



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Wageningen

Datum onderzoek: 19 juni 2025

Datum rapport: 17 juli 2025



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	5
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	6
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	11
4. Volledigheid WOZ-waarden.....	13
5. Status bezwaar en beroep.....	15
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*				
Eindoordeel			X		

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling



Toelichting

De gemeente heeft sinds het vorige onderzoek van de Waarderingskamer hard gewerkt aan het synchroon krijgen van de LV WOZ. De gemeente is zich ervan bewust dat dit nu nog niet op de orde is. Op basis van het huidige onderzoek is de conclusie nog steeds dat de gegevens in de Basisregistratie WOZ en de LV WOZ verbeterd moeten worden. Helaas is hierdoor uit deze conclusie niet zichtbaar dat de gemeente hier hard aan werkt. Deze inspanning is tijdens het onderzoek wel gezien, maar komt dus helaas nog onvoldoende tot uitdrukking in de geregistreerde gegevens.

Tijdens het onderzoek werd duidelijk dat de gemeente zich bewust is van de verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ. De gemeente heeft hiervoor extra capaciteit ingehuurd. Deze capaciteit wordt de komende periode verder uitgebreid. Een aandachtspunt hierbij is wel dat de eigen medewerkers van de gemeente ook genoeg kennis willen opbouwen over de Level applicatie.

Daarnaast heeft de gemeente veel issues neergelegd bij hun softwareleverancier. Zo is aan de softwareleverancier gemeld dat op dit moment berichten van WOZ-objecten die gekoppeld zijn (of in het verleden waren) aan een sluimerend WOZ-object niet naar de LV WOZ worden gestuurd. Een andere melding aan de softwareleverancier is dat bij de conversie in eerste instantie het aanvullingSoFiNummer van subjecten wel is meegenomen, maar later door de leverancier alsnog is verwijderd. Later in het jaar is het aanvullingSoFiNummer terug gezet, maar hierdoor ondervindt de gemeente nog veel validatie fouten. Deze validatiefouten doen zich bijvoorbeeld voor bij het opschonen van subjecten zonder toekomstvaste sleutel, zodat ook dit project nog een gebrek aan voortgang heeft.

De gemeente heeft haar leverancier uitgenodigd voor een gesprek om te zorgen dat zij meer duidelijkheid krijgen over de meldingen die zij gedaan hebben. Doordat er nu veel signalen bij de leverancier liggen, dreigt de gemeente de grip te verliezen en dit wil ze voorkomen.

De gemeente beschikt niet over een vergelijkingstool om geautomatiseerd een vergelijking te maken tussen de gegevens in de eigen registratie en in de LV WOZ. maar heeft sinds kort wel toegang tot de de gegevens in de eigen database, zodat ze zelf vergelijkingen kunnen maken tussen deze database en de LV WOZ en niet alleen inzicht verkrijgen over tekortkomingen in de LV WOZ door de signaleringslijsten die ze van de Waarderingskamer krijgen.

Aandachtspunten

Er zijn afspraken gemaakt over de prioritering van het oplossen van de geconstateerde verschillen en problemen.

De gemeente gaat, met de ingehuurde extra capaciteit, wel de verschillen die zij alvast kan oplossen, oplossen, ondanks de problemen in de software. Daarnaast houdt men druk op de leverancier op het oplossen van de problemen. Al eerder heeft de gemeente



contact gezocht met de Waarderingskamer bij een verschil van inzicht tussen de gemeente en de leverancier. Uiteraard is de Waarderingskamer bereid mee te helpen als dit het synchroon krijgen van de LV WOZ bespoedigd. We ontvangen dan graag signalen.

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.



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
Won	19.615	19.443		19.459	19.464	156 (0,8%)
Niet-won	1.558	1.706		1.451	1.455	107 (6,9%)
Totaal	21.173	21.149	24 (0,1%)	20.910	20.919	263 (1,2%)

- 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 naar verwachting niet volledig is.

Het verschil bij de woningen en niet-woningen tussen de opgave kwaliteit taxaties en de april inventarisatie bestaat volgens de gemeente voornamelijk uit nieuwbouw.

Daarnaast twijfelt de gemeente aan haar eigen opgaven in de april vragenlijst. Deze aantallen zijn lastig terug te vinden in de eigen software applicatie.



De gemeente gaat aan de hand van Signaleringslijst 7 “Alle WOZ-objecten in de LV WOZ” in Mijn Waarderingskamer na of alle WOZ-objecten in de LV WOZ staan. Hier speelt het eerder genoemde probleem met WOZ-objecten gekoppeld aan een sluimerend WOZ-object wel een rol. Deze objecten kan de gemeente op dit moment niet aanleveren aan de LV WOZ door problemen binnen de eigen software.

De gemeente geeft daarnaast aan dat er invoerfouten zijn gemaakt. Bijvoorbeeld zijn er vrijgestelde objecten (gebruikscodes 80) opgevoerd als terrein (gebruikscodes 40). Deze objecten zijn dus in de LV WOZ gekomen terwijl ze daar niet thuishoren. In het gesprek is aangegeven hoe met deze WOZ-objecten omgegaan moet worden. Tevens is uitgelegd wanneer statusObject 1 (gevormd, niet actief) gebruikt wordt in de WOZ-administratie. De gemeente gebruikt nu standaard statusObject 0 (actief).

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	21.304	20.766	538 (2,5%)
1-4-2025	1-1-2025	21.304	20.822	482 (2,3%)
1-4-2025	1-4-2025	21.320	20.830	490 (2,3%)

- 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 niet voldaan (norm max 2%).



Het oplossen van het verschil is 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 WOZ-objecten ontbreken in de LV WOZ.

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.

De gemeente geeft aan dat de ontbrekende VBO's te maken hebben met de eerdere genoemde problemen met WOZ-objecten gekoppeld aan een sluimerend WOZ-object. In het gesprek is aangegeven dat ons script bij het onderzoek naar het aantal VBO's in de LV WOZ niet correct was. Vanaf 1 juli 2025 gaan we een verbeterd script hanteren. Zoals het er nu naar uitziet krijgt de gemeente op basis van de gegevens van 1 juli 2025 en het verbeterde script een uitvallijst van 661 VBO's die ontbreken in de LV WOZ. Aan de hand van deze nieuwe signaleringslijst gaat de gemeente de volledigheid van de koppeling met de VBO onderzoeken. Door het inhuren van extra capaciteit gaat de gemeente deze verschillen oplossen.

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
01-04-2025	7.753	7.356	397 (5,1%)

- 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.

De gemeente gaf aan dat de niet gekoppelde panden grotendeels panden van de Universiteit Wageningen zijn. Dit complex van de universiteit moet de gemeente nog een keer goed nagaan. Er zijn veel kleine bergingen e.d. die nog niet gekoppeld zijn aan een WOZ-object/ WOZ-deelobject. Er is afgesproken dat loodsen, fietsenstallingen, berginkjes etc., die van de universiteit zijn en die niet direct aan een WOZ-object gekoppeld kunnen worden, in de eigen administratie tijdelijk als eerste stap gekoppeld kunnen worden aan een container object. De gemeente moet dan wel zeker weten dat deze objecten wel zijn meegenomen in de waardering van het complex van de Universiteit Wageningen. Op deze manier zal de koppeling in de eigen administratie in beeld zijn. Deze panden komen dan nog niet in de LV WOZ, dus de gemeente heeft nog niet voldaan aan de formele eisen en de panden blijven vermeld worden op de signaleringslijsten van de Waarderingskamer. Uiteindelijk moet het complex van de universiteit een keer uitgezocht worden als onderdeel van de volledigheidbewaking.

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	5.132	577 (11,2%)
1-4-2025	1-1-2025	5.167	595 (11,5%)
1-4-2025	1-4-2025	5.133	571 (11,1%)

- 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 gemeente heeft de signaleringslijst in Mijn Waarderingskamer nog niet beoordeeld wegens gebrek aan tijd. Er is afgesproken dat de gemeente voor de ontbrekende appartementsrechten de signaleringslijst bekijkt. Ook hier kunnen de ontbrekende gegevens pas volledig in de LV WOZ worden opgenomen als de problemen met de berichten naar de LV WOZ voor WOZ-objecten gekoppeld aan een sluimerend WOZ-object zijn opgelost.

In totaal komen we voor het onderdeel volledigheid uit op het oordeel “moet verbeterd worden”, ook al heeft de gemeente al veel werk verricht om de verschillen op te lossen en is zij voor een deel afhankelijk van het herstel van de software.



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)	152 (1-3-2025)	53 (7-6-2025)	99 (65,1%)	0,3%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	163 (1-3-2025)	51 (7-6-2025)	112 (68,7%)	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

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.

Door de inspanningen van de medewerkers aan de hand van de signaleringslijsten van de Waarderingskamer is het aantal fouten aanzienlijk verlaagd, maar niet alles is al opgelost. Er zijn meerdere oorzaken voor deze resterende verschillen. Al eerder benoemd heeft de gemeente problemen met het doorvoeren van mutaties aan de LV WOZ en ligt een melding hierover bij de leverancier.

Daarnaast staan er eigenaren in de LV WOZ met verschillende aanvullingSoFiNummers. Deze worden dan gezien als verschillende personen en dus wordt in sommige gevallen geconstateerd dat de ontvanger van de WOZ-beschikking niet geregistreerd is als belanghebbende, terwijl in de praktijk wel dezelfde persoon wordt bedoeld. Deze subjecten moeten ontdubbeld worden volgens de instructie van de leverancier.

De gemeente geeft ook aan dat 'erven van' niet automatisch doorgevoerd wordt door het softwaresysteem. De gemeente geeft aan geen inzicht te hebben wat hier specifiek de foutmelding is. De uitvallijst is in beeld maar het is nog niet gelukt om deze op te lossen. Daarvoor zal de softwareleverancier ingeschakeld moeten worden.



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)	Verschil	LV WOZ (01-06-2025)
2024	Won	19.464	10	300	290 (1,5%)	20 (0,1%)
	Niet- won	1.455	38	95	57 (3,9%)	52 (3,6%)
2023	Won	19.437	6	33	27 (0,1%)	18 (0,1%)
	Niet- won	1.491	6	56	50 (3,8%)	24 (1,6%)
2022	Won	19.292	0	33	33 (0,2%)	33 (0,2%)
	Niet- won	1.595	1	39	38 (2,4%)	31 (1,9%)

- 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 wat er op dat moment in de LV WOZ stond. Ook blijkt dat door de inspanningen van de gemeente sindsdien al veel volgens de LV WOZ nog te beschikken objecten "opgelost zijn".



De gemeente geeft hier aan dat de nu nog ontbrekende WOZ-waarden samenhangen met de eerder genoemde problemen. Ook is er vermeld dat er in juni veel verschillen voor waardepeildatum 1-1-2024 opgelost zijn. Dit moet blijken uit de signaleringslijsten die per 1 juli worden gemaakt. De gemeente gaf aan dat nu op twee WOZ-objecten na alles beschikt is.

De verschillen voor waardepeildatum 2023 en 2022 zullen door de gemeente worden beoordeeld en worden opgelost aan de hand van de signaleringslijst met peildatum 1-7-2025.



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 (1-6-2025) (Formeel en Informeel)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	388	91	297 (76,5%)	364	273
	Informeel	72	63	9 (12,5%)		
	Pro-forma	84	0	84 (100%)		
	Formeel	316	28	288 (91,1%)		
	openstaand				204	
	afgehandeld				160	
	Niet-won	21	13	8 (38,1%)	53	40
	Informeel	11	9	2 (18,2%)		
	Pro-forma	0	0	0 (0,0%)		
	Formeel	10	4	6 (60%)		
	openstaand				38	
	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	44	32	12 (2,0%)
	Niet-won	9	24	15 (12,9%)

- 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 (20-4-2025)	Vershil (Absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2025)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (1-6-2025)
2023	Won	588	636	48 (8,2%)	31	30
	waarvan gehonoreerd	166	229			
	Niet-won	116	129	13 (11,2%)	18	19
	waarvan gehonoreerd	49	45			

- 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	Openstaand LV WOZ (1-6-2025)
2022	Won	1.558	0	18	18 (1,2%)	12
	Niet-won	100	0	38	38 (38%)	35

- 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.

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)).

De informele bezwaren worden zowel in het gemeentelijk administratie als in de LV WOZ geregistreerd. In de gemeentelijke administratie staan wel de pro-forma bezwaren. Dit zijn over het algemeen de bezwaren van NCNP bureaus. Deze moeten handmatig doorgezet worden naar de LV WOZ. De gemeente gaat na waarom dit nog niet gebeurd is. Overigens is het uitgangspunt dat ook alle pro-forma WOZ-bezwaren geleverd worden aan de LV WOZ. Eventueel kan later aan de LV WOZ worden gemeld dat het pro-forma bezwaar is ingetrokken. De nieuwe statusBeschikking codes maken deze werkwijze mogelijk.

Bij het inboeken van de bezwaren was op 20 april een achterstand. Deze is inmiddels ingelopen.

De meeste nog openstaande bezwaarschriften van de niet-woningen over waardepeildatum 1-1-2023 zijn in juni afgehandeld.

Alle resterende bezwaren van waardepeildatum 2022 en 2023 zijn in juni 2025 afgehandeld in de eigen administratie. Voor een steekproef is gekeken naar de actuele status in de LV WOZ. Alle bekeken bezwaren staan inmiddels juist in de LV WOZ



geregistreerd. In de signaleringslijsten van 1 juli zal deze voortgang zichtbaar zijn en heeft de gemeente een overzicht van de dan eventueel nog resterende verschillen

In de LV WOZ staan meer gehonoreerde bezwaren voor waardepeildatum 2023 geregistreerd dan opgegeven in de aprilinventarisatie.

Het lijkt erop dat de cijfers van de aprilinventarisatie niet kloppen. De gemeente bevestigt dit en heeft moeite met de juiste aantallen uit de eigen administratie te halen. Ze gaan ermee aan de slag.

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 (20-4-24)	Vershil	Beroep nog in behandeling (april inv.)	LV WOZ (20-4-24)	Vershil
2023	Won	13	2	11 (84,6%)	12	2	10 (83,3%)
	Niet-won	1	0	1 (100%)	1	0	1 (100%)
2022	Won	47	31	16 (34%)	28	30	2 (7,1%)
	Niet-won	2	0	2 (100%)	1	0	1 (100%)

- 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 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.

Het is onbekend of het inboeken van beroepen gelijk bij de ontvangst van het beroep gebeurt. De gemeente gaf aan dat dit pas vanaf waardepeildatum 2024 mogelijk is. Wederom is het de vraag in hoeverre de aantallen in de vragenlijst van april goed zijn. De ontbrekende beroepen die niet in de LV WOZ stonden waren moeilijk terug te vinden. Er is afgesproken om de eigen administratie naast de signaleringslijst te leggen om alle beroepen terug te vinden. De gemeente gaat dit controleren en herstellen.



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	2
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	19
Status 9 zonder einddatum	0
Status 9 en einddatum <> begindatum	0
totaal	21

- 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 gemeente geeft aan dat er geen mogelijkheid is om statussen te veranderen. Er staat wel een einddatum en juiste statusObject in het gemeentelijk systeem, maar in het mutatiebericht (synchronisatiebericht) naar de LV WOZ staat een onjuiste statusObject. Het is voor de gemeente onduidelijk waarom dit het geval is. Ook hiervoor is de hulp van de leverancier nodig.



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 (1-6-2025)
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	28.503	2	260	57	205 (1,0%)

- 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.

Er zijn nog actieve kadastrale relaties van actieve WOZ-objecten naar 203 kadastrale percelen die niet meer geldig (actief) zijn in de BRK. Daarnaast ontbreken bij 2 WOZ-objecten een kadastrale relatie (1 hiervan is volgens de gemeente in mei 2025 hersteld). De gemeente gaat op basis van de signaleringslijsten de verschillen oplossen.

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
1-4-2024	32.296.745	32.579.377	282.632

- 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	16.159.693	30.554.406	14.394.713 (89,1%)
1-4-2025	1-4-2025	16.159.693	30.517.727	14.358.034 (88,9%)

- 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-objecten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)
1-4-2025	1-1-2025	30.554.406	30.829.320	274.914	119	464.720
1-4-2025	1-4-2025	30.517.727	30.781.016	263.289	122	465.951

- 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 gering. Het aantal WOZ-objecten met een verschil tussen de grondoppervlakte en de som van de toegekende oppervlakte is wel groot.

De opgegeven oppervlakte geleverd aan de LV in de aprilinventarisatie lijkt niet juist. De gemeente erkent dat het voor hen onduidelijk is hoe deze oppervlakte uit de gemeentelijke administratie gehaald moet worden. Het is daarnaast niet duidelijk of de gemeente de geleverde oppervlakte aan de LV WOZ van sluimerende WOZ-objecten heeft meegenomen in de telling. De gemeente zal dit navragen bij de leverancier.

Daarnaast zal de gemeente de verschillen tussen de grondoppervlakte en toegekende oppervlakte(n) zoals geregistreerd in de LV WOZ a.d.h.v. de tijdens het onderzoek beschikbaar gestelde lijst beoordelen en herstellen.



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 geen zwevende subjecten.

Foutberichten:

In de maand voorafgaand aan het onderzoek zijn er door de LV WOZ ruim 850 foutberichten verzonden aan de gemeente. 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.

De gemeente geeft aan alle foutberichten uit de LV WOZ inzichtelijk te hebben in de eigen administratie. Op basis van het aantal verzonden foutberichten uit de LV WOZ was dit niet te achterhalen, aangezien een opgeloste foutbericht niet meer zichtbaar is in de gemeentelijke administratie.

Inschatting onterecht uitgezonderd:

Op het moment van het onderzoek zijn er op basis van een globale geautomatiseerde vergelijking door de Waarderingskamer 31 bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (peildatum 1 juli 2024). Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. De gemeente gaat deze 31 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-objekten 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-objekt in de LV WOZ of terecht moet zijn uitgezonderd.



Belanghebbende zonder toekomstvaste sleutel:

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

De gemeente Wageningen heeft 195 subjecten met een onjuiste identificerende sleutelgegevens. Er is sinds april geen afname van deze uitval geweest. De gemeente pakt dit weer op, maar geeft aan dat zij dit alleen op kunnen lossen met behulp van hun leverancier.

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 17 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