



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Midden- Drenthe

Datum onderzoek: 23 september 2025

Datum rapport: 31 oktober 2025



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	4
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	5
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	14
4. Volledigheid WOZ-waarden.....	16
5. Status bezwaar en beroep.....	18
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 van de gegevens in de Basisregistratie WOZ en Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) mede aan de hand van andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de synchroniciteit met de eigen opgaven.

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

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

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling



Toelichting

Voor dit onderzoek scoort de gemeente als geheel een onvoldoende. De gemeente geeft hiervoor als verklaring dat vele achterstanden, voornamelijk binnen de onderdelen gerelateerd aan de BAG, BRK en bezwaren, veroorzaakt werden door gebrek aan een applicatie- en gegevensbeheerder binnen het team. Daarnaast zijn ervaren mensen met pensioen gegaan en moeten nieuwe mensen nog ingewerkt worden. Er zijn al wel nieuwe mensen geworven. Daarnaast ontbreekt het aan budget om de software aan te passen of opnieuw in te laten richten. De huidige medewerkers hebben nog onvoldoende autorisatie en/of kennis van de LV WOZ en het synchroon houden van de LV WOZ met de eigen WOZ-administratie. Een voorbeeld hiervan is het feit dat de gemeente al wel beschikt over een vergelijkingstool om de eigen administratie met de LV WOZ te vergelijken, maar dat deze tool op dit moment nog niet is ingericht. Het gebruik van een werkende vergelijkingstool kan de gemeente uiteindelijk helpen om de verschillen/achterstanden op te lossen.

Het inwerken van nieuw personeel vergt veel tijd en betrokkenheid. Er worden op het moment van het onderzoek twee nieuwe medewerkers ingewerkt door het huidige team. Door tijdgebrek kan men zich met de nieuwe medewerkers onvoldoende verdiepen in de LVWOZ en bijvoorbeeld het interpreteren van de ontvangen foutmeldingen. Het wegwerken van achterstanden wordt hierdoor enorm vertraagd.

Complicerende factor is dat het gemeentebestuur geen duidelijkheid geeft over de WOZ-uitvoering in de toekomst. Het is op dit moment een bestuurlijke discussie of de gemeente Midden-Drenthe de WOZ-uitvoering zelfstandig blijft uitvoeren.

Naar aanleiding van een eerder onderzoek van de Waarderingskamer heeft de afdeling een plan ingediend voor extra budget. Helaas is dit budget niet beschikbaar gesteld, waardoor de met dat plan beoogde verbeteringen niet zijn behaald.

Aandachtspunten

Er zijn afspraken gemaakt over de prioritering van het oplossen van de geconstateerde verschillen en problemen. De gemeente zal als eerste de juistheid van de registratie van belanghebbenden oppakken. Daarna volgt de optimalisatie van de volledigheid van de WOZ-objecten (inclusief de BAG relaties, de juiste statusObject en einddatum). Immers pas als alle WOZ-objecten in de LV WOZ staan, kunnen de WOZ-waarden, bezwaarschriften en beroepschriften geregistreerd worden.

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*					
	Eigen opgave April	Eigen opgave KT	Vershil april/KT	LV WOZ (20-4)	LV WOZ (1-9)	Vershil april/LV WOZ (20-4)
Won	16.349	16.400		16.345	16.347	4 (0,0%)
Niet-won	1.952	2.009		1.958	1.958	6 (0,3%)
Totaal	18.301	18.409	108 (0,6%)	18.303	18.305	2 (0,0%)

- 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 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 dat in de LV WOZ enkele WOZ-objecten staan zonder einddatum welke in de eigen administratie wel een einddatum hebben.

De gemeente geeft ook aan dat er enkele heffingsobjecten zijn die in de LV WOZ zijn opgevoerd met statusObject 0 (actief). De gemeente is zich sinds kort bewust dat deze heffingsobjecten statusObject 9 “ten onrechte opgevoerd” moeten krijgen met de einddatum gelijk aan de begindatum van het WOZ-object, omdat dit geen onroerende zaken als bedoeld in de Wet WOZ zijn en dus niet in de LV WOZ thuishoren.

Er is met de gemeente afgesproken te kijken naar de cijfers van de eigen opgaven. De verschillen tussen de opgave bij het Kwaliteit Toezicht onderzoek (KT) en de april inventarisatie zijn niet in beeld. De ingevulde aantallen zijn overgenomen vanuit de eigen administratie. Het lijkt erop dat in de taxatie-applicatie WOZ-objecten staan en getaxeerd zijn, die niet voorkomen in de WOZ-applicatie en daarom geen WOZ-beschikking hebben gekregen en ook niet in de LV WOZ staan. Geadviseerd wordt om de signaleringslijst met alle WOZ-objecten in de LVWOZ te downloaden vanuit Mijn Waarderingskamer en deze te vergelijken met de eigen administratie (met name ook de taxatie-applicatie), nadat eerst de reeds bekende problemen zijn opgelost.



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	18.270	18.159	111 (0,6%)
1-7-2025	1-1-2025	18.270	18.107	163 (0,9%)
1-7-2025	1-7-2025	18.340	18.176	164 (0,9%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

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

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

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 verschillen tussen de LV WOZ en LV BAG achterstanden zijn die zijn veroorzaakt doordat ervaren medewerkers met pensioen zijn. Door het inwerken van nieuwe collega's heeft de gemeente achterstand opgelopen in het synchroon houden van de LV WOZ. Daarnaast mist de gemeente een gegevensbeheerder



op de WOZ. Ook hierdoor ontstaan achterstanden. De signaleringslijst "VBO in LV BAG niet in LV WOZ" op Mijn Waarderingskamer zal worden gebruikt, naast de overzichten uit de eigen administratie, om de missende koppelingen en achterstanden op te lossen. De gemeente verwacht dit voor 1 januari 2026 te realiseren.

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
1-7-2025	16.396	15.354	1.042 (6,4%)

- 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 te 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.

De gemeente geeft aan zich inmiddels bewust te zijn van de achterstanden en zal deze voor 1 januari 2026 oplossen.



Volledigheid 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. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen. Deze volledige koppeling met drie relaties (isVerbondenMet, ontleentAanduidingAan en heeftAlsAanduiding) is immers de reguliere situatie die bijvoorbeeld bij nagenoeg alle woningen wordt verwacht.

Aantal WOZ-objecten		
Peildatum	Aantal in LV WOZ	Aantal WOZ-objecten zonder 'Is Verbonden Met' relatie
1-7-2025	18.379	754 (3,9%)

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
1-7-2025	7	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 Midden-Drenthe 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 voldaan.

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 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 behoort bij een verblijfsobject in de BAG. Als de bij het WOZ-deelobject geregistreerde oppervlakte onderdeel uitmaakt van de gebruiksoppervlakte 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 173141645415 ('t Noorden 7 achter te Smilde) 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. We gingen er bij de bespreking even vanuit dat dit niet het geval was. Aangezien het verblijfsobject 't Noorden 7 Smilde 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 7 en ook de postcode wordt gevuld. Op de locatieomschrijving komt de tekst 'achter', zodat het voor de belanghebbende duidelijk is welk WOZ-object dit is. Op dit moment staat huisnummer en 'achter', ten onrechte beide op de locatieomschrijving.

Voor WOZ-object 173141576991 ('t Noorden 7 bedr. te Smilde) geldt hetzelfde. Ook hier moet beoordeeld worden of de (oppervlakte geregistreerd bij de) WOZ-deelobjecten onderdeel uitmaken van (de gebruiksoppervlakte van) het verblijfsobject. Daarnaast kan in ieder geval de 'ontleentAanduidingAan' gevuld worden, waardoor ook de 'heeftAlsAanduiding' relatie gelegd wordt. De locatieomschrijving wordt dan nog gevuld met enkel 'bedr.'.



Hier speelt echter nog een andere vraag. WOZ-object 173140042898 ('t Noorden 7 te Smilde) is van dezelfde belanghebbende (zowel eigendom als gebruik) als WOZ-object 173141576991 ('t Noorden 7 bedr. te Smilde). Beoordeeld moet worden of het hier terecht twee WOZ-objecten betreft of dat hier sprake is van een samenstel. Als het hier een samenstel betreft moet het WOZ-object 't Noorden 7 bedr. beëindigd worden en blijft alleen 't Noorden 7 over. Het is dan ook eenvoudiger om de koppelingen naar de BAG te realiseren. Er is dan sprake van 1 WOZ-object, 1 verblijfsobject en 1 adres. Als het klopt dat het hier eigenlijk een samenstel betreft kunnen wij ons voorstellen dat registratie van die correct afgebakende WOZ-object (dit samenstel) aan het eind van het jaar gerealiseerd wordt. We voorkomen daarmee dat er mutaties ontstaan in de belastingheffing, bijvoorbeeld bij heffingen, niet zijnde OZB, maar die wel verbonden zijn aan de WOZ-objectafbakening.

Een ander voorbeeld is WOZ-object 173110000120 (Brinkstraat 36 met locatieomschrijving 38). Na ons onderzoek zijn bij dit WOZ-object terecht de 'ontleentAanduidingAan' en de 'heeftAlsAanduiding' gerealiseerd. In Brinkstraat 36 en 36 met locatieomschrijving 38 is de belanghebbende gebruiker dezelfde schoenenzaak (De belanghebbende eigenaar is verschillend en er is hier dus zeker geen sprake van een samenstel. De WOZ-objectafbakening is juist). Beide WOZ-objecten hebben conform verwachting gebruikscode 30 niet-woning. Voor zover wij kunnen beoordelen zal (de oppervlakte geregistreerd bij) één of enkele WOZ-deelobjecten van 173110000120 (36 met locatieomschrijving 38) onderdeel uitmaken van (de gebruiksoppervlakte van) het verblijfsobject (1731010000000564) in de BAG. Deze koppeling moet bij het WOZ-deelobject vastgelegd worden en de isVerbondenMet koppeling op het WOZ-object moet dan ook gerealiseerd worden.

Bij WOZ-object 173141642959 is sprake van een andere situatie. Hier is geen koppeling naar een verblijfsobject, standplaats of ligplaats in de BAG te realiseren. Het lijkt hier echter te gaan om een standplaats, die feitelijk gelijk is aan andere standplaatsen die in de BAG zijn geregistreerd (bijvoorbeeld 1731030041640530). Het lijkt er op dat gelijke situaties in de BAG niet gelijk behandeld worden. Het is goed om met de BAG afdeling van de gemeente te overleggen wat het beleid is bij het aanwijzen van standplaatsen en of dit beleid consequent wordt uitgevoerd. Deze afstemming met de BAG-afdeling kan het bijhouden van de WOZ-administratie vereenvoudigen.

Aan Het Zwiggelerveld in Zwiggelte ontbreken bij een aantal WOZ-objecten met gebruikscode 40 BAG relaties. Voor ongebouwde WOZ-objecten is het ontbreken van een BAG-relatie niet onlogisch. Voor deze percelen is in de BAG nog geen formeel huisnummer geregistreerd. In de regel wordt er in de BAG pas een verblijfsobject en daarmee een adres geregistreerd als een vergunning wordt verleend. Het lijkt er hier op dat er pas een officieel huisnummer wordt toegekend door de BAG als de "bouw" van een recreatiewoning gerealiseerd is. Dit hangt naar verwachting samen met het feit dat voor het plaatsen van een recreatiechalet geen bouwvergunning verplicht zal zijn. Wij kunnen



ons daarom goed voorstellen dat bijvoorbeeld bij WOZ-object 173140002684 het beoogde huisnummer in de locatieomschrijving staat zolang er geen officieel huisnummer is in de BAG.

Het laatste voorbeeld is WOZ-object 173110000119. Na ons onderzoek is hier terecht de 'ontleentAanduidingAan' en 'heeftAlsAanduiding' relatie gerealiseerd. Net als het voorbeeld Brinkstraat 36 locatieomschrijving 38 moet hier nogmaals gekeken worden of hier terecht geen isVerbondenMet relatie is gelegd. Als we in de BAG viewer kijken naar het gekoppelde pand aan dit WOZ-object, lijken in dit Pand (1731100000036761) het verblijfsobject 1731010000000528 en 1731010000000529 te liggen. Panden waarin volgens de BAG één of meer verblijfsobjecten liggen, worden in de regel niet rechtstreeks gekoppeld aan een WOZ-object in de LV WOZ. Deze panden zijn door de koppeling met het verblijfsobject al indirect gekoppeld in de WOZ-administratie. De koppeling naar het verblijfsobject moet dan wel als isVerbondenMet relatie gerealiseerd worden.

De gemeente gaf aan de administratie te controleren op basis van de uitvallijst die nav het onderzoek gemaakd wordt. In de LV WOZ zien we enkele dagen later dat de gemeente inderdaad direct met de lijst aan het werk is gegaan.

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	1.056	44 (4,2%)
1-7-2025	1-1-2025	1.071	46 (4,3%)
1-7-2025	1-7-2025	1.056	44 (4,2%)

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



Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is niet aan de norm voldaan.

In Mijn Waarderingskamer staat signaleringslijst 12 met appartementsrechten in de BRK welke ontbreken in de LVWOZ. De gemeente gaat er voor zorgen dat de ontbrekende appartementsrechten alsnog in de LV WOZ worden opgenomen.

In totaal komen we voor het onderdeel volledigheid uit op het oordeel “voldoende”.

De volledigheid op basis van WOZ-objecten en VBO's in de LV WOZ lijken voldoende, waarbij we wel de kanttekening maken dat er nog kritisch naar de WOZ-objecten in de LV WOZ gekeken moet worden als de objecten zonder einddatum en de heffingsobjecten zijn gecorrigeerd. Mogelijk dat er daarna toch sprake is dat er WOZ-objecten in de LV WOZ ontbreken welke nu op basis van de aantallen nog niet naar voren komen.

Het onderdeel volledigheid op basis van de panden, de koppeling met de verblijfsobjecten en de appartementsrechten scoort een onvoldoende. Dit hangt duidelijk ook samen met het inwerken van nieuwe medewerkers en het opnieuw opbouwen van de kennis op dit terrein binnen de organisatie en het intensiveren van de afstemming met de BAG-afdeling binnen de gemeente. De gemeente is op de hoogte van de achterstanden op de BAG en BRK en we spreken af dat de verschillen voor 1 januari 2026 aanzienlijk zijn verminderd.



3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ

Bevindingen

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

Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ*				
Cat.	Aantal 1 ^e meting	Aantal meest recente meting	Vershil	Percentage meest recent tov aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB)	151 (1-3-2025)	137 (1-9-2025)	14 (9,3%)	0,7%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	355 (1-3-2025)	352 (1-9-2025)	2 (0,8%)	1,9%

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

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

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



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

De gemeente geeft aan problemen te hebben met de software waardoor de mutatie van een belanghebbende eigenaar niet naar de LV WOZ gaat. Het muteren van de kadastrale relatie (bijvoorbeeld een splitsing) wordt niet altijd gevolgd door het aanleveren van een eigenaren mutatie aan de LV WOZ. Dit vraagt nu veel handwerk en daarvoor ontbreekt op dit moment de tijd door het inwerken van nieuwe medewerkers. De gemeente gaat in gesprek met de leverancier om de software zo in te richten dat er meer mutaties direct geautomatiseerd worden aangemaakt.

Door het risico op potentiële datalekken pakt de gemeente deze lijst met prioriteit op. De gemeente zal hierbij signaleringslijst 5 en 6 op Mijn Waarderingskamer gebruiken.



4. Volledigheid WOZ-waarden

Bevindingen

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

WPD	Cat.	Nog te beschikken*				
		Aantal WOZ-objecten (01-09-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (01-09-2025)
2024	Won	16.347	41	42	1 (0,0%)	45 (0,3%)
	Niet-won	1.958	18	19	1 (0,1%)	22 (1,1%)
2023	Won	16.272	43	44	1 (0,0%)	43 (0,3%)
	Niet-won	1.998	7	9	2 (0,5%)	9 (0,5%)
2022	Won	16.218	0	96	96 (0,6%)	96 (0,6%)
	Niet-won	1.998	0	6	6 (0,3%)	6 (0,3%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Uit het onderzoek blijkt dat er weinig verschil is tussen het aantal woningen en niet-woningen dat volgens de aprilinventarisatie beschikt is en wat er op dat moment in de LV WOZ stond voor waardepeildatum 2023 en 2024. De gemeente heeft wel de ontbrekende beschikkingen in beeld in de eigen administratie, maar was zich niet bewust van de ontbrekende aantallen in de LV WOZ voor waardepeildatum 2022 en voor waardepeildatum 2023 en 2024 op 1 september 2025. De gemeente gaat signaleringslijst 1



in Mijn Waarderingskamer gebruiken om de in de LV WOZ ontbrekende WOZ-waarden alsnog te registreren.

De gemeente geeft verder aan dat er momenteel geen beheerder is voor de LV WOZ. Hierdoor ontbreekt grip op de mutaties richting de LV WOZ.



5. Status bezwaar en beroep

Bevindingen

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

Volledigheid bezwaren in LV WOZ*						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (1-9-2025)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	832 (178 informeel en 650 formeel)	522	310 (37,3%)	652	130
	openstaand				120	
	afgehandeld				532	
	Niet-won	61 (38 informeel en 23 formeel)	32	29 (47,5%)	44	12
	openstaand				11	
	afgehandeld				33	

- 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)*				
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Verschil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2023	Won	0	87	87 (8,54%)
	Niet-won	1	12	11 (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-objekten waarvoor voor deze waardepeildatum een bezwaar is ingediend en/of afgehandeld met een minimum van 10. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie als aan deze norm is voldaan, omdat het voor betrokken belanghebbende en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk bezwaar ook in de LV WOZ correct wordt vastgelegd.

Aantal objecten onder bezwaar						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV (20-4-2025)	Vershil (Absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2025)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (1-9-2025)
2023	Won	1.019	940	79 (7,8%)	3	3
	waarvan gehonoreerd	258	283	25		
	Niet-won	55	45	10 (18,2%)	10	10
	waarvan gehonoreerd	6	7	1		

- 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-objekten 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 (1-9-2025)
2022	Won	662	0	5	5 (0,8%)	5
	Niet-won	59	0	5	5 (8,5%)	5

- Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente afgehandelde bezwaren in de LV WOZ geregistreerd staan met de juiste status. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objekten 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 codes voor “status beschikking” nog niet gebruikt kunnen worden in de huidige software die de gemeente gebruikt wordt er een optelsom gemaakt voor de eigen opgave in april.

De gemeente geeft aan dat het afhandelen van de bezwaarschriften volledig los staat van de eigen WOZ-administratie. De afhandeling van bezwaarschriften loopt via een zaaksysteem en de ontvangst en de uitkomst van het bezwaar worden handmatig in de WOZ-administratie opgevoerd. Er is geen automatische koppeling.

De gemeente geeft aan moeite te hebben met de beantwoording van de vragen in de aprilinventarisatie over bezwaar aangezien de aantallen uit een Excel overzicht komen, maar in dit overzicht ook dubbele voorkomens staan. Helaas is er binnen de gemeente geen budget beschikbaar gesteld om verbeteringen aan te brengen in het huidige handmatige proces van bezwaren registratie en afhandeling in de WOZ-administratie. Ook volgend jaar blijft deze werkwijze gehandhaafd.

In het zaaksysteem heeft men wel overzicht in de afhandeling van bezwaren. Elk bezwaar wordt correct en tijdig beantwoord. Eind december 2024 waren de bezwaarschriften welke voor 15 november waren ingediend afgehandeld. De administratieve verwerking naar de WOZ-administratie heeft pas begin 2025 plaats gevonden.

Helaas ontbreekt op basis van de huidige opgave in april elke mogelijkheid om een zinvolle vergelijking te doen.

Op basis van de signaleringslijsten gaat de gemeente wel voor 1 januari 2026 een controle doen of alle bezwaarschriften in de LV WOZ staan en of de aanwezige uitspraken ook geregistreerd zijn.

Voor het juiste gebruik van de statusBeschikking, en het gebruik van de nieuwe codes voor statusBeschikking in de toekomst, wordt verwezen naar de stroomschema's op de website van de Waarderingskamer ([Stroomschema's gebruik statusBeschikking \(waarderingskamer.nl\)](https://waarderingskamer.nl)).



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)	Verschil	Beroep nog in behandeling (april inv.)	LV WOZ (20-4-24)	Verschil
2023	Won	18	16	2 (11,1%)	6	7	1 (16,7%)
	Niet-won	0	0	0 (0%)	0	0	0 (0%)
2022	Won	47	47	0 (0%)	37	35	2 (5,4%)
	Niet-won	1	1	0 (0%)	0	0	0 (0%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is toegelicht waarom ook beroepschriften in de LV WOZ opgenomen moeten worden. Elk beroep dat bij de rechtbank, het Hof of de Hoge Raad wordt ingediend moet, zodra 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. Bij het registreren van beroepzaken wordt in Midden-Drenthe op dit moment dezelfde handmatige werkwijze gehanteerd als bij het registreren van bezwaarschriften.

Door de late afhandeling van bezwaarschriften in 2023 (wvd 2022) zijn er relatief veel beroepen in 2024 ontvangen. Daarbij speelt ook de achterstand bij de Rechtbank een rol. Er moeten nog veel beroepzaken bij de Rechtbank behandeld worden.



Het registreren van Hoger Beroepzaken is niet mogelijk omdat de daarvoor benodigde software ontbreekt. Het is zowel voor betrokken belanghebbenden en de afnemers wel belangrijk dat ook procedures in hoger beroep en zeker ook de uitkomsten uit deze procedures in de LV WOZ worden geregistreerd.



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 (1-9-2025)
Status 0 met einddatum	1
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	25
Status 9 en einddatum <> begindatum	2
totaal	28 (0,2%)

- 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

De gemeente geeft aan dat er contact is tussen de gemeente en GBLT over WOZ-objecten met een onwaarschijnlijke status die aangepast moeten worden. Volgens de gemeente is er een nieuwe synchronisatie naar de LV WOZ nodig om deze WOZ-objecten aan te passen. Er kan niet worden verklaard waarom het besproken voorbeeld (173140044019) een status 9 heeft zonder einddatum. De gemeente gaat na of het hier niet toch een actief WOZ-object betreft. De gemeente gaat met de signaleringlijst aan de slag.



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 (1-9-2025)
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
1-7-2025	27.099	1	204	18	187 (1,0%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Afgesproken is dat de gemeente de verschillen gaat analyseren en corrigeren met behulp van de signaleringslijsten uit Mijn Waarderingskamer.

Uit het onderzoek blijkt dat er 1 WOZ-object binnen de gemeente is zonder een koppeling met een kadastraal perceel. Daarnaast zijn er 186 WOZ-objecten waarvan de gekoppelde percelen volgens BRK niet meer actueel zijn. Het gaat hierbij vooral om oudere situaties, waarbij geen sprake is van een recente werkvoorraad.

De gemeente zal deze gevallen verder oppakken en zorgen voor herstel van de koppeling met de BRK, zodat de registratie in de LV WOZ weer volledig en actueel is.

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
1-7-2025	345.645.364	345.645.443	79 (0,0%)

- 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
1-7-2025	1-1-2025	182.984.992	184.355.646	1.370.654 (0,7%)
1-7-2025	1-7-2025	182.984.992	183.479.583	494.591 (0,3%)

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

Oppervlakten in LV WOZ*						
Peil-datum	Geldig op	Grond-oppervlakte in LV WOZ	Toegekende oppervlak in LV WOZ	Vershil	Aantal WOZ-objekten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)
1-7-2025	1-1-2025	184.355.646	184.304.610	51.036 (0,0%)	7	118.820
1-7-2025	1-7-2025	183.479.583	183.428.547	51.036 (0,0%)	7	118.820

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen in oppervlakte tussen de gegevens direct uit de BRK en de eigen opgave uit de GKS zijn gering. De gemeente erkent dat deze verschillen moeten worden



gecorrigeerd en pakt dit aan de hand van de signaleringslijsten op. Hierbij valt op dat de oppervlakte in de LVWOZ groter is dan in de eigen administratie.

De verschillen tussen de grondoppervlakte en de som van de toegekende oppervlakte binnen de LVWOZ zijn gering. De verschillenlijst met de 7 objecten is aan de gemeente beschikbaar gesteld. De gemeente zal deze verschillen beoordelen en oplossen.



9. Overige aandachtspunten

Bevindingen

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

Zwevende subjecten:

Het was de gemeente niet bekend dat er zwevende subjecten kunnen ontstaan. De zwevende subjecten zullen regelmatig verwijderd worden. Op het moment van het onderzoek waren er 200 zwevende subjecten. De gemeente is geadviseerd deze te verwijderen tenzij de gemeente bezig is met het opvoeren van nieuwe WOZ-objecten.

Dit kan worden opgeschoond door op de LV WOZ naar tabblad “beheer” te gaan, daar op tabblad “kwaliteit” en dan zal daar het tabblad “zwevende sub” te vinden zijn.

Foutberichten:

In de maand voorafgaand aan het onderzoek zijn er door de LV WOZ 50 foutberichten verzonden aan de gemeente. Door het ontbreken van een beheerder voor de LV WOZ en genoeg medewerkers met een autorisatie voor de LV WOZ was het niet bekend dat er foutberichten vanuit de LV WOZ aan de gemeente verzonden worden. De gemeente gaat het oplossen van de foutberichten opnemen in de werkprocessen. 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 96 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 96 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.

Na het bespreken van voorbeelden is naar voren gekomen dat sommige kadastrale relaties niet doorgevoerd zijn naar de LV WOZ. De koppelingen van percelen en de kadastrale relaties staan binnen de software maar niet in de Landelijke Voorziening. De



gemeente gaat de percelen na m.b.v. de toegestuurde lijst en deze synchroniseren naar de LV WOZ.

WOZ-Objecten zonder eigenaar:

Het is van belang dat elk WOZ-object in de LV WOZ gekoppeld is aan ten minste één actuele belanghebbende eigenaar. Tijdens het onderzoek heeft de gemeente Midden-Drenthe één WOZ-object zonder actuele eigenaar in de LV WOZ. De gemeente geeft aan, aan dit WOZ-objecten een belanghebbende eigenaar te koppelen.

Waarderingskamer

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