pim Hessing

Tim Kerstholt



waarderingskamer

 MelonMinds



Marco Kuijper

Strategie Ontwikkelaar

“Nieuwe ontwikkelingen binnen de WOZ op een verantwoorde wijze een plek te geven.”



Pim Hessing

Data Officer

“Versterken van datagedreven werken en het beter benutten van data binnen de Waarderingskamer.”



Tim Kerstholt

CEO MelonMinds

“Helpen van organisaties met het ontwikkelen van een AI-strategie en het implementeren van concrete AI-toepassingen.”



Doel van dit webinar

- Inzicht in wat AI is
- Nadenken over wat je met AI kunt doen
- Kaders om rekening mee te houden
- Tips om praktisch aan de slag te gaan

A COMPUTER

CAN NEVER BE HELD ACCOUNTABLE

THEREFORE A COMPUTER MUST NEVER

MAKE A MANAGEMENT DECISION

De AI handreiking voor de WOZ-uitvoering

- Voor de WOZ
- Duiding geven over Artificiële intelligentie (AI)
- Kansen en uitdagingen van AI
- Mogelijke toepassingen van AI voor de WOZ-uitvoering
- Beschikbaar op onze website ([link](#))



Wat is artificiële intelligentie (AI)?

- Het smartphone moment
 - Lancering Iphone in 2007
- Het AI moment
 - ChatGPT 30 november 2022
- Maar AI was er al lange tijd
 - Maar dan in verschillende vormen



Wat is AI – verschillende typen AI

- Artificiële Intelligentie (AI), of Kunstmatige Intelligentie, verwijst naar systemen of machines die menselijke vaardigheden simuleren
- Voorspellende AI
 - Herkennen van patronen in historische data
 - Bestond al in jaren 50, vanaf 1990 breder toegepast
- Herkende AI
 - Beeld- en spraakherkenning
 - Vanaf 2012 doorbraak
- Generatieve AI
 - Taalmodellen, chatbots, afbeeldingen maken
 - November 2022 doorbraak (ChatGPT)



Voorspellende AI



Gestructureerde data (Excel sheets)



Klassieke statistiek



Black box (complexe modellen), bias in data



Waarderingsmodel

Herkenkende AI



Ongestructureerde data (afbeeldingen, spraak, tekst)



Veel rekenkracht nodig



Uitkomst is een 'black box'



Luchtfoto analyse

Generatieve AI



Ongestructureerde data als input (tekst, afbeeldingen)



Ongestructureerde data als output (tekst, afbeeldingen audio)



Gigantisch veel rekenkracht nodig



Hallucinaties, data privacy, intellectueel eigendom, desinformatie



ChatGPT, Google Gemini, Mistral AI

Randvoorwaarden en risico's AI

- Richtlijnen voor overheidsorganisaties
- Juridische kaders
- Risico's van (generatieve) AI
 - Informatie 'mailt' naar een andere partij
 - Schaduw IT
 - Gratis varianten niet veilig
 - Hallucineren
 - Niet 'nalezen', maar feiten verifiëren

Toepassingen AI binnen de WOZ

- Gegevensbeheer
- LV WOZ
- Taxeren
- Bezwaarafhandeling en juridische borging
- Contact met belanghebbenden

Toepassingsgebied 1: Gegevensbeheer

- Automatische mutatiesignalering via beeldherkenning
- Analyse van woningkenmerken via verkoopadvertentiefoto's
- Analyseren bij welke woningen mogelijk sprake is van achterstallig onderhoud
- Analyseren van verkoopaktes
 - Aandeel in de VvE-reserve



Toepassingsgebied 2: LV WOZ

- Slimme ondersteuning bij foutafhandeling
- Analyse van foutberichten
- Praktisch voorbeeld



Prompt

- Wat moet ik doen als ik de melding "LVWZ003, Te relateren WOZ-object niet gevonden" uit de LV WOZ krijg?

Reactie

De foutmelding LVWZ003 – “Te relateren WOZ-object niet gevonden” betekent dat de LV WOZ een relatie probeert te leggen naar een WOZ-object dat in de landelijke voorziening niet bekend is.

Kort gezegd zegt de LV WOZ:

“Je verwijst naar een WOZ-object, maar ik kan dat object niet vinden.”

Dit gebeurt meestal bij:

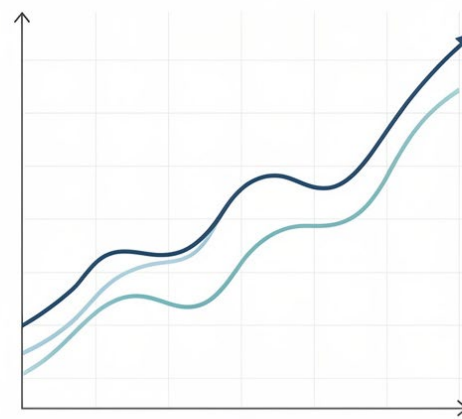
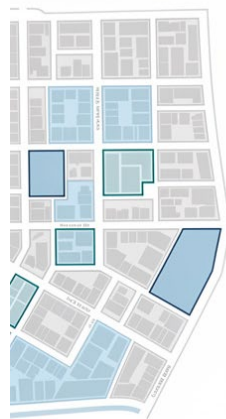
- subjectrelaties;
- belanghebbenden;
- objectonderdelen;
- etc.

Meest voorkomende oorzaken

-

Toepassingsgebied 3: Taxeren

- Permanente marktanalyse en identificatie van waardegebieden
 - Beoordelen of transacties wel of niet marktconform zijn
 - Identificeren van waardegebieden
 - Met AI analyseren welke objectkenmerken waarderelevant zijn
- Gebruik van gevorderde AI-technieken als controlemodel
 - “Second opinion” om fouten in de primaire waardering op te sporen



Toepassingsgebied 4: Bezwaar en beroep

- Slimme categorisering en samenvatting van bezwaren
- Juridische ondersteuning via versneld jurisprudentieonderzoek
- Let op: hoog-risicoclassificering
 - Maatregelen bijvoorbeeld:
 - verplichte controle van alle AI-output
 - verificatie via officiële bronnen



Toepassingsgebied 5: Contact met belanghebbenden

- AI-gestuurde interactie en verbeterde bereikbaarheid
- Vergroten van de toegankelijkheid via tekstvereenvoudiging en vertaling
- Persoonlijke toelichting op het taxatieverslag



Hoe begin je als organisatie met AI?

1. Lees de handreiking

- De handreiking staat klaar op de website van de Waarderingskamer

2. Borrow before you build

- Leer van andere organisaties hoe zij AI toepassen (en werk samen)
- Kijk bij je softwareleverancier. Vaak zit AI al in de producten die zij aanbieden
- Sluit aan bij sectorinitiatieven: de Landelijke Vereniging Lokale Belastingen, de overleggen van de Vereniging Nederlandse Gemeenten, en de werksessies/ervaringen van de Waarderingskamer. Een ander heeft dezelfde fout vaak al uitgezocht

3. Kies een laag risico toepassing voor je eerste pilot

- Goede kandidaten: tekstvereenvoudiging naar B1-niveau, automatische mutatiesignalering, en foutafhandeling op de Landelijke Voorziening WOZ

Hoe begin je als organisatie met AI?

4. **Bouwen, valideren en intern aftekenen**

- Maak een betrouwbaar systeem

5. **Documentatie opstellen**

- Wat doet het model? Welke data ziet het? Hoe corrigeert een belanghebbende zijn eigen gegevens?

6. **Periodiek evalueren**

- Eenmalig is geen evaluatie. Vast moment per jaar, vaste rolverdeling, zichtbare uitkomst

Hoe begin je zelf met AI?

Als eerste

- Gratis account? Behandel de chatbot dan alsof je een e-mail stuurt naar een onbekende.
- Voeg geen gevoelige informatie toe aan uw prompt.

In en rond werk

- Een lastige e-mail laten herschrijven in een vriendelijkere of juist zakelijkere toon
- Een lange tekst, rapport of artikel laten samenvatten in vijf bullets
- Notulen of losse aantekeningen omzetten naar een nette actielijst
- Brainstormen over een titel, ondertitel of openingszin voor een presentatie
- Vragen oefenen voor een sollicitatie- of beoordelingsgesprek (AI speelt de andere kant)

Communicatie

- Een tekst checken op spelling, grammatica en stijl
- Een afbeelding genereren
- Een ingewikkeld stuk (juridisch) laten "uitleggen alsof ik 12 ben"

Tips

- Niks doen is het grootste risico.
- WOZ is geschikt voor AI
 - Zie het niet als bedreiging maar als versterking/ondersteuning.
- Begin klein en richt je op praktische zaken



Marco Kuijper

Pim Hessing

Tim Kerstholt

Contact

E-mail: info@waarderingskamer.nl

Telefoon: 070 311 055 55