



Onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ Tribuut

Datum onderzoek: 6 mei 2025

Datum rapport: 7 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.....	20
7. Juistheid registratie waterschap	21
8. Vergelijking LV WOZ en BRK	22
9. Overige aandachtspunten.....	25



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 Tribuut als geheel een voldoende. Er wordt op verschillende onderdelen binnen de norm gescoord. Dit wil niet zeggen dat het in stand laten van de verschillen binnen deze oordelen acceptabel is. De geconstateerde verschillen moeten worden weggewerkt om te zorgen dat zowel afnemers als belanghebbenden beschikken over juiste en actuele gegevens.

Tijdens het onderzoek werd duidelijk dat een groot deel van de verschillen verklaard kunnen worden doordat er in de aprilinventarisatie is gewerkt met cijfers uit een nieuwe query van de softwareleverancier. Deze query blijkt geen accurate weerspiegeling te geven van de administratie van het samenwerkingsverband. Tijdens het bezoek aan Tribuut werd aangegeven dat de eigen administratie dichterbij de cijfers uit de Landelijke Voorziening WOZ liggen dan uit de aprilinventarisatie naar voren komt. Bij het eindoordeel is rekening gehouden met de discrepantie tussen de kengetallen uit de query en de administratie van het samenwerkingsverband.

Voorafgaand aan het onderzoek hadden wij Tribuut gevraagd de gegevens voor de aprilinventarisatie 2025 alvast in te vullen, ook al was de deadline toen nog niet verlopen. Hierdoor had Tribuut bij het invullen van de inventarisatie nog geen tijd gehad om de nieuwe query te controleren.

Tijdens het onderzoek geeft Tribuut aan dat zij veel aandacht heeft voor het opsporen en oplossen van verschillen tussen de gemeentelijke registratie en de gegevens in de LV WOZ.

Dankzij het feit dat Tribuut als eerste bij GouwlT meldde dat er problemen waren met de query waren de gegevens bij de definitieve indiening van de aprilinventarisatie al verbeterd.

Het feit dat bij de voorlopige cijfers ten tijde van dit onderzoek niet correct waren heeft geen invloed op de beoordeling.

In dit rapport staan de bevindingen van Tribuut als geheel. In de bijlagen staan de bevindingen van de afzonderlijke gemeenten.

De bevindingen van dit onderzoek worden gecombineerd met beoordelingen uit andere onderzoeken en op die wijze uiteindelijk meegenomen in ons algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ.

Aandachtspunten

Er zijn afspraken gemaakt over de prioritering van het oplossen van de geconstateerde problemen. Hierbij is aangegeven dat de juistheid van de registratie van belanghebbenden een hoge prioriteit heeft vanwege de mogelijkheid dat onjuiste registratie leidt tot dataleken. In de prioritering wordt dit onderwerp gevolgd door het wegwerken van de verschillen bij de juistheid van de registratie van bezwaren en beroepen en de volledigheid van de WOZ-waarden in de LV WOZ.



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 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 naar aanleiding van 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)	Vershil april/LV WOZ
Won	159.367	156.848		159.362	11 (0,0%)
Niet-won	15.675	17.389		15.703	28 (0,2%)
Totaal	175.042	174.237	837 (0,5%)	175.065	23 (0,1%)

- 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 helemaal volledig is. De volledigheid van de WOZ-objecten bevindt zich wel binnen de gestelde norm. Hoewel er aan de norm wordt voldaan, blijft er een aantal verschillen bestaan die alsnog moeten worden opgelost om tot een volledig sluitende registratie te komen in de LV WOZ.

Een deel van de uitval is bekend bij Tribuut en kan verklaard worden doordat er bij deze objecten geen correcte einddatum ingevuld kan worden. Deze objecten zijn bij de leverancier neergelegd.



Bij het analyseren van de verschillen tussen de kengetallen uit de lokale registratie zoals opgegeven bij de vragenlijst de Kwaliteit Taxatie (KT) en de gegevens in de LV WOZ is een aantal oorzaken geïdentificeerd. Zo wordt het verschil van 837 objecten tussen de KT-opgave en de april-inventarisatie grotendeels verklaard door recente nieuwbouw- en sloopactiviteiten in de gemeenten Apeldoorn, Zutphen en Brummen. Daarnaast is het verschil van 828 objecten tussen de LV WOZ op 20 april 2025 (terugkijkend naar 1 januari 2025) en de KT terug te voeren op het registreren van in aanbouw zijnde objecten. Op 20 april is nog een aanvullend kohier gedraaid, waarin een deel van de resterende objecten is opgenomen. Wat nu nog openstaat betreft voornamelijk in aanbouw zijnde objecten en woonwagens. De resterende openstaande objecten zullen worden meegenomen in het kohier dat in mei wordt opgesteld.

Er is met het samenwerkingsverband afgesproken dat aan de hand van de terugkoppeling van de Aprilinventarisatie de verschillen verder opgepakt gaan worden.

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	174.808	174.347	461 (0,3%)
1-4-2025	1-1-2025	174.808	174.569	239 (0,1%)
1-4-2025	1-4-2025	175.214	174.983	231 (0,1%)

- 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 voldaan (norm max 2%). Het resterende verschil dient wel weggewerkt te worden. 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. Tijdens het onderzoek is een verschil van 461 VBO's geconstateerd tussen de BAG en de LV WOZ. Het verschil wordt voornamelijk veroorzaakt door de verschillen in de gemeente Apeldoorn. Volgens Tribuut is dit verschil inmiddels veel kleiner, zoals ook blijkt uit het overzicht.

Tribuut stelt dat er sprake is van een hoger aantal VBO's gekoppeld aan een WOZ-object met status 1 (gevormd, niet actief), dan de 21 VBO's gekoppeld aan een WOZ-object met status 1 die tijdens het onderzoek naar voren kwamen. Er is met het samenwerkingsverband afgesproken dat het verschil zal worden bekeken met behulp van de meest actuele signaleringslijst, zodat correcties kunnen worden doorgevoerd.

Een complicerende factor is dat de uitvoering van de BAG-registratie bij de gemeentes zelf ligt en niet bij het samenwerkingsverband. Hierdoor ontstaat vertraging in de verwerking, en loopt Tribuut structureel achter op de feitelijke situatie. Hoewel dit goed in beeld is, blijven een zekere mate van verschil in de registratie onvermijdelijk. De samenwerking tussen Tribuut en de gemeente verloopt goed. Er is een tweemaandelijks overleg ingericht voor de gemeentes en Tribuut. Daarnaast vindt er wekelijks afstemming plaats tussen Tribuut en de BAG-medewerkers van de gemeente.

Er is afgesproken dat het noodzakelijk is om eerst na te gaan of de in de LV WOZ niet gekoppelde VBO's wel in de gemeentelijke administratie zijn opgenomen, zodat zeker is dat er geen WOZ-objecten in de LV WOZ worden gemist.

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
1-4-2025	118.297	116.201	2.096 (1,8%)

- 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

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.

Aan de norm wordt voldaan, maar ook hier is afgesproken dat Tribuut de verschillen op basis van de signaleringslijst nagaat en oplost.

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	30.409	456 (1,5%)
1-4-2025	1-1-2025	30.691	295 (1,0%)
1-4-2025	1-4-2025	30.558	378 (1,2%)

- 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. Op 1 januari telde Tribuut in totaal 30.409 appartementsrechten. Van dit aantal bleken er 456 niet terug te vinden in de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Voor dit verschil is een uitvallijst opgesteld. Tribuut gaat aan de slag met deze "signaleringslijst 13 binnen MijnWaarderingskamer" (niet actuele verwijzing naar BRK) en maakt gebruik van eigen protocollijsten. In de regel vindt elke twee weken een opwerking van de gegevens uit het Kadaster plaats.

Een deel van de uitval kan wordt verklaard door de vergrote werkvoorraad die Tribuut hanteert na het versturen van de beschikkingen. Tribuut kiest er bewust voor om deze werkvoorraad gedurende het eerste halfjaar te laten oplopen door prioriteit te geven aan



de opvang van de telefonische reacties en de bezwaren, met de intentie om deze tegen de zomer weer weg te werken.

Er is afgesproken dat de verschillen zullen worden weggewerkt.



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	Aantal meest recente meting	Vershil	Percentage meest recent tov aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB)	112 (1-3-2025)	460 (26-4-2025)	348 (310,7%)	0,3%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	84 (1-3-2025)	409 (26-4-2025)	325 (386,9%)	0,2%

- 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

Tribuut heeft in het verleden de werkwijze gehanteerd dat, wanneer zowel een RSIN als een vestigingsnummer beschikbaar is, de beschikking gekoppeld moet worden aan een vestiging (met het vestigingsnummer). Inmiddels weet Tribuut dat dit niet de juiste werkwijze is. Als zowel de RSIN als het vestigingsnummer beschikbaar is, moet de belanghebbende als NNP worden geregistreerd. Het registreren van vestigingen is alleen in uitzonderlijke situaties noodzakelijk. Bij de verzonden beschikkingen is dit al gecorrigeerd, maar bij de belanghebbende staat de vestiging nog als eigenaar. Dit verklaart een deel van de verschillen.



Afgesproken is dat Tribuut de lijst langs gaat en verder gaat met het corrigeren van de subjecten. Tevens geeft Tribuut aan dat de verschillen het meest voorkomen in de gemeente Apeldoorn, aangezien deze gemeente ook een WOZ-beschikking aan de belanghebbende gebruiker van woningen verstuurd in verband met de rioolheffing. Momenteel beschikt Tribuut nog niet over de mogelijkheid om een massale bevraging te doen uit de LV WOZ, ook hierdoor is het lastiger om de verschillen in beeld te krijgen. Tribuut werkt verder aan de aansluiting op het Handelsregister.



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 (20-4-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (20-4-2025)
2024	Won	159.362	969	2.295	1.326 (0,8%)	2.295
	Niet-won	15.703	506	971	465 (3,0%)	971
2023	Won	158.228	5	9	4 (0,0%)	9
	Niet-won	15.415	13	50	37 (0,3%)	50
2022	Won	157.249	3	7	4 (0,0%)	6
	Niet-won	15.314	3	36	33 (0,2%)	36

- 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

Het onderzoek laat een verschil zien tussen het aantal woningen en niet-woningen dat volgens de aprilinventarisatie beschikt is en nog beschikt moet worden en wat er in de LV WOZ staat.

Tijdens het onderzoek kwam de vraag naar voren of de LV WOZ en Tribuut dezelfde telling maken. Tribuut telt de WOZ-objecten met een dagtekening 30 april 2025, maar die op 20 april al wel gefiatteerd en verzonden waren, niet mee als 'nog te beschikken'.



Onderzoek wijst uit dat de LV WOZ deze ook niet meetelt als 'nog te beschikken'. Dit kan niet de oorzaak van de geconstateerde verschillen zijn.

Tribuut heeft voor het overgrote deel binnen de wettelijke termijn beschikt. In Apeldoorn zijn er enkele panden zonder geregistreerde eigenaar. Dit betreft ook enkele niet-woningen. De eigenaar van deze panden is overleden en er zijn geen nabestaanden of de NNP is failliet en de oude eigenaren van deze rechtspersoon zijn vertrokken naar het buitenland. Deze WOZ-objecten krijgen van Tribuut geen WOZ-beschikking, omdat niet bekend is waarheen deze gezonden moet worden, waardoor de LV WOZ deze als 'nog te beschikken' telt.

Aangezien het voor de afnemers van belang is dat er een WOZ-waarde wordt vastgesteld voor deze WOZ-objecten moeten deze WOZ-objecten wel beschikt worden. We kunnen ons wel voorstellen dat deze beschikking niet daadwerkelijk verzonden wordt en dat de belastingschuld oninbaar wordt verklaard.

Tribuut gaat aan de hand van de signaleringslijsten de ontbrekende WOZ-waarden aanleveren aan de LV WOZ.



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 bezwaren in LV WOZ*					
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Vershil	LV WOZ (20-4-2025)
2024	Won	4.968	4.832	136 (2,7%)	4.832
	Informeel	586	974	388 (66,2%)	
	Pro-forma	19	16	3 (15,8%)	
	Formeel	4.382	3.858	524 (12,0%)	
	openstaand				3.275
	afgehandeld				1.557
	Niet-won	850	667	183 (21,5%)	667
	Informeel	49	60	13 (26,5%)	
	Pro-forma	28	24	4 (14,3%)	
	Formeel	801	607	194 (24,2%)	
	openstaand				560
	afgehandeld				107

- 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	82	409	327 (3,83%)
	Niet-won	22	86	64 (6,2%)

- 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.

Aantal objecten onder bezwaar					
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Vershil (Absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2025)
2023	Won	8.531	8.439	108 (1,3%)	75
	waarvan gehonoreerd	4.732	4.726	8	
	Niet-won	1.030	675	355 (34,5%)	88
	waarvan gehonoreerd	184	179	7	

- 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.



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
2022	Won	21.324	1	175	174 (0,8%)
	Niet-won	1.297	0	422	422 (32,5%)

- 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

Tribuut heeft vanaf waardepeildatum 2024, belastingjaar 2025, de nieuwe codes StatusBeschikking in gebruik genomen. Met deze nieuwe codes wordt er o.a. onderscheid gemaakt tussen formele-, informele- en pro-forma bezwaren.

Voor de aprilinventarisatie 2025 heeft Tribuut de aangeleverde cijfers uit de applicatie van de software leveranciers overgenomen. Door de beperkte tijd in de aanloop naar dit onderzoek heeft Tribuut niet de mogelijkheid gehad om een uitgebreide controle te doen op de cijfers. Tribuut geeft aan dat de cijfers uit de applicatie van de software leverancier niet overeenkomen met de eigen administratie. Ter plekke is er in de eigen administratie gekeken en die lijkt beter overeen te komen met wat er in de LV WOZ is opgenomen. Een groot verschil tussen de aprilinventarisatie en de LV WOZ betreft bij de woningen de formele bezwaren. De LV WOZ lijkt 524 bezwaren te missen. Dit verschil kan deels worden verklaard door het incorrect opvoeren van code 10 (bezwaar ingediend) in plaats van 04 (Beschikking vernietigd, onjuiste afbakening) of 05 (Beschikking vernietigd, onjuiste belanghebbende). Deze herstelactie kan niet door Tribuut zelf worden uitgevoerd en is daardoor bij de software leverancier neergelegd.

Zowel bij woningen als niet-woningen zijn de verschillen te groot. De verschillen zijn wel deels te verklaren door de gebruikte cijfers uit de nieuwe query van de software-leverancier. Er is afgesproken dat er naar de eigen administratie gekeken gaat worden in vergelijking met de query van de software leverancier. Verder zal er aan de hand van de terugkoppeling van de aprilinventarisatie de verschillen verder weggewerkt worden.



Dankzij het feit dat Tribuut als eerste bij GouwlT meldde dat er problemen waren met de query waren de gegevens bij de definitieve indiening van de aprilinventarisatie al verbeterd.

Het feit dat bij de voorlopige cijfers ten tijde van dit onderzoek niet correct waren heeft geen invloed op de beoordeling.

Bij de verschillen in eerdere belastingjaren (waardepeildatum 2023 en 2022) zien we hetzelfde probleem ondanks het gebruik van de oude codes voor StatusBeschikking. Bij het vergelijken van het aantal openstaande bezwaren van waardepeildatum 2023, is een verschil van 327 bezwaren voor woningen vastgesteld. Dit verschil kan deels verklaard worden door de onjuiste vastlegging van statuscodes in het gemeentelijke systeem. Zo zijn er bezwaren ten onrechte afgehandeld met statuscode 01 (Beschikking genomen), terwijl deze in werkelijkheid hadden moeten worden afgehandeld met code 11 (Bezwaar afgehandeld, beschikking gehandhaafd). Deze bezwaren tellen als 'nog af te handelen bezwaar' in de LV WOZ terwijl Tribuut deze niet meer meetelt. Daarnaast zijn door de nabetaling voor de proceskostenvergoeding na de uitspraak van de Hoge Raad bezwaren opnieuw in de LV WOZ actief geworden. Deze zijn inmiddels hersteld. Dit gaat om ongeveer 300 bezwaren.

Met Tribuut is afgesproken dat voor waardepeildatum 2022 geen herstel actie nodig is als een bezwaarschrift is afgehandeld met de statusBeschikking 01. Voor waardepeildatum 2023 wordt dit wel hersteld. Tribuut heeft al maatregelen genomen om ervoor te zorgen dat bezwaren voortaan correct worden afgehandeld met statuscode 11 (Bezwaar afgehandeld, beschikking gehandhaafd) of 12 (Bezwaar afgehandeld, vastgestelde waarde veranderd).

Afgesproken is dat Tribuut de verschillen gaat oplossen en ook het nodige herstel in haar eigen administratie uitvoert. Tevens worden ook voor waardepeildatum 2023 en 2022 de kengetallen uit de nieuwe query gecontroleerd.



Bevindingen

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 (20-4-25)	Vershil	Beroep in behandeling (april inv.)	Beroep in behandeling LV WOZ (20-4-25)	Vershil
2023	Won	127	129	2 (1,6%)	94	95	1 (1,1%)
	Niet-won	26	22	4 (15,4%)	25	22	3 (12,0%)
2022	Won	286	305	27 (9,4%)	32	59	29 (90,6%)
	Niet-won	50	37	15 (30,0%)	48	34	16 (33,3%)

- 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

Het verschil tussen de Landelijke Voorziening en de aprilinventarisatie voldoet niet aan de kwaliteitseisen.

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 u hier bericht van heeft 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.

Tribuut heeft aangegeven dat een deel van het verschil van beroepen voor waardepeildatum 2023 kan worden verklaard door een verschuiving tussen woningen en niet-woningen. In de eigen administratie staan deze beroepschriften genoteerd als een



beroep bij een niet-woning, terwijl in de LV WOZ de gebruikscodes voor een woning is gebruikt. Tijdens het onderzoek is besproken dat het van belang is dat voor het onderscheid tussen woningen en niet-woningen steeds worden gekeken naar de gebruikscodes van het object en deze moeten overeenkomen met de wijze waarop het object in de heffingen wordt betrokken.

Afgesproken is dat de signaleringslijsten actief opgepakt worden om de bestaande verschillen in de registratie te corrigeren.



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 (1-4-2025)
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	15
totaal	15

- 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 niet voldaan aan de norm, de afwijking telt vijftien objecten. Deze objecten zijn in beeld bij Tribuut. De software is aangepast waardoor deze fout zich in de toekomst niet meer kan voordoen. De objecten die nu nog fout genoteerd staan zijn overgedragen aan de softwareleverancier.



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 (1-4-2025)
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	259.942	9	318	134	184 (0,1%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek zijn er 9 objecten gevonden zonder kadastrale relatie. Deze objecten dienen te worden gecorrigeerd. Er is verder sprake van een systeemtechnisch probleem dat reeds is gemeld bij de softwareleverancier. Wijzigingen vanuit de verkopen komen momenteel niet automatisch in de LV WOZ. Dit is wel al deels handmatig hersteld. Er is afgesproken dat Tribuut de 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
1-4-2025	966.385.734	967.068.205	682.471 (0,1%)

- 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	468.404.541	478.480.196	11.066.927 (2,4%)
1-4-2025	1-4-2025	468.404.541	477.627.727	12.034.850 (2,6%)

- 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 oppervlak in LV WOZ	Vershil	Aantal WOZ-objecten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)
1-4-2025	1-1-2025	478.480.196	478.481.036	6.896	6	10.616
1-4-2025	1-4-2025	477.627.727	477.632.342	4.615	4	6.361

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen in oppervlakte tussen de gegevens direct uit de BRK en de eigen opgave uit het GKS zijn gering. Desondanks erkent het samenwerkingsverband dat deze verschillen moeten worden gecorrigeerd en pakt dit aan de hand van de signaleringslijsten op.

Tijdens het onderzoek is bij de gemeente Epe een afwijking van 11,7% vastgesteld in de *vergelijking oppervlakten in eigen opgave*. Deze afwijking is, in vergelijking met de andere gemeenten binnen Tribuut, hoog. Op dit moment is er binnen Tribuut geen



duidelijke verklaring voor deze afwijking. Er is afgesproken dat het samenwerkingsverband naar dit verschil gaat kijken. Nagekeken moet worden of de opgave van de aprilinventarisatie wel klopt.

Daarnaast is bij de controle op de consistentie tussen de geregistreerde grondoppervlakte en de binnen de LV WOZ geregistreerde toegekende oppervlakte bij een beperkt aantal WOZ-objecten een verschil vastgesteld. Tribuut gaf aan dat deze verschillen verklaard kunnen worden door een software probleem waardoor de filiaties niet altijd goed doorkwamen in de LV WOZ komen.



9. Overige aandachtspunten

Bevindingen

Tijdens het bespreken van het onderzoek komen 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 88 zwevende subjecten. De gemeente is geadviseerd deze te verwijderen tenzij de gemeente bezig is met het opvoeren van nieuwe WOZ-objecten.

Foutberichten:

In de maand voorafgaand aan het onderzoek zijn er door de LV WOZ 3.849 foutberichten verzonden voor de gemeenten binnen Tribuut. 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 186 bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (peildatum 1 april 2025). Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. Het samenwerkingsverband gaat deze 186 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 toekomstvastesleutel:

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). Tribuut heeft nog 7 regels op deze uitvallijst.



Objecten zonder VBO en Pandrelatie

Een ander aandachtspunt is het aantal WOZ-objecten die geen relatie hebben met een BAG-pand of verblijfsobject. Het gaat bij het samenwerkingsverband Tribuut om 3186 WOZ-objecten.

Tijdens het onderzoek is toegelicht hoe met de aanduiding van deze WOZ-objecten omgegaan moet worden in de WOZ-administratie nu er geen direct gebruik gemaakt kan worden van een BAG-adres.

Het is belangrijk om onderscheid te maken in de verschillende situaties.

Als tot het WOZ-object ook een VBO uit de BAG behoort (isVerbondenMet) dan moet de ook de ontleentAanduidingAan relatie en de heeftAlsAanduiding relatie gevuld worden met daarnaast eventueel een locatie-omschrijving, bijvoorbeeld in de situatie dat het VBO onderdeel uitmaakt van meerdere WOZ-objecten of om aan te duiden dat tot het WOZ-object meer VBO's behoren.

Als tot het WOZ-object geen (deel van een) VBO uit de BAG behoort (isVerbondenMet) dan kan vaak toch de ontleentAanduidingAan relatie en de heeftAlsAanduiding relatie worden geregistreerd in combinatie met de locatie-omschrijving. Het adres van een nabijgelegen verblijfsobject wordt dan gebruikt om een unieke aanduiding van een WOZ-object te maken.

Alleen wanneer het afleiden van een aanduiding voor een WOZ-object uit een BAG-adres geheel onmogelijk is, dan blijft een relatie naar een BAG-object geheel achterwege en wordt de aanduiding van het WOZ-object bijvoorbeeld gemaakt door een combinatie van woonplaatsnaam, openbare-ruimtenaam en locatie-omschrijving of woonplaatsnaam en locatie-omschrijving.



Waarderingskamer

Postbus 93210
2509 AE Den Haag
(070) 311 05 55
www.waarderingskamer.nl