



# Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Schagen

Datum onderzoek: 30 oktober 2025

Datum rapport: 17 november 2025



---

## Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	4
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	5
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	13
4. Volledigheid WOZ-waarden.....	15
5. Status bezwaar en beroep.....	17
6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ.....	23
7. Juistheid registratie waterschap .....	24
8. Vergelijking LV WOZ en BRK.....	25
9. Overige aandachtspunten.....	28



## 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	
<b>Eindoordeel</b>		<b>X</b>		

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling



---

## Toelichting

Voor dit onderzoek scoort de gemeente als geheel “moet verbeterd worden”. De gemeente heeft het afgelopen jaar veel verandering op gebied van applicaties meegemaakt, zowel de taxatie applicatie als de WOZ-applicatie is vervangen. Sinds oktober 2024 is de gemeente bezig met de conversie en dit heeft veel tijd en moeite gekost, met gevolg dat er achterstanden en vertragingen zijn ontstaan in het synchroniseren van de LV WOZ. Het is belangrijk dat de LV WOZ zo snel mogelijk een conforme kopie is van de eigen WOZ-administratie. De geconstateerde verschillen moeten worden weggewerkt om te zorgen dat zowel afnemers als belanghebbenden beschikken over juiste en actuele gegevens. Wanneer de verschillen zijn weggewerkt zal het synchroniseren van de LV WOZ in het vervolg minder capaciteit vragen van de betrokken medewerkers. De gemeente beschikt over een vergelijkingstool, maar gebruikt deze pas vrij recent. Het gebruik van een vergelijkingstool kan de gemeente helpen om de verschillen op te lossen samen met synchronisatieberichten. Wel is er aandacht voor gevraagd om het waterschap op de hoogte te houden in het geval van massale hersynchronisatie, zodat zij niet verrast worden.

De gemeente gaat vooralsnog eerst contact opnemen met haar leverancier om ontstane situaties te bespreken en te beoordelen of deze binnen de acceptatie van de conversie kunnen worden opgepakt.

Het is positief opvallend hoe bedreven de medewerkers zijn in het gebruik van de verschillende applicaties. Gegevens worden snel gevonden en het raadplegen van de administraties gaat gemakkelijk.

## Aandachtspunten

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

Er is afgesproken met de gemeente dat er een significante verbetering optreedt vóór 1 april 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 2025. 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 (1-10)	Vershil april/LV WOZ
Won	26.385	25.788		26.276	26.384	109 (0,4%)
Niet-won	3.132	3.369		3.124	3.142	8 (0,3%)
Totaal	29.517	29.157	360 (1,2%)	29.400	29.526	

- 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.

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



De gemeente geeft aan veel verschillen in de woningen en niet-woningen opgelost te hebben na 20 april 2025 i.v.m. het opschonen van mogelijk onjuiste belanghebbenden. Hierdoor zijn na 20 april 2025 nog WOZ-objecten toegevoegd aan de LV WOZ. Door de overgang naar het nieuwe WOZ-applicatie bleken er onjuistheden te zijn ontstaan bij de registratie. Het verschil is volgens de gemeente nagenoeg weggewerkt. Deze na 20 april 2025 gerealiseerde verbetering wordt bevestigd door de kengetallen uit de LV WOZ per 1 oktober 2025. De gemeente gaat de resterende verschillen opschonen met signaleringslijsten 7 (Alle WOZ-objecten in de LV WOZ) en 9 (Terugkoppeling vragenlijst) door de gegevens in de LV WOZ te vergelijken met de eigen administratie.

Het verschil tussen de KT- en aprilvragenlijst is volgens de gemeente te verklaren door nieuwbouw. De gemeente geeft aan rond 300 nieuwbouw objecten per jaar te hebben wat het verschil van 360 grotendeels verklaard. De gemeente geeft aan dat de aantallen van de KT vragenlijst uit de vorige WOZ-applicatie komen. Deze was waarschijnlijk niet compleet. Dit had de gemeente zich niet gerealiseerd bij het invullen van de vragenlijst. Daarnaast liep de registratie bij de gemeente achter i.v.m. de freeze bij de conversie naar de nieuwe applicatie. Zowel de WOZ-administratie als de taxatieapplicatie zijn het afgelopen jaar veranderd. Inmiddels zijn alle mutaties verwerkt in de nieuwe WOZ-applicatie.

De gemeente zal de signaleringslijsten gebruiken om te controleren of er afgemelde objecten zijn in de eigen administratie waarvan het afmelden niet is doorgevoerd naar de LV WOZ.



## 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)*				
Peil-datum	Geldig op	Aantal in LV BAG	Aantal VBO in LV WOZ (isVerbondenMet)	Aantal niet gekoppelde VBO
1-1-2025	1-1-2025	29.539	28.494	1.045 (3,5%)
1-10-2025	1-1-2025	29.539	26.365	3.174 (10,7%)
1-10-2025	1-10-2025	29.775	26.675	3.100 (10,4%)

- 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 2%).

Het verwerken van het verschil is van belang voor verdere optimalisatie. Met name de VBO's die op 1 januari niet in de LV WOZ (isVerbondenMet) waren opgenomen, duiden erop dat er mogelijk nog 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.

De gemeente geeft aan actief bezig te zijn geweest met de koppeling van WOZ-objecten en de VBO's. Het is hierdoor niet duidelijk waarom het verschil is opgelopen. Na het bekijken van enkele voorbeelden, lijkt het er op dat dit met de conversie van de WOZ-applicatie te maken heeft. Veel relaties zijn ten onrechte afgemeld. De gebruikte voorbeelden zijn wel terug te vinden in de eigen administratie. De gemeente gaat aan de



hand van de signaleringslijsten contact opnemen met haar leverancier en er voor zorgen dat bij de gesignaleerde WOZ-objecten de isVerbondenMet relatie ook in de LV WOZ wordt opgenomen.

## 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
1-10-2025	13.896	8.540	5.356 (38,5%)

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

### Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

In de LV WOZ ontbreken veel 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.

Ook hier is sprake van grote verschillen t.o.v. de LV BAG. Het lijkt er op dat hier dezelfde oorzaak aan ten grondslag ligt als bij de isVerbondenMet relatie. De gemeente neemt de ontbrekende panden mee in haar analyse en in haar oplossing.



## 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 het adres van het gekoppelde verblijfsobject wordt gebruikt om het WOZ-object een voor de belanghebbende duidelijke aanduiding te geven. En dat betekent dat 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		
Peildatum	Aantal in LV WOZ	Aantal WOZ-objecten zonder 'Is Verbonden Met' relatie
1-10-2025	29.688	3.076 (9,4%)

- 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		
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	83	12

- 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). 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. 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 hier veel verschillende situaties zich kunnen voordoen en voorkomen moet worden dat het oplossen van de uitval nieuwe problemen veroorzaakt worden in dit rapport enkele situaties nader beschreven.

Door de overgang van softwareleveranciers zijn er veel VBO's onterecht afgemeld zoals besproken bij het vorige onderwerp. Dit verklaart het hoge percentage (9,4%) bij de WOZ-objecten zonder 'IsVerbondenMet' relatie.

Bij elk WOZ-deelobject moet je je afvragen of het behoort bij een verblijfsobject in de BAG. Als het WOZ-deelobject onderdeel uitmaakt van de gebruiksoppervlakte in de BAG moet het WOZ-deelobject gekoppeld worden aan het verblijfsobject.

Als alle WOZ-deelobjecten bij een WOZ-object niet tot een verblijfsobject behoren in de BAG is er geen isVerbondenMet relatie. 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 aan 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.

Tijdens het onderzoek is het WOZ-object 044100000317 Bachstraat besproken. Hier is te zien dat de laatste actieve isVerbondenMet relatie (BAG ID 0441010001006393) een eind relatie bevat op 19 augustus 2025. De gemeente geeft aan op deze datum mutaties zijn doorgevoerd in de eigen administratie maar dat de isVerbondenMet relatie niet is afgemeld in de eigen administratie. Het lijkt er op dat door het afmelden van het WOZ-deelobject "aanbouw" er aan de LV WOZ een mutatiebericht is gestuurd om de isVerbondenMet relatie af te melden. Er is gevraagd aan de gemeente om deze situatie te bespreken met PinkRocade om de inrichting van de software aan te passen. Als een WOZ-deelobject welke gekoppeld is aan een verblijfsobject wordt afgemeld, mag niet de isVerbondenMet relatie van het WOZ-object in de LV WOZ beëindigd worden als er nog meer WOZ-deelobjecten zijn die aan dit verblijfsobject gekoppeld zijn.

Voor WOZ-object 044100001415 (Dorpen, Schagen) geldt er dat er in de LV WOZ geen 'IsVerbondenMet' relatie is gevonden. Tijdens ons onderzoek blijkt dat hier wel terecht de 'ontleentAanduidingAan' en 'heeftAlsAanduiding' relatie is gerealiseerd. Als we in de BAG vaker kijken naar de 'OntleentAanduidingAan' van dit WOZ-object, is dit een actief VBO (0441010001000668) die onderdeel uitmaakt van het WOZ-object. De koppeling naar het verblijfsobject moet in dit geval ook als 'isVerbondenMet' relatie geregistreerd worden. De



---

gemeente ziet dat het in de eigen administratie wel goed staat, en zal met de softwareleverancier bespreken wat er veranderd kan worden aan de inrichting zodat ook deze relatie in de LV WOZ zichtbaar wordt.

Bij het WOZ-object 044100024553 (Groenveldsdijk) is er te zien dat er, net zoals bij het object aan de Bachstraat, ten onrechte een eind relatie (1 januari 2024) staat in de 'IsVerbondenMet' relatie. Ditzelfde VBO is ook ten onrechte afgemeld in de 'OntleentAanduidingAan' relatie, maar met een andere eind relatie datum (2 september 2025). De gemeente geeft aan met terugwerkende kracht gemuteerd te hebben op 2 september 2025. De gemeente gaat er voor zorgen dat de juiste relaties weer actief worden in de LV WOZ.

Voor het oplossen van de mogelijk onjuiste relaties tussen de BAG en LV WOZ wordt er aan de gemeente geadviseerd om het waterschap tijdig te informeren als het oplossen alleen kan met een massale hersynchronisatie. Dit is omdat de LV WOZ een gebeurtenis-gedreven applicatie is, wat betekent dat het werkt op basis van gebeurtenisberichten. In een synchronisatie bericht is het minder duidelijk voor afnemers wat de reden van het bericht is. Bij een massale hersynchronisatie is dit voor het waterschap helemaal niet duidelijk. Ook wordt er gevraagd aan de gemeente om met de softwareleverancier in gesprek te gaan over de synchronisatie- en applicatieproblemen.



## 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	3.876	242 (6,2%)
1-10-2025	1-1-2025	3.920	267 (6,8%)
1-10-2025	1-10-2025	3.886	223 (5,7%)

- 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 geeft aan zich niet bewust te zijn van de beschikbare signaleringslijst voor de appartementsrechten. Bij het bekijken van een aantal voorbeelden uit de signaleringslijst kwam bijvoorbeeld naar voren dat er appartementsrechten aan een al jaren afgemeld sluimerend WOZ-object hangen. De gemeente gaat aan de hand van de signaleringslijst de verschillen beoordelen en oplossen.

De collega die verantwoordelijk is voor de BRK verwerking is direct gevraagd hier actie op te ondernemen.



### 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*				
Cat.	Aantal 1 <sup>e</sup> meting	Aantal meest recente meting	Vershil	Percentage meest recent t.o.v. aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB)	5.892 (1-3-2025)	1.674 (1-10-2025)	4.218 (71,6%)	5,7%
Geregistreeerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	5.821 (1-3-2025)	1.564 (1-10-2025)	4.257 (73,1%)	5,3%

- 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 wordt niet voldaan. 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.

Er worden een aantal voorbeelden besproken. Veelal blijken de gegevens in de eigen administratie wel goed te staan maar is dit niet goed gesynchroniseerd met de LV WOZ. Soms is de oude belanghebbende eigenaar of gebruiker niet afgemeld terwijl de nieuwe belanghebbende eigenaar of gebruiker wel is aangemeld. Bij het WOZ-object zijn dan twee belanghebbende eigenaren en twee belanghebbende gebruikers in de LV WOZ actief.

Daarnaast zijn er voorbeelden dat de vorige belanghebbende gebruiker terecht is afgemeld maar vergeten is dat de onterechte verzonden beschikking nog moet worden vernietigd.

Als laatste voorbeeld werd WOZ-object 044100000394 besproken. Hier is een aantal jaren terug de identificatie van de belanghebbende bij de beschikking van een niet natuurlijke persoon naar een vestiging veranderd. Bij de belanghebbende relatie staat wel de niet natuurlijke persoon als belanghebbende. De gemeente gaat controleren wat de juiste registratie is voor deze belanghebbende. Geadviseerd wordt bij het oplossen goed na te gaan wat de juiste werkwijze is bij de leverancier van de WOZ-applicatie. Vervolgens zal het zwevende subject verwijderd moeten worden wanneer deze mutatie is doorgevoerd.

De verschillen zijn sinds de eerste meting in maart 2025 weliswaar sterk afgenomen maar de resterende verschillen zijn nog steeds (veel) te hoog. Door het gevaar van de potentiële datalekken is er aangegeven aan de gemeente dat dit onderwerp hoog op de prioriteitenlijst moet staan, mede met het oog op de komende nieuwe ronde voor verzenden van WOZ-beschikkingen.



## 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 (1-10-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (01-10-2025)
2024	Won	26.384	308	1.065	757 (2,9%)	176 (0,7%)
	Niet- won	3.142	226	749	523 (16,6%)	166 (5,3%)
2023	Won	26.046	0	182	182 (0,7%)	107 (0,4%)
	Niet- won	3.149	11	164	153 (4,9%)	84 (2,7%)
2022	Won	25.593	4	42	38 (0,1%)	42 (0,2%)
	Niet- won	3.007	84	146	62 (2,1%)	55 (1,8%)

- 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 nog beschikt moet worden en voor welke WOZ-objecten op dat moment volgens de LV WOZ nog een beschikking werd verwacht.



---

De gemeente geeft aan dat de achterstanden zijn opgelopen bij de conversie. Het herstel van de subjecten heeft nog niet volledig plaatsgevonden. Fase 3 van het subjecten herstel moet nog worden uitgevoerd. De verschillen van nog te beschikken WOZ-objecten waren op 20 april 2025 groter dan op 1 oktober 2025. De aantallen nog te beschikken woningen en niet-woningen komen nu in grote lijnen overeen met de eigen werkvoorraad.

Dat er nog veel beschikkingen genomen moeten worden was de gemeente duidelijk. Er zit ook nog een gat in de opbrengst van de onroerendezaakbelasting in de begroting. Met dagtekening 31 december 2025 wordt voor alle belastingjaren nog een kohier gedraaid, zodat ook het waterschap nog de aanslagen tijdig kunnen opleggen (binnen drie jaar).

Voor waardepeildatum 2022 en 2023 wordt het verschil op 20 april 2025 daarnaast ook verklaard door de onjuiste opgave uit de vorige WOZ-applicatie. Hierdoor was de opgave in de aprilinventarisatie niet volledig.

Met de signaleringslijsten van 1 november 2025 gaat de gemeente controleren of ze echt elk WOZ-object in beeld heeft.



## 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 (1-10-2025) (Formeel en Informeel)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	961	728	233 (24,2%)	864	136
	Informeel	332	163	169 (50,9%)		
	Pro-forma	49	41	8 (16,3%)		
	Formeel	580	524	56 (9,7%)		
	openstaand				255	
	afgehandeld				609	
	Niet-won	133	56	77 (57,9%)	151	95
	Informeel	70	22	48 (68,6%)		
	Pro-forma	7	5	2 (28,6%)		
	Formeel	56	29	27 (48,2%)		
	openstaand				100	
	afgehandeld				51	



- 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:

<b>Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar op (1-1-2025)*</b>				
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2023	Won	31	454	423 (52,8%)
	Niet-won	14	28	14 (25%)

- 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.

<b>Aantal objecten onder bezwaar</b>						
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	801	950	149 (18,6%)	86	28
	waarvan gehonoreerd	218	332	114		
	Niet-won	56	59	3 (5,4%)	18	10
	waarvan gehonoreerd	14	26	12		

- 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 (1-10-2025)
2022	Won	1.990	3	51	48 (2,4%)	9
	Niet-won	84	1	10	9 (10,7%)	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

De gemeente maakt gebruik van 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)).

Er zijn grote verschillen tussen de eigen opgave en de registratie van de bezwaren in de LV WOZ.

De verschillen bij de informele bezwaren zijn veroorzaakt doordat de gemeente bij de opgave in april ten onrechte elk informeel contact heeft geteld als informeel bezwaar. De gemeente heeft nav de terugkoppeling van de aprilinventarisatie besloten alle informele contacten op te nemen in de LV WOZ om op deze manier het verschil recht te trekken. Deze werkwijze is niet juist. Indien een beschikking wijzigt na een informeel contact of wanneer de gemeente de vraag niet direct kan beantwoorden dient dit contact geregistreerd te worden als informeel bezwaar in de LV WOZ. Maar niet elk informeel contact is een informeel bezwaar. De gemeente is zich inmiddels bewust van de correcte werkwijze. Zij weet nu ook wat we verwachten bij de opgave in april. Het is niet nodig dat de gemeente alle, ten onrechte, ingeboekte informele contacten in de LV WOZ op ten onrechte ingeboekt zet.

De gemeente gaat aan de hand van de signaleringslijsten na of alle bezwaren nu in de LV WOZ staan.



---

Tijdens het onderzoek zijn er een aantal voorbeelden besproken van mogelijk onjuiste statusBeschikking code's in de LV WOZ. In de eigen administratie is een bezwaar afgehandeld maar in de LV WOZ ontbreekt statusBeschikking 12 en een nieuwe WOZ-waarde. Dit is waarschijnlijk veroorzaakt doordat er bij de overgang van de WOZ-applicatie problemen zijn ontstaan, waardoor mutaties niet doorkomen naar de LV WOZ. Hiervoor is eerst fase 3 nodig voor het herstel van deze problemen. Vervolgens kunnen ook deze mutaties verwerkt worden.

Het is lastig om een oordeel te geven over de aantallen afgehandelde bezwaren, aangezien nog niet alle bezwaren in de LV WOZ staan. Daarnaast zijn de bezwaren van een NCNP-bureau wel inhoudelijk afgehandeld, maar zijn de uitspraken nog niet verzonden. Deze liggen nog bij de jurist van de gemeente.

De gemeente geeft aan dat bij belastingjaar 2024 en 2023 (waardepeildatum 2023 en 2022) er nog veel uitspraken zijn gedaan in de freeze periode van de conversie in september 2024. Deze uitspraken hadden na de freeze periode alsnog aangeleverd moeten worden aan de LV WOZ. Het is onduidelijk hoe is omgegaan met deze oude bezwaren. De gemeente gaat dit uitzoeken en herstellen.

Aan de gemeente is aangegeven dat na elke terugkoppeling van de april of oktober inventarisatie signaleringslijst 9 beschikbaar is binnen MijnWaarderingskamer. Op deze manier kan eenvoudiger nagegaan worden welke aantallen er door de LV WOZ zijn geteld tot op het niveau van WOZ-objectnummer.



## 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	8	8	0 (0%)	6	7	1 (16,7%)
	Niet-won	0	0	0 (0%)	0	0	0 (0%)
2022	Won	65	65	0 (0%)	5	27	22 (440%)
	Niet-won	3	1	2 (66,7%)	0	1	1 (0%)

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

## Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is toegelicht waarom ook beroepschriften in de LV WOZ opgenomen moeten worden. Elk beroep dat bij de rechtbank, het Hof of de Hoge Raad wordt ingediend moet, zodra 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 geeft aan dat de verschillen in beroepen eenzelfde oorzaak heeft als bij de bezwaren. Met name door de conversie is er bij de registratie van beroepen achterstanden/onjuistheden ontstaan. In de eigen administratie zijn de 22 beroepschriften (verschil eigen opgave en LV WOZ op 20 april 2025) wel afgehandeld maar deze



---

afhandeling moet nog doorgevoerd worden naar de LV WOZ. Op basis van de signaleringslijsten gaat de gemeente ook met deze uitval aan de slag.



## 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 (1-10-2025)
Status 0 met einddatum	12
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	0
Status 9 en einddatum <> begindatum	0
totaal	12

- 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. Toch is het belangrijk dat de gesignaleerde afwijkingen worden opgelost.

Bij WOZ-object 044100050685 stond in de eigen administratie wel statusObject 8 (beëindigd). Er is tijdens het onderzoek direct een hersynchronisatiebericht ingestuurd. Dit had direct als resultaat dat statusObject in de LV WOZ gecorrigeerd werd. De gemeente gaat ook de andere 11 WOZ-objecten corrigeren.



## 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 (1-10-2025)
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.



## 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
1-10-2025	40.502	3	139	45	97 (0,3%)

- Norm voor deze koppeling is dat er maximaal 1% uitval is t.o.v. 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.

De gemeente geeft aan dat ze de kadastrale mutaties heeft bijgewerkt tot en met augustus 2025. Door de conversie was er een achterstand ontstaan welke de gemeente nu aan het inlopen is.

Als voorbeeld kijken we naar WOZ-object 044100040598. Hier is geen kadastrale relatie actief. Als de gemeente tijdens het onderzoek een hersynchronisatiebericht aanlevert komt er een foutbericht (StUF-fout) retour. De gemeente gaat contact opnemen met haar leverancier om dit te herstellen.

### 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	
1-10-2025	186.992.212	186.993.268	1.056	(0%)

- 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
1-10-2025	1-1-2025	88.475.249	89.917.301	1.442.052 (1,6%)
1-10-2025	1-10-2025	88.475.249	89.715.786	1.240.537 (1,4%)

- 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)
1-10-2025	1-1-2025	89.917.301	89.812.501	104.800 (0,1%)	108	275.940
1-10-2025	1-10-2025	89.715.786	89.730.029	14.243 (0%)	49	196.713

- 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 blijven binnen de norm.

De verschillen tussen de oppervlakte geleverd aan de LV WOZ en de vergelijking tussen de grondoppervlakte en de toegekende oppervlakte wijken te veel van de norm af.

De gemeente geeft aan niet bewust te zijn van de verschillen en dat ze hier eerder geen actieve acties op heeft gevoerd. Een deel van het verschil zou verklaard kunnen worden door de 12 objecten die een onjuiste status hebben. De gemeente zal uitzoeken wat de oorzaak is van de verschillen.

Een voorbeeld van een verschil tussen de grondoppervlakte en de som van de toegekende oppervlakte in de LV WOZ bij WOZ-object 044100008548 laat zien dat de juiste oppervlakte wel in de eigen administratie staat. Tijdens het onderzoek is een hersynchronisatiebericht aangeleverd en daarmee is het verschil in oppervlakte gecorrigeerd.

In voorbeeld bij WOZ-object 044100052509 is de grondoppervlakte 0, maar is er geen actieve kadastrale relatie. De kadastrale relatie is afgemeld per 30 december 2024. Volgens de BRK is het kadastrale perceel nog wel een actueel kadastraal perceel. De gemeente gaat ook deze situatie nakijken. De gemeente vermoedt dat het WOZ-object afgemeld moet worden, maar dit lukt niet als er geen kadastrale relatie is bij het WOZ-object. De gemeente neemt contact op met haar leverancier.

Met de gemeente wordt afgesproken dat er nog wat lijsten toegezonden worden en dat de gemeente met de signaleringslijsten van 1 januari 2026 de verschillen rechtstreekt.



---

## 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 36 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 189 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.

#### Inschatting onterecht uitgezonderd:

Op het moment van het onderzoek zijn er op basis van een globale geautomatiseerde vergelijking door de Waarderingskamer 46 percelen bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (peildatum 1 juli 2025). Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. 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 soort grootte. 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. Er is een lijst met deze percelen verstrekt naar de gemeente na afloop van het onderzoek.



---

### **Belanghebbende zonder toekomstvaste sleutel:**

Aangegeven is dat er rondom de registratie van belanghebbende nog een landelijk opschoon actie loopt naar onjuist gebruik van identificerende sleutelgegevens (BSN, anp.identificatie, RSIN, ann.identificatie en vestigingsnummer). De gemeente Schagen heeft 560 regels met een onjuiste identificerende sleutelgegevens. Naar verwachting zal dit opgelost worden wanneer fase 3 van het herstel, door de leverancier is uitgevoerd.

### **WOZ-Objecten zonder eigenaar:**

Het is van belang dat elk WOZ-object in de LV WOZ gekoppeld is aan ten minste één actueel belanghebbende eigenaar. Tijdens het onderzoek heeft de gemeente 3 WOZ-objecten zonder actuele eigenaar in de LV WOZ. De gemeente geeft aan de WOZ-objecten zonder eigenaar te voorzien van de actueel belanghebbende eigenaar met behulp van de signaleringslijst.

**Waarderingskamer**

Postbus 93210  
2509 AE Den Haag  
(070) 311 05 55  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)

