



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Leidschendam-Voorburg

Datum onderzoek: 10 juni 2025

Datum rapport: 10 juli 2025



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	4
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	5
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	10
4. Volledigheid WOZ-waarden.....	12
5. Status bezwaar en beroep.....	14
6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ.....	19
7. Juistheid registratie waterschap.....	20
8. Vergelijking LV WOZ en BRK.....	21
9. Overige aandachtspunten.....	24



Samenvatting

Dit bestandsonderzoek beoordeelt de volledigheid en de consistentie van de gegevens in de Basisregistratie WOZ en Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) mede aan de hand van andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de synchroniciteit met de eigen opgaven.

De Basisregistratie WOZ is onderdeel van het stelsel van basisregistraties. Dit stelsel is ingevoerd met het doel de dienstverlening van de overheid sneller en beter te maken voor burgers. Door basisregistraties met hoge kwaliteit wordt de dienstverlening van de overheid beter en efficiënter. Hiervoor is het noodzakelijk dat de gegevens in de LV WOZ van hoge kwaliteit zijn en afgestemd zijn op andere basisregistraties zoals BRK en BAG. Daarnaast borgt een goede aansluiting op deze basisregistraties ook de volledigheid van de WOZ-administratie.

onderwerp		BEOORDELING onderzoek basisregistraties			
		Beoordeeld is de synchroniciteit	Moet verbeterd worden	Voldoende	Goed
1.	Volledigheid WOZ-objecten		X		
2.	Juistheid registratie belanghebbenden		X		
3.	Volledigheid WOZ-waarden		X		
4.	Status bezwaar en beroep		X		
5.	Onjuiste status objecten				X
6.	Juistheid registratie waterschap				X
7.	Oppervlakte vergelijking LV WOZ, BRK en GKS		X		
8.	Overige aandachtspunten*			X	
Eindoordeel			X		

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling



Toelichting

Voor dit onderzoek scoort de gemeente als geheel een onvoldoende. De gemeente geeft hiervoor als verklaring dat er gebrek is aan een applicatie- en gegevensbeheerder binnen het team van de gemeente. Op dit moment wordt dit opgelost met het inhuren van een externe voor enkele dagen per jaar, maar dit is onvoldoende om de LV WOZ een conforme kopie te laten zijn. Overigens hebben de geschetste verbeteringen niet alleen betrekking op de gegevens in de LV WOZ, maar wijzen deze ook op tekortkomingen in de eigen administratie en daarmee op tekortkomingen richting de belastingbetalers in de gemeente Leidschendam-Voorburg. De gevolgen van deze onderbezetting komt regelmatig in het onderzoek naar voren, maar dit wordt niet bij alle afzonderlijke onderdelen in deze rapportage steeds opnieuw genoemd.

De geconstateerde verschillen moeten worden weggewerkt om te zorgen dat zowel afnemers als belanghebbenden beschikken over juiste en actuele gegevens en de juiste belastingaanslag ontvangen.

Aandachtspunten

De afspraak is gemaakt dat de gemeente uiterlijk op 1 september 2025 aangeeft welke vooruitgang zij heeft geboekt in het wegwerken van de verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ.

Wij kunnen op basis van deze informatie een nieuwe meting doen om te controleren of een significant deel van de fouten is opgelost en er een betekenisvolle verbetering in gang is gezet.

De resultaten van dit onderzoek worden gecombineerd met beoordelingen uit andere onderzoeken door de Waarderingskamer en op die wijze uiteindelijk meegenomen in ons algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ door de gemeente Leidschendam-Voorburg.



1. Opzet onderzoek

Inleiding

De Landelijke voorziening WOZ (LV WOZ) maakt het afnemers mogelijk om uitvraag te doen naar voor hen relevante gegevens. Het is daarom van belang dat de gegevens in de LV WOZ volledig, actueel en juist zijn. Onvolkomenheden in de gegevens leiden tot onjuistheden in opgelegde aanslagen. De gegevens in de LV WOZ zijn ook deels direct zichtbaar voor belanghebbenden/belastingplichtigen via MijnOverheid en het WOZ-waardeloket.

Doelstelling

Op basis van een bestandsvergelijking beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de LV WOZ (Landelijke Voorziening WOZ) in relatie tot andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de LV WOZ in relatie tot de eigen opgave van de aprilinventarisatie (april 2025) en de vragenlijst kwaliteit taxaties (KT) (eind 2024).

Werkwijze

Voorafgaand aan het onderzoek is een bestandsvergelijking uitgevoerd. Hierbij zijn gegevens uit de LV WOZ, de BAG en de BRK gebruikt, in combinatie met eerdere eigen opgaven door de gemeente. De kengetallen uit deze bestandsvergelijking zijn voorafgaand aan het onderzoek aan de gemeente toegezonden. Tijdens het onderzoek zijn de bevindingen besproken en zijn afspraken gemaakt over het optimaliseren van de synchroniciteit van de LV WOZ en de tijdige en juiste registratie van gegevens in de Basisregistratie WOZ bij de gemeente zelf en de LV WOZ.

Beoordeling

De normen en eisen die de Waarderingskamer bij de beoordeling toepast, zijn vastgelegd in onder andere: de [Waarderingsinstructie](#), De Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers, de [kwaliteitseisen](#) op de website en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.



2. Volledigheid WOZ-objecten

Volledigheid o.b.v. getaxeerde en beschikte objecten

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve WOZ-objecten uit de eigen WOZ-administratie ook in de LV WOZ staan.

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ op basis van een vergelijking met de eigen opgaven in de aprilinventarisatie 2025 (April) en de vragenlijst kwaliteit taxaties waardepeildatum 2024 (KT).

We spreken hier over het aantal objecten, maar we tellen hier het aantal te beschikken objecten op 1 januari. WOZ-objecten met gebruikscodes 31 worden in deze vergelijking niet meegeteld, maar staan wel terecht in de LV WOZ.

Cat	Aantal objecten*					
	Eigen opgave April	Eigen opgave KT	Vershil april/KT	LV WOZ (20-4)	LV WOZ (1-6)	Vershil april/LV WOZ (20/4)
Won	41.088	40.197		40.391	40.402	697 (1,7%)
Niet-won	2.145	2.104		2.122	2.122	23 (1,1%)
Totaal	43.233	42.301	932 (2,2%)	42.513	42.524	720 (1,7%)

- Norm voor het genoemde verschil april/KT is als KT groter is dan april maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten met een minimum van 10. Norm voor het genoemde verschil april/KT is als KT kleiner is dan april maximaal 5% van het aantal WOZ-objecten.
- Norm voor de genoemde verschillen is maximaal 0,1% van het aantal woningen respectievelijk niet-woningen met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Uit het onderzoek komt naar voren dat de LV WOZ niet volledig is.

Het verschil bij de woningen bestaat volgens de gemeente voornamelijk uit woningen in aanbouw. Deze woningen zijn in mei beschikt. Dit verklaart echter niet waarom ze niet in de LV WOZ voorkomen. De gemeente gaat het uitzoeken.



De gemeente beoordeeld wel of alle woningen die in het gemeentelijk systeem staan, beschikt worden. Of het WOZ-object en de beschikking volledig en juist in de LV WOZ terecht komen wordt niet getoetst.

Volgens de gemeente is de communicatie tussen de verschillende afdelingen niet optimaal. Hierdoor ontstaan verschillen, maar worden deze niet opgelost. Synchronisatiefouten die worden opgemerkt en niet kunnen worden opgelost worden doorgezet naar de softwarepartij. Controle en beheer hierop is niet belegd door gebrek aan een applicatie-/ gegevensbeheerder. De gemeente heeft ook geen zicht op het aantal WOZ-objecten en WOZ-waarden die niet in de LV WOZ staan als gevolg van een synchronisatiefout die is overgedragen aan de softwareleverancier.

Het verschil tussen de eigen opgave in de vragenlijst Kwaliteit Taxaties en de aprilinventarisatie is volgens de gemeente de nieuwbouw van bijna 900 WOZ-objecten. Deze zijn nog niet allemaal opgenomen in de LV WOZ. Dit betreft dan een ernstige achterstand, omdat bijvoorbeeld nu het waterschap geen aanslagen kan opleggen voor deze objecten, waardoor de betrokkenen belastingplichtige later met meerdere aanslagen van het waterschap kort achter elkaar worden geconfronteerd.

Aan de hand van de signaleringslijsten binnen Mijn Waarderingskamer kan beoordeeld worden welke WOZ-objecten in de LV WOZ ontbreken. De gemeente gaat deze WOZ-objecten alsnog toevoegen. De gemeente zal de controle en beheer van de LV WOZ onderdeel moeten maken van de interne organisatie waardoor de signeringslijsten in het ideale geval niet meer nodig zijn. Voorlopig zal de gemeente deze signaleringslijsten echter intensief moeten gaan gebruiken om de bestaande achterstanden en verschillen zo spoedig mogelijk weg te werken

Volledigheid o.b.v. VBO's uit de BAG

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve verblijfsobjecten in de BAG in de LV WOZ gekoppeld zijn aan een WOZ-object. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen uit de vergelijking van de gegevens in de LV WOZ met de verblijfsobjecten in de BAG.



Aantal VBO (verblijfsobjecten)*				
Peil-datum	Geldig op	Aantal in LV BAG	Aantal VBO in LV WOZ (isVerbondenMet)	Aantal niet gekoppelde VBO
1-1-2025	1-1-2025	42.092	41.939	153 (0,4%)
1-4-2025	1-1-2025	42.092	41.965	127 (0,3%)
1-4-2025	1-4-2025	42.116	41.969	147 (0,3%)

- Norm voor deze koppeling met verblijfsobject is 99%, (1% uitval) voor goed. Tussen 1% en 2% uitval is voldoende. Meer dan 2% is onvoldoende. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie wanneer de norm van 99% gehaald wordt.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt wel voldaan (norm max 2%).

Het oplossen van het resterende verschil is echter van belang voor verder optimalisatie. Met name de VBO's die op 1 januari niet in de LV WOZ waren opgenomen, duiden erop dat er mogelijk nog WOZ-objecten ontbreken in de LV WOZ.

Naast de signaleringslijsten ontvangt de gemeente 2x per jaar van "VGI support" een overzicht van de ontbrekende panden/VBO's (voorkomend uit mutaties en fouten). Verwacht wordt dat de VBO's op de signaleringslijst vanuit de Waarderingskamer ook al langere tijd staan op de overzichten van VGI-support.

Het is in ieder geval noodzakelijk om na te gaan of deze VBO's wel in de gemeentelijke administratie zijn gekoppeld aan een WOZ-object. Dan is er sprake van een inconsistentie tussen de eigen (basis)registratie WOZ en de kopie in de LV WOZ. Anders is er mogelijk ook in de eigen administratie sprake van onvolledigheid.

Het verschil zal volgens de gemeente grotendeels opgelost worden als de fouten in de "synchronisatieberichten" die zijn gemeld aan de softwareleverancier, opgelost worden. Rond de zomervakantie gaat de gemeente jaarlijks bezig met de uitvallijsten. Daarbij wordt dit jaar dan gebruik gemaakt van de signaleringslijsten en de overzichten van VGI support.



Volledigheid o.b.v. Panden uit de BAG

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve panden waarin volgens de BAG geen verblijfsobject ligt, en die dus niet via dit verblijfsobject gekoppeld zijn aan een WOZ-object, zelf aan een WOZ-object zijn gekoppeld. Tijdens het bestandsonderzoek zijn uit de vergelijking van de gegevens in de LV WOZ met de panden (zonder verblijfsobject) in de BAG, de volgende bevindingen naar voren gekomen.

Aantal panden zonder verblijfsobject*			
Peildatum	Aantal in LV BAG	Aantal panden in LV WOZ (heeftPand)	Aantal niet gekoppelde panden
01-4-2025	14.176	13.679	497 (3,5%)

- Norm voor deze koppeling met het aantal actieve panden zonder verblijfsobject is 95%, (5% uitval) voor oordeel goed. Tussen 5% en 10% uitval is voldoende. Meer dan 10% is onvoldoende. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie wanneer de norm van 95% gehaald wordt.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt voldaan, maar het is van belang dat het resterende verschil opgelost wordt voor verdere optimalisatie.

In de LV WOZ ontbreken panden zonder verblijfsobject. De kans dat hierdoor WOZ-objecten volledig ontbreken in de LV WOZ is echter kleiner dan bij het ontbreken van verblijfsobjecten. Wel bestaat de kans dat onderdelen (WOZ-deelobjecten) ontbreken in de taxatie-opbouw en daarmee in de WOZ-waarde.

Volledigheid appartementsrechten BRK

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle (actieve) kadastrale appartementsrechten in de BRK in de LV WOZ gekoppeld zijn aan een WOZ-object. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen naar aanleiding van de koppeling van WOZ-objecten aan kadastrale appartementsrechten.



Aantal appartementsrechten in de BRK*			
Peil-datum	Geldig op	Aantal appartementsrechten in de BRK	Aantal niet gevonden in de LV WOZ
1-1-2025	1-1-2025	26.861	2.219 (8,3%)
1-4-2025	1-1-2025	27.020	2.079 (7,7%)
1-4-2025	1-4-2025	27.045	2.114 (7,8%)

- Norm voor deze koppeling is dat alle appartementsrechten in de LV WOZ staan Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal appartementsrechten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is niet aan de norm voldaan.

De signaleringslijst is bekend bij de gemeente maar hiervoor is nog geen aandacht geweest. Veel van deze niet gekoppelde appartementsrechten maken onderdeel uit van de eerder (bij de volledigheid van de WOZ-objecten) genoemde nieuwbouw.



3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ

Bevindingen

Verwacht wordt dat de ontvanger van een WOZ-beschikking ook staat geregistreerd als belanghebbende en vice versa. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over de consistentie en actualiteit van de in de LV WOZ geregistreerde belanghebbenden.

Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ*				
Cat.	Aantal 1 ^e meting 01-03-2025	Aantal meest recente meting 01-06-2025	Vershil	Percentage meest recent tov aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB)	75	61	14 (18,7%)	0,1%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	49	309	260 (530,6%)	0,7%

- Norm voor deze consistentie: er mogen geen verschillen zijn op beide tabbladen. Enige uitzondering is eventuele "vrijgestelde WOZ-objecten" bij de signalering dat de geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ geen beschikking heeft gekregen.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat beschikkingen niet altijd verzonden worden aan de, in de LV WOZ geregistreerde, belanghebbende eigenaar van het WOZ-object.

Dit is een aandachtspunt, aangezien als de WOZ-beschikking naar een andere persoon wordt gestuurd, dan de geregistreerde belanghebbende, dit als een potentieel datalek kan worden beschouwd. De persoon die ten onrechte staat geregistreerd als belanghebbende, heeft dan via MijnOverheid toegang tot gegevens zoals het WOZ-



taxatieverslag, terwijl alleen de ontvanger van de WOZ-beschikking deze gegevens mag inzien.

Er zijn meerdere oorzaken voor deze verschillen.

Met name het probleem (geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen) is bij de gemeente bekend. Dit heeft te maken met de registratie van energiecentrales (zonnepanelen) op daken van appartementsgebouwen. Bij het verwerken van de kadastrale rechten van opstal voor deze zonnepanelen is de coöperatieve vereniging Delen Duurzaam energie ten onrechte eigenaar geworden van de appartementen, terwijl het afzonderlijke WOZ-object (energiecentrale op basis van zonnepanelen) waarvan deze coöperatieve vereniging wel eigenaar is, in het geheel niet geregistreerd is.

Inmiddels is dit in de gemeentelijke systemen hersteld, maar is dit nog niet volledig verwerkt in de LV WOZ. Daarnaast is bij dit herstel de formele historie in de gemeentelijke systemen verwijderd, waardoor deze ook niet meer correct wordt aangeleverd aan de LV WOZ. Dit verwijderen van formele historie uit de eigen registratie en uit de LV WOZ levert problemen op bij de afnemers, zeker nu deze mogelijk ook fouten moeten herstellen als gevolg van het onjuist verwerken van de kadastrale mutaties door de gemeente. Uit de informatie in de LV WOZ is niet meer te achterhalen op basis van welke gegevens de afnemer zijn besluit/beslissing heeft genomen op het moment van het nemen van dit besluit/beslissing.

De zonnepanelen dienen in deze situatie geregistreerd te worden als een energiecentrale en dus een apart WOZ object. De gemeente heeft hier vooralsnog geen actie op ondernomen. Alleen de wijziging van het eigendom is teruggedraaid in de eigen administratie.

De gemeente gaat het uitzoeken en herstellen. Tevens gaat de gemeente het proces van het verwerken van de mutaties uit de BRK na, zodat in de toekomst bij het vestigen van een opstalrecht niet de belanghebbende eigenaar wordt aangepast.

Uit het voorbeeld met WOZ-objectnummer 191600031903 blijkt dat Stichting Wooninvest al drie jaar geen beschikking heeft ontvangen voor dit WOZ-object. Ook in het gemeentelijke systeem is dit WOZ-object niet beschikt. Tijdens het onderzoek wordt aangegeven dat dit een voorbeeld is van een door de gemeente bewust geblokkeerd object omdat er onduidelijkheid is over de ligplaats. De afgelopen drie jaar heeft de belanghebbende gebruiker echter wel een beschikking ontvangen.

De gemeente zal dit uitzoeken en herstellen.



4. Volledigheid WOZ-waarden

Bevindingen

Verwacht wordt dat elk WOZ-object dat op 1 januari van een jaar bestaat, voor dat jaar ook een WOZ-waarde krijgt. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de volledigheid van de in de LV WOZ geregistreerde WOZ-waarden.

WPD	Cat.	Nog te beschikken*				
		Aantal WOZ- objecten (01-06-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Vershil	LV WOZ (01-06-2025)
2024	Won	40.402	772	161	611 (1,5%)	87
	Niet-won	2.122	50	54	4 (0,2%)	34
2023	Won	40.393	13	44	31 (0,1%)	33
	Niet-won	2.121	5	143	138 (6,7%)	136
2022	Won	40.442	0	21	21 (0,1%)	21
	Niet-won	1.926	0	14	14 (0,7%)	13

- Norm voor deze volledigheid is dat voor alle WOZ-objecten die op 1 januari actief zijn (met uitzondering van "vrijgestelde WOZ-objecten") een waarde in de LV WOZ is geregistreerd, tenzij het object bij de gemeente bekend is als een object waarvoor de waarde nog moet worden vastgesteld. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten met een minimum van 10:

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Uit het onderzoek blijkt dat er verschillen zijn tussen het aantal woningen en niet-woningen waarvoor volgens de aprilinventarisatie in de gemeentelijke administratie WOZ-beschikkingen zijn verstuurd en waarvoor een WOZ-beschikking nog verstuurd moet worden (nog te beschikken), en wat er daadwerkelijk is geregistreerd in de LV WOZ.



Volgens de gemeente zijn dit voor een deel de nieuwbouw objecten. Deze zijn eind mei alsnog beschikt in het gemeentelijke systeem. Zoals eerder gemeld moet nog uitgezocht worden waarom ze niet in de LV WOZ staan. Volgens de gemeente zijn inmiddels nagenoeg alle objecten voor waardepeildatum 2024 beschikt.

Er zijn WOZ-objecten welke op 2 januari 2025 zijn beëindigd terwijl dit in feite op 31 december 2024 moet zijn. Als een object op 2 januari beëindigd wordt dient deze in principe nog wel beschikt te worden. Dit is een intern "probleem" wat regelmatig intern is besproken. Toch wordt deze fout nog steeds gemaakt. De gemeente zal deze objecten op een juiste manier alsnog moeten beëindigen per 31 december 2024. De geconstateerde verschillen zijn echter veel groter dan de voorbeelden van de WOZ-objecten met een einddatum 2 januari.

Voor 2023 moeten nog 169 en voor 2022 nog 44 WOZ-objecten beschikt worden in de LV WOZ. Volgens de gemeente zijn echter alle objecten in de gemeentelijke administratie beschikt.

Een oorzaak van het verschil zou kunnen zijn dat er objecten zijn die volgens de gemeentelijke administratie beëindigd/sluimerend zijn en in de LV WOZ niet. In de LV WOZ wordt voor deze WOZ-objecten dan een beschikking verwacht.

De gemeente heeft de uitvallijsten gedownload en deze beoordeeld. Aan de objecten is een reden toegekend. De verschillen zijn in beeld maar het oplossen van de "fouten" blijft hangen in de organisatie door gebrek aan capaciteit. Tot nu toe lag de prioriteit bij het afhandelen van de bezwaarschriften.



5. Status bezwaar en beroep

Bevindingen

Verwacht wordt dat de LV WOZ de actuele status van de vastgestelde waarde, inclusief status van eventuele bezwaarprocedures weergeeft. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de registratie van bezwaren en de status van afhandeling van deze bezwaren.

Volledigheid informele bezwaren in LV WOZ*						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (1-6-2025) (Formeel en informeel)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	2.120	946	1.174 (55,4%)	2.316	1.684
	Niet-won	5	7	2 (40,0%)	25	7

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente ontvangen bezwaren in de LV WOZ geregistreerd worden. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objekten onder bezwaar met een minimum van 10:

Volledigheid formele bezwaren in LV WOZ*						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (1-6-2025) (Formeel en informeel)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	1.282	632	650 (50,7%)	2.316	738
	openstaand				693	
	afgehandeld				1.623	
	Niet-won	7	11	4 (57,1%)	25	14
	openstaand				10	
	afgehandeld				15	



- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente ontvangen bezwaren in de LV WOZ geregistreerd worden. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten onder bezwaar met een minimum van 10:

Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar op (1-1-2025)*				
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2023	Won	0	168	168 (16,0%)
	Niet-won	0	6	6 (13,6%)

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten waarvoor voor deze waardepelidatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10, Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

Aantal objecten onder bezwaar						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV (20-4-2025)	Vershil (Absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2025)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (1-6-2025)
2023	Won	1.052	1.074	22 (2,1%)	12	7
	waarvan gehonoreerd	608	603			
	Niet-won	44	316	272 (618,2%)	2	0
	waarvan gehonoreerd	8	15			

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten waarvoor voor deze waardepelidatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10, Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.



Aantal objecten onder bezwaar						
WPD	Cat.	Aantal LV WOZ (20-4-2025)	Openstaand eigen opgave (april inv.)	Openstaand LV WOZ (20-4-2025)	Vershil openstaand	Openstaand LV WOZ (1-6-2025)
2022	Won	2.604	0	14	14 (0,5%)	2
	Niet-won	55	0	0	0 (0%)	0

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten waarvoor voor deze waardepeildatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De gemeente beschikt over de nieuwe statusBeschikking codes. Hierdoor zijn de informele bezwaren apart te onderscheiden. Door het ontbreken van capaciteit zijn de 120 pro-forma bezwaren (opgegeven in de aprilinventarisatie) niet ingeboekt in de LV WOZ.

Voor het juiste gebruik van de statusBeschikking wordt verwezen naar de stroomschema's op de website van de Waarderingskamer ([Stroomschema's gebruik statusBeschikking \(waarderingskamer.nl\)](https://www.waarderingskamer.nl)). Het streven is om volgend jaar volledig met de nieuwe statuscode te werken.

De gemeente heeft een hoog aantal (informele) bezwaren.

Dit heeft meerdere redenen. De gemeente heeft op de aanslag een QR-code geprint waarin de burger een waarde-check kan opvragen. Deze moeten allemaal door een taxateur beoordeeld worden. De waarde-check wordt beschouwd als een informeel bezwaar.

Daarnaast is er sprake van een grote waardestijging. Dit is veel hoger t.o.v. het landelijke gemiddelde. Hierdoor hebben ook veel burgers bezwaar gemaakt.

Het inboeken van de (informele) bezwaren is vertraagd. Dit komt door de grote hoeveelheid, de waarde-check via de QR-code en het feit dat er veel gevallen zijn waarbij 1 persoon meerdere keren bezwaar maakt (bijvoorbeeld waarde-check en telefonisch contact). Deze gevallen worden verzameld en eerst handmatig uitgezocht hoe dit bezwaar ingeboekt moet worden.



Er staan voor waardepeildatum 2023 meer bezwaren in de LV WOZ geregistreerd dan er zijn opgegeven in de Aprilinventarisatie. De opgave van april zal uitgezocht worden. In ieder geval zijn bij de opgave van de aprilinventarisatie de bezwaarschriften van de Mall of the Netherlands niet meegeteld. Dit zijn veel aparte WOZ-objecten en deze zijn eind december 2024 overgedragen aan een andere eigenaar (ander rechtspersoon). Deze bezwaren zullen ook geregistreerd moeten worden.

Afgesproken is dat de gemeente alle verschillen gaat uitzoeken. Daarnaast gaat de gemeente na wat er precies gebeurt in de eigen registratie. Voor waardepeildatum 2022 wordt het aantal bezwaren in de loop van de tijd kleiner. Dit kan alleen als er later geconstateerd is dat er bij WOZ-objecten bezwaren zijn ingeboekt, terwijl er nooit een bezwaar is gemaakt. Deze ten onrechte geregistreerde WOZ-bezwaren moeten in de formele historie dan terug te vinden zijn. Dit is nu niet het geval. Al eerder is, tijdens dit onderzoek, uitgelegd dat het niet zorgvuldig omgaan met de formele tijdlijn problemen geeft in de WOZ-keten. De gemeente gaat uitzoeken hoe dit dalen van het aantal geregistreerde WOZ-bezwaren precies is ontstaan om problemen in de toekomst te voorkomen.

Bevindingen Beroepen

Verwacht wordt dat de LV WOZ de actuele status van de vastgestelde waarde, inclusief status van eventuele beroepsprocedures weergeeft. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de registratie van beroepen en de status van afhandeling van deze beroepen.

Volledigheid beroepen in LV WOZ*							
WPD	Cat	Beroep gestart (april inv.)	LV WOZ (20-4-24)	Vershil	Beroep nog in behandeling (april inv.)	LV WOZ (20-4-24)	Vershil
2023	Won	5	0	5 (100%)	0	0	0 (0%)
	Niet-won	1	0	1 (100%)	1	0	1 (100%)
2022	Won	5	1	4 (80%)	0	1	1 (100%)
	Niet-won	0	0	0 (0%)	0	0	0 (0%)

- Norm voor deze volledigheid is dat van uit de rechtbank ontvangen beroepen in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1%



van het aantal WOZ-objecten waarvoor voor deze waardepeildatum een beroep is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10, Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk beroep ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is toegelicht waarom ook beroepschriften in de LV WOZ opgenomen moeten worden. Elk beroep dat bij de rechtbank, het Hof of de Hoge Raad wordt ingediend moet, zodra hier bericht van is ontvangen, geregistreerd worden in de LV WOZ. Zelfs als het beroep in eerste instantie alleen lijkt te gaan over de proceskostenvergoeding. Door het indienen van een beroepschrift staat de WOZ-waarde niet onherroepelijk vast en de afnemers moeten hiervan op de hoogte worden gebracht.

De beroepen werden niet ingeboekt in de LV WOZ. De juridische afdeling was van mening dat dat niet nodig was en heeft dit dus niet gedaan. De gemeente is inmiddels bezig met een herstelactie. Ze vraagt zich wel af in hoeverre ze terug moeten gaan met inboeken. De afspraak is dat in dergelijke gevallen de beroepen van de huidige waardepeildatum en de twee waardepeildatums daarvoor (waardepeildatum 2022 en 2023) alsnog ingeboekt moeten worden.



6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ

Bevindingen

Verwacht wordt dat elk WOZ-object in de LV WOZ geregistreerd is met een correcte status en de registratie consistent is met de geregistreerde einddatum. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de in de LV WOZ geregistreerde status van WOZ-objecten.

Onjuiste status objecten*	
Cat.	Aantal LV WOZ (1-6-2025)
Status 0 met einddatum	0
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	0
Status 9 en einddatum <> begindatum	0
totaal	0

- Norm voor deze koppeling: er mogen geen verschillen zijn. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is voldaan aan de norm. Er zijn geen signaleringen.



7. Juistheid registratie waterschap

Bevindingen

Verwacht wordt dat bij elk WOZ-object in de LV WOZ staat in het gebied van welk waterschap het object is gelegen. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over de registratie van de juiste koppeling aan een waterschap.

Juistheid registratie waterschap*	
Cat.	Aantal LV WOZ (1--2025)
Relatie WS beëindigd geen actuele relatie	0
WS is niet waarschijnlijk	0
Ten onrechte geen WS relatie	0
Gerelateerd WS bestaat (niet) meer	0
totaal	0 (0,0%)

- Norm voor deze koppeling: er mogen geen verschillen zijn. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is voldaan aan de norm bij de registratie van de waterschaprelatie.



8. Vergelijking LV WOZ en BRK

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle WOZ-objecten gekoppeld zijn aan tenminste één kadastraal perceel of kadastraal appartement. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de consistentie van de koppeling tussen WOZ-objecten en kadastrale percelen.

Aantal kadastrale relaties*					
Peil-datum	Aantal percelen / appartementen gekoppeld aan WOZ-objecten	Aantal WOZ-objecten zonder kadastrale relatie	Aantal in LV WOZ aan een WOZ-object gekoppelde percelen die niet gevonden zijn in de BRK	Waarvan werkvoorraad	Niet gevonden in de BRK wel in de LV WOZ zonder werkvoorraad
1-4-2025	52.450	15	203	11	207 (0,5%)

- Norm voor deze koppeling is dat er maximaal 1% uitval is tov het aantal WOZ-objecten

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De afspraak is gemaakt dat de gemeente deze verschillen analyseert en corrigeert met behulp van de signaleringslijsten op Mijn Waarderingskamer.



Bevindingen

Verwacht wordt dat de in de LV WOZ geregistreerde grondoppervlakte en toegekende oppervlakte consistent zijn en ook in correcte verhouding staan tot de totale oppervlakte van de gemeente. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen uit de vergelijking tussen de kadastrale gegevens in de LV WOZ en de kadastrale gegevens uit de BRK. De gegevens over de BRK komen deels direct uit de BRK en deels uit de opgave door de gemeente uit het eigen kadastrale systeem (GKS kopie van BRK).

Oppervlakte vergelijk BRK en GKS*			
Geldig op	BRK oppervlakte	Eigen opgave GKS oppervlakte	Vershil
1-1-2024	35.535.937	35.531.000	4.937

- Norm voor verschil BRK en kopie BRK bij gemeenten: 0,1 %

Vergelijking oppervlakten in eigen opgave (aprilinventarisatie)*				
Peil-datum	Geldig op	Oppervlakte geleverd aan LV WOZ (eigen opgave 20-4-2024)	Oppervlakte volgens LV WOZ (op peildatum)	Vershil
1-4-2025	1-1-2025	15.117.763	18.212.232	3.094.469 (20,5%)
1-4-2025	1-4-2025	15.117.763	18.005.431	2.887.668 (19,1%)

- Norm voor de verschillen in eigen opgave: Voor verschil Optelling LV WOZ en GKS: 0,1%:

Oppervlakten in LV WOZ*						
Peil-datum	Geldig op	Grond-oppervlakte in LV WOZ	Toegekende oppervlakte in LV WOZ	Vershil	Aantal WOZ-objekten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)
1-4-2025	1-1-2025	18.212.232	18.126.215	86.017	58	89.313 (0,5%)
1-4-2025	1-7-2025	18.005.431	18.137.484	132.053	15	149.423 (0,8%)

- Norm voor consistentie grondoppervlakte en toegekende oppervlakte: 0 objecten met verschil (absolute norm)



Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen tussen de geregistreerde oppervlakten in de BRK en de eigen opgave in het gemeentelijke systeem zijn substantieel.

De gemeente kan het verschil niet verklaren. Het zal nader uitgezocht moeten worden waar de eigen opgave van april vandaan komt.

De gemeente heeft de verschillen in de som van de toegekende oppervlakte en grondoppervlakte binnen het gemeentelijke systeem in beeld maar de verschillen moeten nog opgelost worden. Daarnaast zal vervolgens nog met een synchronisatiebericht de gegevens in de LV WOZ moeten worden bijgewerkt.

De gemeente geeft aan dat 80% van het team 9 maanden bezig is met de afhandeling van de bezwaarschriften. Hierdoor is er geen capaciteit voor het synchroon houden van de LV WOZ of andere werkzaamheden.



9. Overige aandachtspunten

Bevindingen

Tijdens het bespreken van het onderzoek kwamen ook de volgende onderwerpen ter sprake:

Zwevende subjecten:

Het is de gemeente bekend dat er zwevende subjecten kunnen ontstaan. De zwevende subjecten zullen regelmatig verwijderd worden. Op het moment van het onderzoek waren er 750 zwevende subjecten. De gemeente is geadviseerd deze te verwijderen tenzij de gemeente bezig is met het opvoeren van nieuwe WOZ-objecten.

Foutberichten:

De gemeente heeft inzage in de foutberichten. Het is voor de gemeente herkenbaar dat er foutberichten ontvangen worden. Er is tijdens het onderzoek aandacht gevraagd om ook te kijken of fouten opgelost kunnen worden door in de gemeentelijke processen kleine aanpassingen te doen.

Inschatting onterecht uitgezonderd:

Op het moment van het onderzoek zijn er op basis van een globale geautomatiseerde vergelijking door de Waarderingskamer 97 bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (peildatum 1 april 2025). Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. De gemeente gaat deze 97 percelen na. Voor zover aan de orde zullen de kadastrale percelen en appartementsrechten ook opgenomen worden in de LV WOZ en indien het nieuwe WOZ-objecten betreffen van een WOZ-waarde worden voorzien. Op de signaleringslijst van uitgezonderde ongebouwde percelen staat de soortgrootte.

Hiermee wordt aangegeven of de kadastrale grootte formeel is ingemeten en vastgesteld of voorlopig ingeschat is. Ook al is de kadastrale grootte voorlopig ingeschat, dan nog is sprake van een geldig kadastraal perceel dat gekoppeld moet zijn aan een WOZ-object in de LV WOZ of terecht moet zijn uitgezonderd.



Belanghebbende zonder toekomstvaste sleutel:

Aangegeven is dat er rondom de registratie van belanghebbende nog een landelijk opschoon actie loopt naar onjuist gebruik van identificerende sleutelgegevens (BSN, anp.identificatie, RSIN, ann.identificatie en vestigingsnummer).

De gemeente Leidschendam-Voorburg heeft 519 subjecten met een onjuiste identificerende sleutelgegevens. Er is sinds april geen afname van deze uitval geweest. De gemeente pakt dit weer op.

Nederlandse belanghebbende eigenaar zonder BSN of RSIN

Aangegeven is dat er rondom de registratie van belanghebbende nog een landelijke opschoon actie loopt naar Nederlandse belanghebbende zonder BSN of RSIN.

Op het moment van het onderzoek heeft de gemeente 95 subjecten zonder BSN of RSIN in de LV WOZ staan. Ook deze uitval zal door de gemeente opgepakt worden.

Waarderingskamer

Postbus 93210

2509 AE Den Haag

(070) 311 05 55

www.waarderingskamer.nl