



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Hilversum en gemeente Wijdmeren



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	4
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	5
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	16
4. Volledigheid WOZ-waarden.....	19
5. Status bezwaar en beroep.....	22
6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ.....	29
7. Juistheid registratie waterschap	31
8. Vergelijking LV WOZ en BRK.....	33
9. Overige aandachtspunten.....	37



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. Juietheid registratie belanghebbenden			X	
3. Volledigheid WOZ-waarden		X		
4. Status bezwaar en beroep		X		
5. Onjuiste status objecten			X	
6. Juietheid 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 (moet verbeterd worden). Volgens de gemeente is dit deels te verklaren door veranderingen binnen het team. Twee jaar geleden zijn veel medewerkers weggegaan. De opvolgers van de oude medewerkers hebben een andere manier van registreren geleerd. De gemeente ervaart synchronisatie- en applicatieproblemen bij het doorvoeren van informatie aan de LV WOZ. Hierdoor komen koppelingen en mutaties in de BAG, BRK en bezwaren niet goed door, maar staan ze wel vermeld in de eigen administratie.

Aandachtspunten

Er zijn afspraken gemaakt over de prioritering van het oplossen van de geconstateerde verschillen en problemen. Op het moment van het onderzoek was de gemeente al bezig met het verwerken van signalen en opschonen van uitval. Er wordt aangemoedigd dit voort te zetten. Ook wordt er aandacht gevraagd bij het hersynchroniseren, dit is alleen een oplossing als er niets meer, tijdens het doorvoeren van mutaties, werkt. De LV WOZ is een event gedreven applicatie, wat betekent dat het werkt op basis van gebeurtenisberichten. In een massaal synchronisatie bericht is het minder duidelijk voor afnemers wat de reden van het bericht is en welke gegevens er gewijzigd zijn. Ook wordt er gevraagd aan de gemeente om met de softwareleverancier in gesprek te komen over de synchronisatie- en applicatieproblemen.

Daarnaast kan samen met de leverancier de confrontatietool worden ingericht, zodat deze operationeel is.

Tijdens het onderzoek blijkt dat maar een zeer beperkt aantal personen toegang hebben tot de LV WOZ. Juist degene die foutberichten in de LV WOZ moet corrigeren heeft geen toegang en kan dus niet steekproefsgewijs de resultaten van zijn werkzaamheden checken. Het is van belang dat meer personen toegang krijgen tot de LV WOZ.

Er is afgesproken met de gemeente dat de achterstanden worden weggewerkt vóór 1 januari 2026. De signaleringslijsten in Mijn Waarderingskamer (en de vergelijkingstool van de softwareleverancier) zullen inzicht moeten geven in de voortgang.

De gemeente mag bij vragen altijd contact opnemen met de Waarderingskamer.

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 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 te beschikken objecten op 1 januari. WOZ-objecten met gebruikscode 31 worden in deze vergelijking niet meegeteld, maar staan wel terecht in de LV WOZ.

Cat	Aantal objecten* Hilversum					
	Eigen opgave April	Eigen opgave KT	Vershil april/KT	LV WOZ (20-4)	LV WOZ (1-10)	Vershil april/LV WOZ
Won	46.648	46.625		46.652	46.652	4 (0,0%)
Niet-won	3.194	3.254		3.159	3.159	35 (1,1%)
Totaal	49.842	49.879	37 (0,1%)	49.811	49.811	



Cat	Aantal objecten* Wijdmeren					
	Eigen opgave April	Eigen opgave KT	Vershil april/KT	LV WOZ (20-4)	LV WOZ (1-10)	Vershil april/LV WOZ
Won	12.394	12.371		12.081	12.084	313 (2,5%)
Niet-won	1.565	1.626		1.598	1.552	33 (2,1%)
Totaal	13.959	13.997	38 (0,3%)	13.679	13.636	

- 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. Relatief zijn de verschillen voor Wijdmeren groter dan voor Hilversum.

Aan de hand van de signaleringslijsten binnen Mijn Waarderingskamer kan beoordeeld worden welke WOZ-objecten nog in de LV WOZ ontbreken. De gemeente gaat deze WOZ-objecten alsnog toevoegen.

De gemeente geeft aan dat er veel woonboten (roerende zaken) in Wijdmeren ten onrechte opgevoerd zijn als WOZ-object in de LV WOZ (dit zijn enkel heffingsobjecten die een aanslag "roerende-ruimtebelasting krijgen). Deze ten onrechte opgevoerde woonboten moeten de status 9 (ten onrechte opgevoerd) krijgen in de LV WOZ met de einddatum gelijk aan de ingangsdatum. Er moet echter wel opgelet worden dat er geen aanslagen van de heffingsobjecten verdwijnen door deze manier van werken. Bij het invullen van de aprilinventarisatie is het van belang dat deze woonboten niet meegeteld worden als WOZ-object. Deze woonboten staan wel in xllnc aangezien ze voor de roerende ruimtebelastingen wel gewaardeerd worden. Als naast de woonboot ook een stuk grond op de kade en eventueel een schuurtje oid behoort, is het stuk grond (de ligplaats) en de schuur wel een WOZ-object. In die gevallen is dus sprake van een WOZ-object met een WOZ-waarde (exclusief de waarde van de woonboot) en een OZB-aanslag plus een aanslag roerende-ruimtebelasting op basis van de waarde van de woonboot relevant voor deze woonboot, waarbij de OZB-aanslag mogelijk gericht moet worden aan een andere belastingplichtige dan de eigenaar van de woonboot.





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 (isVerbondenMet-relatie). 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)* Hilversum				
Peil-datum	Geldig op	Aantal in LV BAG	Aantal VBO in LV WOZ (isVerbondenMet)	Aantal niet gekoppelde VBO
1-1-2025	1-1-2025	49.763	48.904	859 (1,7%)
1-10-2025	1-1-2025	49.763	48.881	882 (1,8%)
1-10-2025	1-10-2025	50.031	49.656	375 (0,7%)

Aantal VBO (verblijfsobjecten)* Wijdemeren				
Peil-datum	Geldig op	Aantal in LV BAG	Aantal VBO in LV WOZ (isVerbondenMet)	Aantal niet gekoppelde VBO
1-1-2025	1-1-2025	13.891	13.402	489 (3,5%)
1-10-2025	1-1-2025	13.891	13.107	784 (5,6%)
1-10-2025	1-10-2025	14.014	13.259	755 (5,4%)

- 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 1%). De constatering dat verblijfsobjecten ontbreken in de LV WOZ is ook een signaal dat mogelijk WOZ-objecten volledig ontbreken in de LV WOZ.

Het oplossen van het ontbreken van verblijfsobjecten uit de BAG in de LV WOZ is van belang voor optimalisatie van de volledigheid van de gegevens in de LV WOZ. Met name de VBO's die op 1 januari niet in de LV WOZ waren opgenomen, duiden erop dat er mogelijk 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 koppeling tussen WOZ-objecten en VBO's niet automatisch doorkomen in de LV WOZ. De koppeling wordt gerealiseerd in de taxatieapplicatie en wordt niet automatisch meegenomen naar de WOZ-applicatie. Over deze problemen is regelmatig contact geweest met de leverancier, maar de meeste gemeenten leggen de isVerbondenMet koppeling vast in de WOZ-applicatie en dan komen deze automatisch in de taxatieapplicatie. De gemeente werkt net andersom dan gebruikelijk is. De gemeente is al bezig met het herstellen van deze verschillen middels het aanschaffen en gebruiken van de applicatie Vzyr.



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* Hilversum			
Peildatum	Aantal in LV BAG	Aantal panden in LV WOZ (heeftPand)	Aantal niet gekoppelde panden
1-10-2025	21.875	21.412	463 (2,1%)

Aantal panden zonder verblijfsobject* Wijdemeren			
Peildatum	Aantal in LV BAG	Aantal panden in LV WOZ (heeftPand)	Aantal niet gekoppelde panden
1-10-2025	10.804	8.326	2.478 (22,9%)

- 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 veel panden zonder verblijfsobject. Dit verschil doet zich met name voor bij de WOZ-objecten in de gemeente Wijdemeren. 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 geeft aan dat het aantal niet gekoppelde panden sterk is gedaald in vergelijking met 1 juli 2025 en dat er extern capaciteit is aangetrokken om hier verder mee te gaan. De gemeente geeft aan ook de signaleringslijst te gebruiken voor verdere opschoning. Uit de vergelijking van de signaleringslijsten blijkt inderdaad dat de uitval t.o.v. 1 juli 2025 is gedaald.



Consistentie WOZ-object adressering

Bevindingen

Verwacht wordt dat nagenoeg alle WOZ-objecten een isVerbondenMet relatie hebben. Daarnaast verwachten we dat bij elk WOZ-object met een isVerbondenMet relatie ook de ontleentAanduidingAan relatie en de heeftAlsAanduiding relatie aanwezig is. Deze volledige koppeling met drie relaties (isVerbondenMet, ontleentAanduidingAan en heeftAlsAanduiding) is immers de reguliere situatie die bijvoorbeeld bij nagenoeg alle woningen wordt verwacht. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen.

Aantal WOZ-objecten Hilversum		
Peildatum	Aantal in LV WOZ	Aantal WOZ-objecten zonder 'Is Verbonden Met' relatie
1-10-2025	50.104	1.713 (3,3%)

Aantal WOZ-objecten Wijdemeren		
Peildatum	Aantal in LV WOZ	Aantal WOZ-objecten zonder 'Is Verbonden Met' relatie
1-10-2025	13.758	965 (6,6%)

- Voor het aantal WOZ-objecten zonder isVerbondenMet relatie kan geen harde norm worden gesteld. WOZ-objecten zonder isVerbondenMet-relatie zijn immers mogelijk en het aantal in een gemeente is mede afhankelijk van de samenstelling van het objectenbestand in de gemeente. De verwachting is dat in de meeste gemeenten tenminste 98% van de WOZ-objecten een isVerbondenMet-relatie zullen hebben,

Aantal WOZ-objecten Hilversum		
Peildatum	Aantal met 'Is Verbonden Met' relatie zonder 'ontleent aanduiding aan' relatie	Aantal met 'ontleent aanduiding aan' zonder 'heeft als aanduiding' relatie
1-10-2025	41	0



Aantal WOZ-objecten Wijdmeren		
Peildatum	Aantal met 'Is Verbonden Met' relatie zonder 'ontleent aanduiding aan' relatie	Aantal met 'ontleent aanduiding aan' zonder 'heeft als aanduiding' relatie
1-10-2025	19	0

- Norm voor deze koppelingen is dat er geen WOZ-objecten met 'Is Verbonden Met' relatie zonder 'ontleent aanduiding aan' relatie en 'ontleent aanduiding aan' zonder 'heeft als aanduiding' relatie in de LV WOZ staan. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten met de betreffende relatie, met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de verwachting voor het aantal WOZ-objecten met een isVerbondenMet relatie wordt niet voldaan (verwachting maximaal 2% zonder isVerbondenMet relatie). Er is geen inzicht in hoeverre door de aard van het objectenbestand in Hilversum en Wijdmeren het correct is dat bij zo groot deel van de WOZ-objecten geen verblijfsobject deel uitmaakt van het WOZ-object.

Aan de norm voor het aantal WOZ-objecten met een isVerbondenMet relatie waarbij de ontleentAanduidingAan relatie en/of de heeftAlsAanduiding relatie ontbreekt, wordt ook niet voldaan.

Het is noodzakelijk dat elk WOZ-object de juiste relatie heeft naar de adressering in de BAG. Op die manier is gewaarborgd dat elk WOZ-object een aanduiding heeft die begrijpelijk is voor de belanghebbende. Tijdens het onderzoek is besproken welke stappen gezet moeten worden om de WOZ-objecten na te kijken met name op een adequate relatie met BAG-objecten. Aangezien zich hier veel verschillende situaties kunnen voordoen en voorkomen moet worden dat door het oplossen van de uitval nieuwe problemen veroorzaakt worden, worden hieronder enkele situaties nader beschreven.

Bij elk WOZ-deelobject moet je je afvragen of het onderdeel uitmaakt van een verblijfsobject in de BAG. Als de bij het WOZ-deelobject geregistreeerde oppervlakte onderdeel uitmaakt van de gebruiksoppervlakte van dat verblijfsobject geregistreerd in de BAG moet het WOZ-deelobject gekoppeld worden aan het verblijfsobject waarbij die gebruiksoppervlakte is geregistreerd.

Als geen van de WOZ-deelobjecten bij een WOZ-object gekoppeld is aan een verblijfsobject in de BAG is er geen isVerbondenMet relatie bij dat WOZ-object. Voor de adressering van het WOZ-object moet er dan nog wel gekeken worden of een ontleentAanduidingAan relatie gelegd kan worden naar een verblijfsobject waaraan het WOZ-object de adressering ontleent. Met een locatieomschrijving wordt het adres van dit WOZ-object verder aangevuld zodat het voor de belanghebbende duidelijk is welk WOZ-



object het is. Bijvoorbeeld het BAG-adres “Dorpsstraat 10” dat behoort bij een woning, kan ook gebruikt worden om het WOZ-object “windturbine” een begrijpelijke aanduiding te geven (“Windturbine achter Dorpsstraat 10”). Het WOZ-object van deze windturbine heeft dan geen isVerbondenMet relatie, maar wel een ontleentAanduidingAan relatie.

Tijdens het onderzoek is het WOZ-object 040200001697 als voorbeeld besproken. Aangegeven is dat beoordeeld moet worden of de (oppervlakte geregistreerd bij de) WOZ-deelobjecten bij dit WOZ-object onderdeel uitmaken van (de gebruiksoppervlakte van) een verblijfsobject. Dat was bij dit voorbeeld het geval. De isVerbondenMet relatie is ten onrechte per 1-1-2018 beëindigd.

Bij het voorbeeld 040200047180 is er terecht geen isVerbondenMet relatie. Het betreft hier een carport. Carports worden niet in de BAG geregistreerd. Wel is er aangegeven dat dit een carport bij een appartement is, wat betekent dat dit een samenstel had moeten zijn met het appartement en dus geen afzonderlijk WOZ-object.

Een ander voorbeeld is WOZ-object 196900002646. Ook hier moet beoordeeld worden of de (oppervlakte geregistreerd bij de) WOZ-deelobjecten bij dit WOZ-object onderdeel uitmaken van (de gebruiksoppervlakte van) een verblijfsobject. We gingen er bij de bespreking even vanuit dat dit niet het geval was. Aangezien het verblijfsobject Jensemaweg 8 Oldehove wel bestaat in de LV BAG moet met de ‘ontleentAanduidingAan’ relatie een koppeling gelegd worden naar dit verblijfsobject. Door de ‘ontleentAanduidingAan’ koppeling wordt bij het WOZ-object ook de ‘heeftAlsAanduiding’ relatie gelegd. Het WOZ-object krijgt dan in de adressering het huisnummer 8 en ook de postcode wordt gevuld. Op de locatieomschrijving komt de tekst ‘bedrijf achter’, zodat het voor de belanghebbende duidelijk is welk WOZ-object dit is. Op dit moment staat huisnummer en ‘bedrijf achter’, ten onrechte beide op de locatieomschrijving.

De gemeente gaf aan de administratie te controleren op basis van de uitvallijst die nav het onderzoek gemaild wordt. Er is externe ondersteuning ingehuurd om de ontbrekende koppelingen te realiseren. Ook worden de koppelingen met standplaatsen en ligplaatsen binnenkort gerealiseerd.

Tijdens het bespreken van de missende relaties is er naar voren gekomen dat er rond de 100 WOZ-objecten met gebruikscodes 80 zijn opgevoerd in de LV WOZ. Deze zullen hersteld moeten worden, maar hiervoor moet eerst de LV WOZ aangepast worden. Tot die tijd hoeft de gemeente aan deze WOZ-objecten geen prioriteit te geven



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* Hilversum			
Peil-datum	Geldig op	Aantal appartementsrechten in de BRK	Aantal niet gevonden in de LV WOZ
1-1-2025	1-1-2025	20.815	109 (0,5%)
1-7-2025	1-1-2025	20.932	33 (0,2%)
1-7-2025	1-7-2025	20.981	75 (0,4%)

Aantal appartementsrechten in de BRK* Wijdemeren			
Peil-datum	Geldig op	Aantal appartementsrechten in de BRK	Aantal niet gevonden in de LV WOZ
1-1-2025	1-1-2025	1.777	99 (5,6%)
1-7-2025	1-1-2025	1.787	45 (2,5%)
1-7-2025	1-7-2025	1.808	53 (2,9%)

- 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. Voor de gemeente Wijdemeren zijn de relatieve verschillen groter dan voor de gemeente Hilversum.



De gemeente geeft aan dat, net zoals bij het doorvoeren van de BAG objecten, de synchronisatie tussen de taxatieapplicatie en de WOZ-applicatie en de LV WOZ niet goed verloopt. Hierdoor blijven, bij het opvoeren van nieuwe appartementen, appartementsrechten hangen, waardoor ze niet doorkomen in de LV WOZ. De gemeente geeft ook aan dat er pas WOZ-objecten opgevoerd kunnen worden wanneer deze gerealiseerd zijn, wat betekent dat de gemeente deze in de eigen administratie bijhoudt en pas later doorvoert naar de LV WOZ. Er kan in de gebruikte WOZ-applicatie niet gewerkt worden met statusObject "1, gevormd, niet actief".

In totaal komen we voor het onderdeel volledigheid uit op het oordeel "moet verbeterd worden". De gemeente is zich hiervan bewust en gaat de verschillen op korte termijn op lossen. De afspraak is dat er voor 1 januari 2026 een significante verbetering heeft plaatsgevonden.

Tevens gaat de gemeente overwegen of zij niet beter de gebruikelijke werkwijze van haar software leverancier kan volgen. Door de BAG- en BRK-koppeling in de WOZ-applicatie te realiseren en gebruik te gaan maken van statusObject 1.



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 geregistreeerde belanghebbenden.

Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ* Hilversum				
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)	133 (1-3-2025)	19 (1-10-2025)	114 (85,7%)	0,0%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	128 (1-3-2025)	6 (1-10-2025)	122 (95,3%)	0,0%



Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ* Wijdmeren				
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)	11 (1-3-2025)	8 (1-10-2025)	3 (27,3%)	0,1%
Geregistreeerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	12 (1-3-2025)	2 (1-10-2025)	10 (83,3%)	0,0%

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm werd niet voldaan op het massaal verzenden van de WOZ-beschikkingen begin 2025. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat beschikkingen niet altijd verzonden worden aan de, in de LV WOZ geregistreeerde, belanghebbende eigenaar of belanghebbende gebruiker van het WOZ-object.

Dit is een aandachtspunt, aangezien als de WOZ-beschikking naar een andere persoon wordt gestuurd, dan de geregistreeerde belanghebbende, dit als een potentieel datalek kan worden beschouwd. De persoon die ten onrechte staat geregistreeerd 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.

Bij het bespreken van voorbeeld 040200009942 is naar voren gekomen dat er een verkeerde eigenaar voor het WOZ-object is opgevoerd. De gemeente geeft aan dat er in de keten tussen Key2belastingen en de LV WOZ synchronisatieproblemen zijn voorgekomen. In de eigen administratie van de gemeente staat wel de juiste eigenaar en heeft deze ook de beschikking gekregen, maar dit staat niet in de LV WOZ.



Bij voorbeeld 169600000585 is te zien dat er twee identificatienummers zijn voor hetzelfde subject. De gemeente geeft aan dat er in Key2belastingen de juiste RSIN is gekoppeld.

De gemeente geeft aan te gaan ontdubbelen op conform de werkwijze van de softwareleverancier.

Geconstateerd is dat sinds de massale verzending van de WOZ-beschikkingen al veel van de toen geconstateerde verschillen zijn opgelost. De gemeente zal signaleringslijsten 5 en 6 op Mijn Waarderingskamer gebruiken om de resterende verschillen op te schonen.



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. Alleen voor WOZ-objecten met gebruikscode "31" wordt geen WOZ-waarde verwacht. 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* Hilversum				
		Aantal WOZ-objecten (1-10-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (1-10-2025)
2024	Won	46.652	1.608	743	865 (1,9%)	22 (0,0%)
	Niet-won	3.159	126	93	33 (1,0%)	30 (0,9%)
2023	Won	46.570	121	27	94 (0,2%)	23 (0,0%)
	Niet-won	3.212	35	35	0 (0,0%)	26 (0,8%)
2022	Won	46.200	117	93	24 (0,1%)	93 (0,2%)
	Niet-won	3.211	50	50	0 (0,0%)	46 (1,4%)



WPD	Cat.	Nog te beschikken* Wijdemerem				
		Aantal WOZ- objecten (1-10-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (1-10-2025)
2024	Won	12.084	766	515	251 (2,1%)	48 (0,4%)
	Niet- won	1.552	64	68	4 (0,3%)	37 (2,4%)
2023	Won	12.039	298	63	235 (2,0%)	47 (0,4%)
	Niet- won	1.513	31	38	7 (2,5%)	24 (1,6%)
2022	Won	11.898	272	46	226 (1,9%)	46 (0,4%)
	Niet- won	1.521	19	34	15 (1,0%)	31 (2,0%)

- 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.

De gemeente geeft aan dat er met dagtekening 30 april 2025 een kohier is gedraaid. Deze waarden waren al vóór 20 april 2025 aangeleverd aan de LV WOZ. Deze zijn in de aantallen van de LV WOZ al meegeteld als beschikt. Een ander deel van het verschil wordt verklaard door de woonboten, die aan de kant van de gemeente ten onrechte worden meegeteld. De gemeente gaat de nu nog bestaande verschillen tussen de "nog te beschikken objecten" in de LV WOZ en de werkvoorraad volgens de gemeente oplossen mede met behulp van de signaleringslijst op Mijn Waarderingskamer.

Bij de niet woningen is voorbeeld 040200012580 besproken. Er is voor dit WOZ-object nooit een beschikking gemaakt, omdat het object volgens de gemeente vrijgesteld is. Het



is een moskee, de gemeente zal uitzoeken of deze voldoet aan de kerkenvrijstelling en dus gebruikscodes 31 moet krijgen.

Voor de waardepeildatum 2022 en 2023 zijn de verschillen kleiner maar worden deze niet herkend als nog te beschikken WOZ-objecten op 1 oktober 2025. De gemeente gaat deze verschillen aan de hand van de signaleringslijsten controleren. Daarnaast gaat de gemeente kritisch kijken naar het invullen van de aprilvragenlijst.

De gemeente was niet op de hoogte van signaleringslijst 9. Deze signaleringslijst geeft na de terugkoppeling van een vragenlijst (april en oktober) gedetailleerd weer welke WOZ-objecten in de terugkoppeling zijn geteld bij de aantallen uit de LV WOZ. Met behulp van deze signaleringslijst zijn verschillen snel in beeld te brengen en indien nodig te corrigeren.



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* Hilversum						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Vershil	LV WOZ (1-10-2025)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	1.466 (337 informeel en 1.129 formeel)	1.160	306 (20,9%)	1.248	88
	openstaand				419	
	afgehandeld				829	
	Niet-won	251 (48 informeel en 203 formeel)	222	29 (11,6%)	241	19
	openstaand				43	
	afgehandeld				198	



Volledigheid bezwaren in LV WOZ* Wijdmeren						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Vershil	LV WOZ (1-10-2025)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	732 (139 informeel en 593 formeel)	585	147 (20,1%)	641	56
	openstaand				189	
	afgehandeld				452	
	Niet-won	51 (11 informeel en 40 formeel)	43	8 (15,7%)	53	10
	openstaand				15	
	afgehandeld				38	

- 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:

Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar op (1-1-2025)* Hilversum				
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2023	Won	32	95	63 (2,5%)
	Niet-won	17	22	5 (3,9%)



Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar op (1-1-2025)* Wijdemeren

WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2023	Won	30	70	40 (3,6%)
	Niet-won	6	11	5 (5,7%)

- 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 Hilversum

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 (1-10-2025)
2023	Won	2.499	2.311	188 (7,5%)	13	8
	waarvan gehonoreerd	953	754	199		
	Niet-won	129	176	47 (36,4%)	12	7
	waarvan gehonoreerd	58	38	20		



Aantal objecten onder bezwaar Wijdemeren						
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 (1-10-2025)
2023	Won	1.105	1.232	127 (11,5%)	29	23
	waarvan gehonoreerd	444	325	119		
	Niet-won	88	86	2 (2,3%)	5	6
	waarvan gehonoreerd	48	28	20		

- 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 Hilversum						
WPD	Cat.	Aantal LV WOZ (20-4-2025)	Openstaand eigen opgave (april inv.)	Openstaand LV WOZ (20-4-2025)	Vershil openstaand	Openstaand LV WOZ (1-10-2025)
2022	Won	3.337	1	4	3 (0,1%)	4
	Niet-won	391	1	3	2 (0,5%)	4



Aantal objecten onder bezwaar Wijdmeren						
WPD	Cat.	Aantal LV WOZ (20-4-2025)	Openstaand eigen opgave (april inv.)	Openstaand LV WOZ (20-4-2025)	Vershil openstaand	Openstaand LV WOZ (1-10-2025)
2022	Won	1.195	1	5	4 (0,3%)	5
	Niet-won	148	2	4	2 (1,4%)	4

- 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

Omdat de nieuwe status beschikking codes nog niet gebruikt kunnen worden in de huidige software die de gemeente gebruikt wordt er een optelsom gemaakt voor eigen opgave (april inventarisatie.) van Informele bezwaren woningen (Aprilinventarisatie) 337 en aantal woningen waarvoor formeel bezwaar is ontvangen (Aprilinventarisatie) 1.129 bij elkaar opgeteld tot 1.466 bezwaren in Hilversum. Voor Wijdmeren zijn dit 139 informeel en 593 formeel, met een totaal van 732 bezwaren. Een vergelijkbare optelsom is gebruikt voor de andere kolommen in de tabellen.

De gemeente geeft aan dit jaar begonnen te zijn met het gemachtigden portaal en deze bezwaren zijn later ingeboekt. Dit verklaart gedeeltelijk het verschil op 20 april 2025 voor waardepeildatum 2024. Als we echter kijken op 1 oktober 2025 dan is het aantal bezwaarschriften in de LV WOZ nog niet het aantal uit de aprilvragenlijst van de gemeente zelf. Tijdens het onderzoek wordt duidelijk dat de gemeente informele bezwaren afhandelt met statusBeschikking 13 (ambtshalve vermindering). Dit is onjuist gebruik van deze statusBeschikking. Wanneer correct bij een WOZ-object alleen een statusBeschikking 13 wordt geregistreerd, tellen we dit object niet mee als bezwaar in de LV WOZ, aangezien er volgens de LV WOZ nooit een bezwaar is ontvangen voor dit object. Dit verklaart ook een deel van het verschil. De gemeente gaat in het vervolg de juiste statusBeschikking gebruiken bij het afhandelen van bezwaarschriften conform de stroomschema's op onze website.

De gemeente gaat de ontbrekende bezwaren in de LV WOZ alsnog toevoegen aan de hand van signaleringslijst 9. Tevens gaat de gemeente op basis van de signaleringslijst op Mijn Waarderingskamer de ontbrekende uitspraken op bezwaarschriften toevoegen aan



de LV WOZ. De gemeente geeft aan hier al mee bezig te zijn en verwacht dat voor 1 januari 2026 de LV WOZ volledig is.

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 ook met de nieuwe statusBeschikking te werken in de eigen administratie.

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* Hilversum							
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	121	120	1 (0,8%)	78	78	0 (0,0%)
	Niet-won	9	7	2 (22,2%)	8	6	2 (25,0%)
2022	Won	68	61	7 (10,3%)	43	34	9 (20,9%)
	Niet-won	15	11	4 (26,7%)	7	7	0 (0,0%)



Volledigheid beroepen in LV WOZ* Wijdemeren							
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	29	29	0 (0,0%)	20	21	1 (5,0%)
	Niet-won	4	4	0 (0,0%)	3	3	0 (0,0%)
2022	Won	56	54	2 (3,6%)	44	40	4 (9,1%)
	Niet-won	3	3	0 (0,0%)	2	2	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 het belangrijk is dat ook beroepschriften consequent 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.

De gemeente gaat de signaleringslijsten gebruiken om de missende beroepen en de missende uitspraken op beroep in de LV WOZ te verwerken. De gemeente geeft aan last te hebben van veel ingetrokken NCNP bezwaren die nog bijgewerkt moeten worden binnen de eigen administratie.



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* Hilversum	
Cat.	Aantal LV WOZ (1-10-2025)
Status 0 met einddatum	1
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	0
Status 9 en einddatum <> begindatum	0
totaal	1



Onjuiste status objecten* Wijdmeren	
Cat.	Aantal LV WOZ (1-10-2025)
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	17
totaal	17

- 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.

Bij voorbeeld 040200250155 staat er een einddatum, maar is de statusObject 0 (actief). De gemeente geeft aan de 18 objecten na te gaan en met behulp van de leverancier de juiste codes en einddatums te registreren.



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* Hilversum	
Cat.	Aantal LV WOZ (1-10-2025)
Relatie WS beëindigd geen actuele relatie	1
WS is niet waarschijnlijk	0
Ten onrechte geen WS relatie	0
Gerelateerd WS bestaat (niet) meer	0
totaal	1 (0,0%)

Juistheid registratie waterschap* Wijdmeren	
Cat.	Aantal LV WOZ (1-10-2025)
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.

Bij voorbeeld 040200250155 is de waterschap relatie afgemeld in 2015. Het WOZ-object heeft een einddatum. Volgens de gemeente gebeurt dit in Key2belastingen automatisch bij het beëindigen van een WOZ-object. Bij 040200248746 is dit echter niet het geval. In de WOZ is er geen gebeurtenis benoemd om de laatste relaties af te melden als een WOZ-object beëindigd wordt. Dit kan alleen met een synchronisatiebericht. Synchronisatieberichten moeten alleen gebruikt worden om correcties uit het verleden en verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ op te lossen.



8. Vergelijking LV WOZ en BRK

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle WOZ-objecten gekoppeld zijn aan tenminste één kadastraal perceel of kadastraal appartement en dat dit perceel of appartement ook als actueel bekend is in de BRK. 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* Hilversum					
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
1-7-2025	63.767	2	105	33	74 (0,1%)

Aantal kadastrale relaties* Wijdemeeren					
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
1-7-2025	19.772	20	48	19	49 (0,4%)

- 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 met peildatum 1-10-2025.

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* Hilversum			
Geldig op	BRK oppervlakte	Eigen opgave GKS oppervlakte	Vershil
1-7-2025	46.340.720	46.344.500	3.780 (0,0%)

Oppervlakte vergelijk BRK en GKS* Wijdmeren			
Geldig op	BRK oppervlakte	Eigen opgave GKS oppervlakte	Vershil
1-7-2025	76.332.335	79.459.200	3.126.865 (4,1%)

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

Vergelijking oppervlakten in eigen opgave (aprilinventarisatie)* Hilversum				
Peil-datum	Geldig op	Oppervlakte geleverd aan LV WOZ (eigen opgave 20-4-2024)	Oppervlakte volgens LV WOZ (op peildatum)	Vershil
1-7-2025	1-1-2025	16.915.870	37.087.864	20.171.994 (119,2%)
1-7-2025	1-7-2025	16.915.870	36.208.627	19.292.757 (114,1%)



Vergelijking oppervlakten in eigen opgave (aprilinventarisatie)* Wijdmeren

Peil-datum	Geldig op	Oppervlakte geleverd aan LV WOZ (eigen opgave 20-4-2024)	Oppervlakte volgens LV WOZ (op peildatum)	Vershil
1-7-2025	1-1-2025	25.856.919	25.807.097	49.822 (0,2%)
1-7-2025	1-7-2025	25.856.919	29.677.166	3.820.247 (14,8%)

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

Oppervlakten in LV WOZ* Hilversum

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)
1-7-2025	1-1-2025	37.087.864	37.113.578	25.714 (0,1%)	13	89.640
1-7-2025	1-7-2025	36.208.627	36.233.947	25.320 (0,1%)	106	160.532



Oppervlakten in LV WOZ* Wijdmeren

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)
1-7-2025	1-1-2025	25.807.097	25.825.688	18.591 (0,1%)	20	21.559
1-7-2025	1-7-2025	29.677.166	27.601.257	2.075.909 (7,0%)	57	2.416.131

- 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 wijken te veel van de norm af.

De gemeente erkent dat deze verschillen moeten worden gecorrigeerd en pakt dit aan de hand van de signaleringslijsten met peildatum 1-10-2025 op.

Het verschil in oppervlakte geleverd aan de LV WOZ is te verklaren volgens de gemeente door dat er beëindigde objecten zijn in de eigen administratie maar deze zijn niet doorgelopen in de LV WOZ. De gemeente geeft aan synchronisatieproblemen te hebben en StUF058 meldingen te krijgen.

De gemeente geeft verder aan eerder gezien te hebben dat er veel percelen niet afgemeld zijn in de eigen administratie sinds de invoering van BRK 2.0. Hier is de gemeente samen met haar leverancier mee bezig geweest om dit op te lossen.

De gemeente gaat ook de opgave van april nakijken, aangezien deze niet juist lijkt. De WOZ-objecten waarbij de grondoppervlakte niet gelijk is aan de som van de toegekende oppervlakte worden ook beoordeeld en gecorrigeerd in de LV WOZ.



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 rond 230 zwevende subjecten voor de gemeente Hilversum en Wijdmeren gezamenlijk. 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 3.167 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.

Het aantal foutberichten geeft ook aan dat de gemeente inderdaad actief bezig is met het oplossen van de verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ.

Inschatting onterecht uitgezonderd:

Op het moment van het onderzoek zijn er op basis van een globale geautomatiseerde vergelijking door de Waarderingskamer 122 percelen (68 percelen Hilversum en 54 percelen Wijdmeren) bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (peildatum 1 juli 2025). Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. De gemeente gaat deze 122 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. De gemeente ontvangt de lijst met deze percelen en gaat deze na.



De gemeente geeft aan al op de planning te hebben om de containers met uitgezonderde ongebouwde objecten na te lopen. Deze lijst wordt als één van de eerste stappen opgepakt.

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).

Hilversum en Wijdmeren hebben 374 subjecten met een onjuiste identificerende sleutelgegevens. De gemeente gaat deze na met behulp van de maandelijkse uitvallijst. De gemeente geeft aan dat deze uitvallijst de afgelopen periode over het hoofd is gezien.

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 2 Nederlandse belanghebbende eigenaar zonder BSN of RSIN in de LV WOZ staan. De gemeente zal nagaan of deze eigenaar een BSN of RSIN heeft of dat ten onrechte in de LV WOZ niet staat dat deze belanghebbende in het buitenland verblijft en enkel een Nederlands correspondentie adres heeft. Als de eigenaar in het buitenland verblijft zal de gemeente in ieder geval de landnaam vullen in de verblijfBuitenland-relatie. Natuurlijke personen die overleden zijn vóór de uitgave van de BSN (2007) hebben geen BSN, deze blijven vermeldt op tabblad 1 van de uitvallijst. In dit geval staan deze belanghebbenden vermeldt als “erven van” en beschouwen we dit niet als uitval tenzij een belanghebbende op basis van bezit als eigenaar kan worden aangewezen (zie paragraaf 9 uit de [toelichting](#)).

De gemeente gaat de laatste 2 Nederlandse Belanghebbenden na met behulp van de maandelijkse uitvallijst.

WOZ-Objecten zonder eigenaar:

Het is van belang dat elk WOZ-object in de LV WOZ gekoppeld is aan ten minste een actueel belanghebbende eigenaar. Tijdens het onderzoek hebben Hilversum en Wijdmeren 7 WOZ-objecten zonder actuele eigenaar in de LV WOZ. De gemeente geeft aan de WOZ-object(en) zonder eigenaar te voorzien van de actueel belanghebbende eigenaar.

Waarderingskamer

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

