



Rapport onderzoek kwaliteit WOZ-gegevens in LV WOZ gemeente Buren

Datum onderzoek: 15 juli 2025

Datum rapport: 22 juli 2025



Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	4
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	5
3. Juistheid registratie belanghebbenden in LV WOZ.....	12
4. Volledigheid WOZ-waarden.....	14
5. Status bezwaar en beroep.....	16
6. Onjuiste status objecten in de LV WOZ.....	21
7. Juistheid registratie waterschap	22
8. Vergelijking LV WOZ en BRK.....	23
9. Overige aandachtspunten.....	26



Samenvatting

Dit bestandsonderzoek beoordeelt de volledigheid en de consistentie van de gegevens in de Basisregistratie WOZ en Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) mede aan de hand van andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de synchroniciteit met de eigen opgaven.

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

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

- Deze aandachtspunten zijn niet betrokken in de beoordeling



Toelichting

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

Voor het onderzoek werd duidelijk dat de gemeente zich bewust is van de verschillen tussen de eigen administratie en de LV WOZ. De gemeente heeft aangegeven dat de verschillen met de BAG worden veroorzaakt doordat een medewerker langdurig ziek is. De gemeente heeft hiervoor wel maatregelen genomen. Erik van den Berkmortel is ingehuurd en verwacht wordt dat de bestaande verschillen voor 1 oktober 2025 zijn opgelost.

Daarnaast heeft de gemeente problemen gehad met het inzichtelijk krijgen van alle foutberichten in de eigen administratie. Dit is inmiddels inzichtelijk maar nog niet voor alle ontvangen foutberichten heeft een herstel levering aan de LV WOZ plaatsgevonden. De gemeente beschikt over een vergelijkingstool waar ze meerdere malen per jaar gebruik van kunnen maken.

Aandachtspunten

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

Het gaat hierbij specifiek om de volgende aandachtspunten:

- Volledigheid WOZ-objecten
- De status bezwaar en beroep
- oppervlakte vergelijking en de som van de toegekende oppervlakte

Met de gemeente is afgesproken dat deze onderdelen, voor zover de gemeente er niet al mee bezig is, als eerste zullen worden opgepakt, zodat de kwaliteit van de gegevens in de LV WOZ voldoet aan de gestelde eisen en afnemers en belanghebbenden hierop kunnen vertrouwen.

De verschillen zullen voor 1 oktober grotendeels zijn opgelost. Indien de gemeente vragen heeft neemt zij contact met de Waarderingskamer op.

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



1. Opzet onderzoek

Inleiding

De Landelijke voorziening WOZ (LV WOZ) maakt het afnemers mogelijk om uitvraag te doen naar voor hen relevante gegevens. Het is daarom van belang dat de gegevens in de LV WOZ volledig, actueel en juist zijn. Onvolkomenheden in de gegevens leiden tot onjuistheden in opgelegde aanslagen. De gegevens in de LV WOZ zijn ook deels direct zichtbaar voor belanghebbenden/belastingplichtigen via MijnOverheid en het WOZ-waardeloket.

Doelstelling

Op basis van een bestandsvergelijking beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de LV WOZ (Landelijke Voorziening WOZ) in relatie tot andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de LV WOZ in relatie tot de eigen opgave van de aprilinventarisatie (april 2025) en de vragenlijst kwaliteit taxaties (KT) (eind 2024).

Werkwijze

Voorafgaand aan het onderzoek is een bestandsvergelijking uitgevoerd. Hierbij zijn gegevens uit de LV WOZ, de BAG en de BRK gebruikt, in combinatie met eerdere eigen opgaven door de gemeente. De kengetallen uit deze bestandsvergelijking zijn voorafgaand aan het onderzoek aan de gemeente toegezonden. Tijdens het onderzoek zijn de bevindingen besproken en zijn afspraken gemaakt over het optimaliseren van de synchroniciteit van de LV WOZ en de tijdige en juiste registratie van gegevens in de Basisregistratie WOZ bij de gemeente zelf en de LV WOZ.

Beoordeling

De normen en eisen die de Waarderingskamer bij de beoordeling toepast, zijn vastgelegd in onder andere: de [Waarderingsinstructie](#), De Catalogus WOZ-gegevens voor afnemers, de [kwaliteitseisen](#) op de website en in de daaraan ten grondslag liggende wet- en regelgeving.



2. Volledigheid WOZ-objecten

Volledigheid o.b.v. getaxeerde en beschikte objecten

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve WOZ-objecten uit de eigen WOZ-administratie ook in de LV WOZ staan.

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ op basis van een vergelijking met de eigen opgaven in de aprilinventarisatie 2025 (April) en de vragenlijst kwaliteit taxaties waardepeildatum 2024 (KT).

We spreken hier over het aantal objecten, maar we tellen hier het aantal te beschikken objecten op 1 januari. WOZ-objecten met gebruikscodes 31 worden in deze vergelijking niet meegeteld, maar staan wel terecht in de LV WOZ.

Cat	Aantal objecten*					
	Eigen opgave April	Eigen opgave KT	Vershil april/KT	LV WOZ (20-4)	LV WOZ (1-7)	Vershil april/LV WOZ
Won	11.380	10.972		11.340	11.349	40 (0,4%)
Niet-won	1.427	1.568		1.294	1.282	133 (9,3%)
Totaal	12.807	12.540	267 (2,1%)	12.634	12.631	173 (1,4%)

- 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.

De gemeente twijfelt echter wel aan haar eigen opgaven in de april vragenlijst. De verschillen tussen de april vragenlijst en de LV WOZ zijn niet duidelijk in beeld. De gemeente haalt de informatie voor de aprilvragenlijst uit xxllnc Waarderen. De bron voor de LV WOZ is echter de belastingapplicatie CiVision van PinkRoccade. De gemeente



vermoedt dat er synchronisatie verschillen zijn tussen de waarderingsapplicatie en de belastingapplicatie. De gemeente geeft aan dat ze niet precies weet waar de getallen van de april vragenlijst op gebaseerd zijn. Voor de toekomst zullen ze nauwkeurig nagaan hoe de cijfers voor de inventarisaties tot stand komen.

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

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 heeft gezien dat zij in het verleden geen inzicht hadden in alle foutberichten. Hier is de software op aangepast. De gemeente is nog bezig met het wegwerken van de laatste foutberichten die eerder niet inzichtelijk waren.

Indien nodig mag de gemeente contact opnemen met de Waarderingskamer om een beter inzicht te krijgen wat de oorzaak is van de foutberichten en hoe deze eventueel zijn op te lossen.

De gemeente verwacht dat de laatste foutberichten binnen afzienbare tijd opgelost worden.



Volledigheid o.b.v. VBO's uit de BAG

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve verblijfsobjecten in de BAG in de LV WOZ gekoppeld zijn aan een WOZ-object (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	12.797	12.191	606 (4,7%)
1-7-2025	1-1-2025	12.797	12.060	737 (5,8%)
1-7-2025	1-7-2025	12.829	11.990	839 (6,5%)

- 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 verschil is van belang voor verdere optimalisatie van de gegevens in de LV WOZ en mogelijk ook de eigen Basisregistratie WOZ. 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 en de Basisregistratie WOZ.

De problemen met de koppeling aan de BAG registratie zijn bekend. Er is een medewerker langdurig ziek. Daarnaast lijkt de applicatie van xxlInc en van PinkRoccade niet volledig op elkaar aan te sluiten. De gemeente stuurt er op aan om de verschillen voor 1 oktober 2025 weg te werken.

De gemeente ervaart problemen rondom het registreren / koppelen van meerdere VBO's aan één WOZ-object. Bijvoorbeeld bij verzorgingshuizen waar de BAG de wooneenheden heeft geregistreerd als zelfstandige verblijfsobjecten, maar waar bij de WOZ-objectafbakening geconcludeerd is dat niet voldaan is aan de zelfstandigheidseis voor de WOZ en het gehele complex is afgebakend als één WOZ-object. De gemeente zal navraag



doen bij andere gemeenten met dezelfde leverancier om het probleem te achterhalen en op te lossen.

Het is in ieder geval noodzakelijk om na te gaan of deze VBO's in de gemeentelijke administratie (basisregistratie WOZ) wel 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 verwacht niet dat er veel WOZ-objecten in de eigen administratie ontbreken aangezien zij wel jaarlijks met VGI-support werken aan de volledigheid door mutatie detectie.



Volledigheid o.b.v. Panden uit de BAG

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve panden waarin volgens de BAG geen verblijfsobject ligt, en die dus niet via dit verblijfsobject gekoppeld zijn aan een WOZ-object, zelf aan een WOZ-object zijn gekoppeld. Tijdens het bestandsonderzoek zijn uit de vergelijking van de gegevens in de LV WOZ met de panden (zonder verblijfsobject) in de BAG, de volgende bevindingen naar voren gekomen.

Aantal panden zonder verblijfsobject*			
Peildatum	Aantal in LV BAG	Aantal panden in LV WOZ (heeftPand)	Aantal niet gekoppelde panden
01-07-2025	9.558	8.823	735 (7,7%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt niet voldaan.

In de LV WOZ ontbreken panden zonder verblijfsobject. De kans dat hierdoor WOZ-objecten volledig ontbreken in de LV WOZ is echter kleiner dan bij het ontbreken van verblijfsobjecten. Wel bestaat de kans dat onderdelen (WOZ-deelobjecten) ontbreken in de taxatie-opbouw en daarmee in de WOZ-waarde.

De Waarderingskamer had in een onderzoek in 2024 al geconstateerd dat er voor de VBO's en Panden te grote aantallen niet gekoppelde BAG-objecten zijn. In maart 2025 is aan xxlnc de opdracht gegeven deze verschillen in kaart te brengen. Door een verschil in interpretatie van de opdracht is het resultaat van deze analyse door xxlnc nog niet zichtbaar. Naast de reeds beëindigde opdracht aan xxlnc is op dit moment Erik van den Berkmortel ingehuurd om deze tekortkoming op te lossen.

De gemeente geeft aan er vertrouwen in te hebben de verschillen met de BAG voor de VBO's en panden te kunnen oplossen voor 1 oktober.



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	618	27 (4,4%)
1-4-2025	1-1-2025	626	45 (7,2%)
1-4-2025	1-4-2025	618	41 (6,6%)

- 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 de verschillen in beeld te hebben. Aan het eind van de maand draait de gemeente steeds drie controle lijsten. Het aantal missende appartementsrechten is opgelopen in april door een bedrijventerrein waar na het vestigen van de appartementsrechten in de BRK, de appartementsrechten snel verkocht zullen worden. De gemeente wacht op de verkoop voordat zij het appartementsrecht in de LV WOZ opneemt.

De gemeente houdt wel in de gaten dat op 1 januari alle appartementsrechten van deze objecten in de LV WOZ opgenomen zijn.

In totaal komen we voor het onderdeel volledigheid uit op het oordeel onvoldoende. De onderwerpen volledigheid van VBO's en panden in de BAG registratie en de appartementsrechten in de BRK krijgt het oordeel "moet verbeterd worden". De gemeente heeft al veel werk verricht om de verschillen op te lossen en geeft aan voor 1 oktober deze achterstanden opgelost te hebben.



Ondanks dat op dit moment inhoudelijk de koppeling met de BAG het oordeel 'moet verbeterd worden' heeft, houden we in het eindoordeel rekening met de situatie rondom de langdurige uitval van de BAG medewerker.



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	Verschil	Percentage meest recent tov aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB)	7 (1-3-2025)	17 (28-6-2025)	10 (142,9%)	0,1%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen	7 (1-3-2025)	2 (28-6-2025)	5 (71,4%)	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 geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ geen beschikking heeft gekregen.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

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

Dit is ook 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.

Tijdens het onderzoek worden enkele voorbeelden besproken. Hieruit blijkt dat de gemeente sommige verschillen al bezig is op te lossen. Ook blijkt dat ten onrechte genomen beschikkingen nog vernietigd moeten worden. Daarnaast is duidelijk dat de gemeente bij een beschikking op verzoek van een nieuwe belanghebbende niet de juiste ingangsdatumWaarde meegeeft. Het gebruik van ingangsdatumWaarde is toegelicht en de gemeente vond vrij snel in de eigen applicatie waar deze datum ingevuld moet worden. Bij nieuwe verzoeken om een beschikking zal de gemeente de juiste ingangsdatumWaarde meegeven.



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 (01-07-2025)	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2025)	Verschil	LV WOZ (01-07-2025)
2024	Won	11.349	184	52	132 (1,2%)	13 (0,1%)
	Niet-won	1.282	27	43	16 (1,2%)	8 (0,6%)
2023	Won	11.290	0	0	0 (0,0%)	0 (0,0%)
	Niet-won	1.287	7	8	1 (0,6%)	9 (0,7%)
2022	Won	11.187	10	9	1 (0,0%)	9 (0,1%)
	Niet-won	1.258	10	11	1 (0,1%)	11 (0,9%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Het onderzoek laat op de nog te beschikken woningen van waardepeildatum 2024 na weinig verschil zien tussen het aantal woningen en niet-woningen dat volgens de aprilinventarisatie nog beschikt moet worden.



De gemeente geeft aan dat er ongeveer 5 objecten in de LV WOZ staan met gebruikscodes 30 (niet-woning) die omgezet moeten worden naar gebruikscodes 31 (uitgezonderd gebouwd object). Dit moet nog in de eigen administratie en dus ook in de LV WOZ gecorrigeerd worden. Daarnaast vermoedt de gemeente dat enkele niet beschikte objecten nieuwe objecten zijn, die op 1 januari nog niet bestonden. Deze WOZ-objecten zijn waarschijnlijk wel meegenomen als te beschikken op 1 januari in de aantallen in de vragenlijst van april. Er ontbreken ook nog woningen in de LV WOZ zoals we hebben gezien bij de volledigheid WOZ-objecten. Hierdoor is het aantal in de LV WOZ nog ontbrekende WOZ-waarden groter dan de genoemde aantallen.

Ook bij de in deze tabel genoemde aantallen weet de gemeente niet of de eigen opgave van april correct is. De gemeente gaat de verschillen m.b.v. de signaleringslijsten oplossen en gaat bij het invullen van de inventarisaties in het vervolg beter nakijken of de aantallen correct zijn (zowel aan de hand van de waarderingsapplicatie, xxlInc, als de Basisregistratie WOZ, PinkRocade). Aan de gemeente is uitgelegd dat m.b.v. signaleringslijst 9 (terugkoppeling april) de verschillen inzichtelijk gemaakt zijn.

De gemeente heeft in februari 2025 als dagtekening van de beschikking een datum buiten de wettelijke termijn van 8 weken gehanteerd. De reden hiervoor was de drukte bij het printservice bureau en de afspraken van dit bureau met de postbezorging. Voor de beschikking in februari 2026 zal de gemeente erop toezien dat de dagtekening uiterlijk 25 februari 2026 is.



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 (1-7-2025) (Formeel en Informeel)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2025
2024	Won	771	208	563 (73,0%)	502	294
	Informeel	369	125	244 (66,1%)		
	Pro-forma	0	2	2 (%)		
	Formeel	402	83	319 (79,4%)		
	openstaand				133	
	afgehandeld				369	
	Niet-won	17	36	37** (217,6%)	51	15
	Informeel	5	33	28 (560,0%)		
	Pro-forma	0	0	0 (0,0%)		
	Formeel	12	3	9 (75,0%)		
	openstaand				24	
	afgehandeld				27	



- 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:

** Het verschil is absoluut. Dit is een inschatting van het verschil, maar het verschil kan deels samenhangen met een verschil in rubricering van het "soort bezwaar".

Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar op (1-1-2025)*				
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2023	Won	0	12	12 (1,8%)
	Niet-won	0	3	3 (4,6%)

- 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 (1-7-2025)
2023	Won	671	611	60 (8,9%)	10	8
	waarvan gehonoreerd	145	186	41		
	Niet-won	65	44	21 (32,3%)	1	1
	waarvan gehonoreerd	17	25	8		

- 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 (1-07-2025)
2022	Won	449	0	7	7 (1,6%)	7
	Niet-won	43	0	0	0 (0,0%)	0

- 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)).

Opvallend is dat er veel meer bezwaren (informeel en formeel) zijn vermeld in de april inventarisatie dan dat er geregistreerd zijn in de LV WOZ.

Een groot aantal bezwaren zijn pas na 20 april in de LV WOZ gekomen omdat de gemeente dacht dat het bezwaar aan de LV WOZ wordt geleverd, zodra deze geregistreerd staat in het ROS systeem (module i-bezwaren). Echter gebleken is dat levering aan de LV WOZ pas gebeurt na stap 4 in het proces. De werkwijze is hier inmiddels op aangepast.

De gemeente geeft aan dat sommige informele bezwaren formeel zijn geworden. Ook zijn er veel bezwaren ingetrokken. Er is echter geen inzicht of deze bezwaren het verschil verklaren.

Daarnaast zijn de pro-forma bezwaren onterecht niet als pro-forma geteld in de eigen administratie. Dit komt door de overgang van de nieuwe statusBeschikking codes, waardoor de pro-forma bezwaren niet in de april vragenlijst zijn ingevuld.

De gemeente zal uitzoeken hoe de verschillen ontstaan zijn en zal zorgen voor een correcte registratie in de LV WOZ.



De gemeente geeft aan moeite te hebben met het registreren van de ontbrekende uitspraken op bezwaar in de LV WOZ. In het onderzoek is aangegeven dat als de gemeente een concreet voorbeeld heeft, de Waarderingskamer mee wil kijken.

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	9	7	2 (22,2%)	4	6	2 (50%)
	Niet-won	5	2	3 (60%)	3	2	1 (33,3%)
2022	Won	13	13	0 (0,0%)	3	8	5 (166,7%)
	Niet-won	1	0	1 (100%)	1	0	1 (100%)

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is toegelicht waarom ook beroepschriften in de LV WOZ opgenomen moeten worden. Elk beroep dat bij de rechtbank, het Hof of de Hoge Raad wordt ingediend moet, zodra u hier bericht van heeft ontvangen, geregistreerd worden in de LV WOZ. Zelfs als het beroep in eerste instantie alleen lijkt te gaan over de proceskostenvergoeding. Door het indienen van een beroepschrift staat de WOZ-waarde niet onherroepelijk vast en de afnemers moeten hiervan op de hoogte worden gebracht.



De gemeente geeft aan de missende beroepen in beeld te hebben en deze niet geregistreerd te hebben omdat deze door de rechtbank niet ontvankelijk zijn verklaard.

Ook hier speelt hetzelfde probleem als bij de afgehandelde bezwaarschriften. De uitspraken op de beroepschriften komen niet in de LV WOZ.



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 (1-7-2025)
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	0
totaal	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. Er zijn geen signaleringen.



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 (1-7-2025)
Relatie WS beëindigd geen actuele relatie	0
WS is niet waarschijnlijk	0
Ten onrechte geen WS relatie	0
Gerelateerd WS bestaat (niet) meer	0
totaal	0 (0,0%)

- Norm voor deze koppeling: er mogen geen verschillen zijn. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is voldaan aan de norm bij de registratie van de waterschaprelatie.



8. Vergelijking LV WOZ en BRK

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle WOZ-objecten gekoppeld zijn aan tenminste één kadastraal perceel of kadastraal appartement. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de consistentie van de koppeling tussen WOZ-objecten en kadastrale percelen.

Aantal kadastrale relaties*					
Peil-datum	Aantal percelen / appartementen gekoppeld aan WOZ-objecten	Aantal WOZ-objecten zonder kadastrale relatie	Aantal in LV WOZ aan een WOZ-object gekoppelde percelen die niet gevonden zijn in de BRK	Waarvan werkvoorraad	Niet gevonden in de BRK wel in de LV WOZ zonder werkvoorraad
1-4-2025	18.463	2	100	6	96 (0,8%)

- 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.

Na een steekproef van enkele WOZ-objecten is te zien dat de gemeente al veel hersteld heeft en hier nog actief mee aan de slag is. Er zal gekeken worden met de signaleringslijsten van 1 juli hoeveel uitval er nog is in de kadastrale relaties.



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
1-1-2025	142.842.470	142.841.146	1.324 (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
1-4-2025	1-1-2025	61.112.699	60.754.901	357.798 (0,6%)
1-4-2025	1-4-2025	61.112.699	61.007.693	105.006 (0,2%)

- Norm voor de verschillen in eigen opgave geleverd aan de LV WOZ en de oppervlakte geleverd volgens de LV WOZ: 0,1%:



Oppervlakten in LV WOZ*						
Peil-datum	Geldig op	Grond-oppervlakte in LV WOZ	Toegekende oppervlakte in LV WOZ	Vershil	Aantal WOZ-objecten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)
1-4-2025	1-1-2025	60.754.901	61.242.564	487.663 (0,8%)	174	2.025.579
1-4-2025	1-4-2025	61.007.693	61.689.797	682.104 (1,1%)	180	1.829.818

- 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 GKS zijn gering.

Het is voor de gemeente niet duidelijk waar het verschil tussen de BRK-oppervlakte en de eigen opgave GKS-oppervlakte vandaan komt. Hier zal naar worden gekeken met de gegevensbeheerder kadaster. Het verschil in oppervlakte heeft op dit moment niet de hoogste prioriteit.

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

De uitval van het aantal WOZ-objecten met een verschil in grondoppervlakte en de som van de toegekende oppervlakte heeft volgens de gemeente ook te maken met synchronisatiefouten.

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



9. Overige aandachtspunten

Bevindingen

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

Zwevende subjecten:

Het is de gemeente bekend dat er zwevende subjecten kunnen ontstaan. De zwevende subjecten worden regelmatig verwijderd. Op het moment van het onderzoek waren er 7 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 277 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 51 bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (peildatum 1 april 2025). Bij het doorlopen van enkele voorbeelden blijkt dit vermoeden juist te zijn. De gemeente gaat deze 51 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 is al bezig met het wegwerken van onterecht vrijgestelde percelen door het controleren van veel containers. De gegevensbeheerder Kadaster is hier mee bezig. Ter verdere ondersteuning van het corrigeren van de resterende percelen is er tijdens het



onderzoek toegezegd dat het onderzoek herhaald wordt zodra de gegevens van 1 juli 2025 beschikbaar zijn.

Waarderingskamer

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

