



Rapport Onderzoek Kwaliteit Basisregistratie WOZ (LV WOZ) gemeente Tilburg

Datum onderzoek: 29 mei 2026

Datum rapport: 18 juni 2026





Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	5
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	6
3. Consistentie BAG-relaties.....	11
4. Consistentie vergelijking (oppervlakte) BRK.....	14
5. Juistheid registratie belanghebbenden.....	17
6. Volledigheid WOZ-waarden.....	22
7. Status bezwaar en beroep.....	24
8. Juistheid status objecten	29
9. Juistheid registratie waterschap en gemeentecode	30
10. Overige aandachtspunten.....	31



Samenvatting

Dit bestandsonderzoek beoordeelt de volledigheid en de consistentie van de gegevens in de Basisregistratie 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 Basisregistratie WOZ (LV WOZ)		
	Beoordeeld is de synchroniciteit	Moet verbeterd worden	Voldoende Goed
1.	Volledigheid WOZ-objecten		X
2.	Consistentie BAG-relaties		X
3.	Consistentie vergelijking oppervlakte LV WOZ, BRK en GKS		X
4.	Juistheid registratie belanghebbenden	X	
5.	Volledigheid WOZ-waarden		X
6.	Status bezwaar en beroep	X	
7.	Juistheid status objecten		X
8.	Juistheid registratie waterschap en gemeentecode		X
9.	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.

Gemeente Tilburg staat aan het begin van een aanbestedingstraject voor een nieuwe applicatie van de WOZ-administratie. De verwachting is dat het nog enkele jaren duurt voordat een eventueel nieuwe applicatie geïmplementeerd is.

Aandachtspunten

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

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.

Tijdens het onderzoek is aan de orde gekomen dat niet alle gegevens van de WOZ-objecten gelegen in de voormalige gemeente Haaren die nu binnen Tilburg vallen in de gemeentelijke administratie beschikbaar zijn. Voor zover nu bekend ontbreken de WOZ-waarden van één of meer oudere waardepeildata. Deze gegevens staan wel in de LV WOZ, maar dit is een kopiebestand. Omdat deze gegevens niet in de gemeentelijke administratie staan, hebben ook de activiteiten van de gemeente in het kader van het toevoegen van een toekomstvast sleutel bij de registratie van de ontvangers van de WOZ-waarden voor deze WOZ-objecten voor de desbetreffende jaren geen effect gehad. Daarom ontbreken deze toekomstvast sleutels nog steeds in de LV WOZ. Alle gegevens moeten bij de bronhouder (dus de gemeente zelf) in de WOZ-administratie geregistreerd zijn, ook de volledige historie van de voormalige gemeente Haaren. Er is afgesproken dat de gemeente de nu ontbrekende gegevens weer toevoegt in de Basisregistratie WOZ. Het toevoegen kan plaatsvinden door de gegevens uit de LV WOZ over te nemen naar de eigen administratie. Hierbij wordt uitdrukkelijk aanbevolen om dit in overleg met de leverancier te doen. Nadat dit is gedaan, kan ook gezorgd worden voor het herstel van de ontbrekende toekomstvast sleutels in de LV WOZ.

Er is afgesproken dat de gemeente kijkt naar de opgave die ze gedaan hebben in de aprilinventarisatie. Door de onnauwkeurigheid van het invullen van de april inventarisatie op basis van de gebruikte query lijken de verschillen op papier nu vermoedelijk groter dan in werkelijkheid. De gemeente doet zichzelf hiermee te kort. Enkele voorbeelden van de onnauwkeurigheid zijn:



-
- Kadastrale oppervlakte niet in m2 maar afgerond in hectare;
 - Niet 20 april als peildatum gebruikt maar 8 mei (de dag waarop de vragenlijst is ingevuld);
 - Niet gekeken naar de situatie op 1 januari als daar om gevraagd werd maar de actuele situatie;
 - Niet gecontroleerd of de gebruikte applicatie VyZyr wel de juiste aantallen telt (juiste gebruikscodes, aantal objecten in plaats van bezwaren).

De gemeente gaat aan de hand van signaleringslijst 8 na of alle bezwaren en beroepen in de LV WOZ staan. Ook de juistheid registratie belanghebbenden is nog onvoldoende. De gemeente gaat de uitval op de signaleringslijsten 5, 6 en 16 oppakken.



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 Basisregistratie WOZ (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 Basisregistratie WOZ (LV WOZ) in relatie tot andere basisregistraties (BRK en BAG). Daarnaast beoordelen we de volledigheid en consistentie van de gegevens in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) in relatie tot de eigen opgave van de aprilinventarisatie (april 2026) en de vragenlijst kwaliteit taxaties (KT) (eind 2025).

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. Daarnaast is de tijdige en juiste registratie van gegevens in de Basisregistratie WOZ bij de gemeente zelf en de LV WOZ beoordeeld.

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, met uitzondering van WOZ-objecten met gebruikscode 80 (de ongebouwde, uitgezonderde WOZ-objecten).

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over het aantal WOZ-objecten in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) op basis van een vergelijking met de eigen opgaven in de vragenlijst kwaliteit taxaties waardepeildatum 2025 (KT) en in de aprilinventarisatie 2026 (April).

In de tabel hieronder zijn het aantal te beschikken objecten op 1 januari 2026 opgenomen. WOZ-objecten met gebruikscode 31 worden in deze vergelijking niet meegeteld, maar staan wel terecht in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ).

Cat	Aantal objecten					
	Eigen opgave KT	Eigen opgave april	Vershil KT/april	LV WOZ (20-4-2026)	Vershil april/LV WOZ 20-4	LV WOZ (1-5-2026)
Won	114.774	113.667		115.063	1.396 (1,2%) ²	115.062
Niet-won	8.751	7.087		7.705	618 (8,7%) ²	7.704
Totaal	123.525	120.754	2.771 (2,2%) ¹	122.768		122.766

¹ Norm voor het genoemde verschil KT/april 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 KT/april is als KT kleiner is dan april maximaal 5% van het aantal WOZ-objecten.

² 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 op basis van een vergelijking met de gegevens uit de "eigen opgave KT" en de "eigen opgave april" van de gemeente zelf geen betrouwbare conclusie getrokken kan worden over de volledigheid van de Basisregistratie WOZ (LV WOZ).

Uit de cijfers komt naar voren dat het aantal objecten (zowel woningen als niet-woningen) volgens de eigen opgave van de gemeente in de aprilinventarisatie lager is dan in de



vragenlijst kwaliteit taxatie en het aantal dat in de LV WOZ staat. De gemeente geeft aan dat uit eigen controlelijsten blijkt dat het aantal WOZ-objecten in de LV WOZ en in de vragenlijst kwaliteit taxaties meer past bij de realiteit dan het aantal in de aprilinventarisatie. De gemeente gaat de query (VyZyrijs) die gebruikt is voor het invullen van de aprilinventarisatie onderzoeken.

De gemeente is bekend met de totaalijst met alle WOZ-objecten die op MijnWaarderingskamer wordt gepubliceerd. Deze wordt meegenomen bij de genoemde controle.

Volledigheid o.b.v. Verblijfsobjecten uit de BAG

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve verblijfsobjecten in de BAG in de Basisregistratie WOZ (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.

In de tabel hieronder zijn alleen de verblijfsobjecten met de status “in gebruik”, “in gebruik niet ingemeten”, “buiten gebruik” en “Verbouwing verblijfsobject” opgenomen.

Aantal VBO (verblijfsobjecten)				
Gemeten op	Geldig op	Aantal in LV BAG	Aantal correct gekoppelde VBO in LV WOZ (isVerbondenMet)	Aantal niet correct gekoppelde VBO
1-1-2026	1-1-2026	124.521	124.288	233 (0,2%) ¹
				Waarvan gekoppeld aan: - status 1: 28 - gebruikscodes 40: 7
1-4-2026	1-1-2026	124.521	124.272	249 (0,2%) ¹
				Waarvan gekoppeld aan: - status 1: 27 - gebruikscodes 40: 7
1-4-2026	1-4-2026	124.741	124.609	132 (0,1%) ¹

¹ 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

De volledigheid op basis van de verblijfsobjecten is goed. Het resterende verschil is echter van belang voor verdere optimalisatie. Met name de verblijfsobjecten die op 1 januari niet in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) waren opgenomen, duiden erop dat er mogelijk nog WOZ-objecten ontbreken in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ).

Het is in ieder geval noodzakelijk om na te gaan of deze verblijfsobjecten 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.

Als verklaring voor de genoemde uitval (niet correct gekoppelde VBO) geeft de gemeente aan dat dit werd veroorzaakt doordat bij het registreren van een WOZ-object dat een "samenstel" is van meerdere "onderdelen" niet direct alle verblijfsobjecten werden gekoppeld aan dit WOZ-object. Dit heeft de gemeente inmiddels hersteld. Het resterende verschil wordt vóór juli opgepakt.

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.

In de tabel hieronder zijn alleen de panden zonder verblijfsobject met de status "in gebruik", "in gebruik niet ingemeten", "Verbouwing pand" opgenomen.

Aantal panden zonder verblijfsobject			
Gemeten op	Aantal in LV BAG	Aantal panden in LV WOZ (heeftPand)	Aantal niet gekoppelde panden
1-4-2026	57.438	56.325	1.113 (1,9%) ¹

¹ Norm voor deze koppeling met het aantal actieve panden zonder verblijfsobject is 95%, (5% uitval) voor oordeel goed. Tussen 5% en 10% uitval is voldoende. Meer dan 10% is onvoldoende. Wel maken we afspraken voor verdere optimalisatie wanneer de norm van 95% gehaald wordt.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

In de LV WOZ ontbreken nog een aantal panden zonder verblijfsobject. De kans dat hierdoor WOZ-objecten volledig ontbreken in de Basisregistratie WOZ (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 Tilburg heeft de afgelopen periode te maken gehad met ziekteverzuim. Hierdoor is prioritering aangebracht waarbij de focus is gelegd op de verblijfsobjecten. Naast het opnemen van alle verblijfsobjecten in de WOZ-administratie is ook gekeken naar het zorgdragen voor overeenstemming tussen de BAG en de WOZ-registratie wat betreft de bouwjaar en de gebruiksoppervlakte.

Het aantal niet gekoppelde panden herkent de gemeente wel vanuit hun eigen werkvoorraad. Als de capaciteit dit jaar weer op orde is dan worden de niet-gekoppelde panden dit jaar opgepakt. En anders is dit een prioriteit in 2027.

Volledigheid appartementsrechten BRK

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle (actieve) kadastrale appartementsrechten in de BRK in de Basisregistratie WOZ (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.

In de tabel hieronder zijn de appartementsrechten opgenomen die in de BRK staan.

Aantal appartementsrechten in de BRK			
Gemeten op	Geldig op	Aantal appartementsrechten in de BRK	Aantal niet gevonden in de LV WOZ
1-1-2026	1-1-2026	28.705	3356 (11,7%) ¹
1-4-2026	1-1-2026	² 28.915 28.705	² 2.730 2.625 ² (9,4%) (9,1%) ¹
1-4-2026	1-4-2026	29.216	2.725 (9,3%) ¹

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

2 Bij het opstellen van het conceptrapport is een onjuistheid ontdekt in de door ons voorafgaand aan het onderzoek aan de gemeente geleverde kengetallen. Dit is hier aangepast, waarbij de doorgehaalde kengetallen een weergave van de eerder aangeleverde onjuiste kengetallen.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is niet aan de norm voldaan. De gemeente licht toe dat dit door een conversie uit het verleden is ontstaan. Een berging bij een appartement is veelal geregistreerd als een afzonderlijk appartementsrecht. Deze afzonderlijke appartementsrechten zijn niet expliciet gekoppeld aan het WOZ-object. De gemeente heeft de appartementsrechten waarvoor een koppeling aan een WOZ-object ontbreekt, in beeld, en zal dit als een project



oppakken zodra hier tijd voor is, maar uiterlijk bij het opwerken van de bestanden voor de conversie naar een nieuwe applicatie (waarvoor dit jaar de aanbesteding gaat lopen). De gemeente is overtuigd dat er nu geen WOZ-objecten gemist zijn.

Samenvatting volledigheid WOZ-objecten

In totaal komen we voor het onderdeel volledigheid uit op het oordeel “voldoende”. Het onderdeel volledigheid op basis van de vergelijking met de verblijfsobjecten scoort duidelijk beter dan voldoende, maar het onderdeel volledigheid op basis van appartementsrechten kan dit door het nog niet gekoppeld zijn van een groot aantal appartementsrechten nog niet bevestigen.

Er is afgesproken dat de gemeente kijkt naar de opgave in de aprilinventarisatie. Het is belangrijk dat de gemeente zelf kan beschikken over betrouwbare stuurinformatie. Dit is niet alleen belangrijk ten behoeve van het invullen de vragenlijsten van de gemeente, maar ook voor het sturen van de eigen werkzaamheden.

Ook is afgesproken dat de niet-gekoppelde panden uiterlijk in 2027 zijn opgepakt. De gemeente verwacht niet dat er WOZ-objecten missen.



3. Consistentie BAG-relaties

Bevindingen inconsistenties BAG-relaties

Verwacht wordt dat nagenoeg alle WOZ-objecten tenminste één isVerbondenMet-relatie hebben.

We verwachten daarnaast 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.

In de tabel hieronder zijn de WOZ-objecten met status 0 opgenomen.

Consistentie 'isVerbondenMet'-relatie (gemeten op 1-4-2026)	
Aantal WOZ-objecten in LV WOZ (met status 0)	123.521
Aantal WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet'-relatie	637 (0,5%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'ontleentAanduidingAan'-relatie die niet voorkomt als één van de wel geregistreerde 'isVerbondenMet'-relaties bij hetzelfde WOZ-object	371 325 ³ (0,3%) ²

¹ 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.

² Norm voor deze koppeling is dat er geen WOZ-objecten met een 'ontleentAanduidingAan'-relatie zijn zonder dat deze 'ontleentAanduidingAan'-relatie één van de 'isVerbondenMet'-relaties bij het WOZ-object is. Als er bij een WOZ-object sprake is van "verbonden" verblijfsobjecten mag de aanduiding van het WOZ-object niet ontleend worden aan een "niet-verbonden" verblijfsobject. Het is wel toegestaan een 'ontleentAanduidingAan'-relatie die niet voorkomt als 'isVerbondenMet'-relatie, maar dan mag het WOZ-object in het geheel geen 'isVerbondenMet'-relaties hebben. De norm is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten met de betreffende relatie, met een minimum van 10.

³ Bij het opstellen van het conceptrapport is een onjuistheid ontdekt in de door ons voorafgaand aan het onderzoek aan de gemeente geleverde kengetallen. Dit is hier aangepast, waarbij het doorgehaalde kengetal het onjuiste, vooraf verstrekte kengetal is.



In de tabel hieronder zijn de WOZ-objecten met status 0 opgenomen. Er is weergegeven hoeveel WOZ-objecten er zijn met een niet-consistente BAG-relatie.

Consistentie BAG-relaties (gemeten op 1-4-2026)	
Aantal WOZ-objecten in LV WOZ (met status 0)	123.521
Aantal met 'isVerbondenMet'-relatie zonder 'ontleentAanduidingAan'-relatie	271 (0,2%) ¹
Aantal met 'ontleentAanduidingAan'-relatie, maar zonder 'heeftAlsAanduiding'-relatie	0 (0,0%) ¹
Aantal WOZ-objecten met Nummeraanduiding van 'ontleentAanduidingAan' in de LV WOZ ongelijk aan Nummeraanduiding in BAG	7 (0,0%) ¹
Totaal aantal WOZ-objecten met niet-consistente BAG-relaties	278

¹ Norm voor deze koppelingen is dat er geen WOZ-objecten met 'isVerbondenMet'-relatie zonder 'ontleentAanduidingAan'-relatie zijn, geen WOZ-objecten met 'ontleentAanduidingAan'-relatie zonder 'heeftAlsAanduiding'-relatie en geen WOZ-objecten met NUM in de 'ontleentAanduidingAan'-relatie in de LV WOZ ongelijk aan de NUM in de BAG staan in de LV WOZ.
De norm 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 voldaan.

Het aantal WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet'-relatie is binnen de norm. Aan de hand van voorbeelden zijn situaties toegelicht. De gemeente geeft aan de werking van de verschillende situaties te begrijpen. Een aantal WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet'-relatie lijkt gekoppeld aan een pand in plaats van aan een verblijfsobject. De gemeente gaat dit uitzoeken en oppakken.

Het aantal van 325 WOZ-objecten met een 'ontleentAanduidingAan'-relatie die niet overeenkomt met één van de 'isVerbondenMet'-relaties bij dat WOZ-object valt buiten de norm. De gemeente kijkt de eigen controlelijsten na. De WOZ-objecten die niet voldoen worden met prioriteit opgepakt.

Er is niet voor elke BAG-relatie voldaan aan de norm voor het aantal WOZ-objecten met niet-consistente BAG-relaties (wel 'isVerbondenMet'-relatie, maar geen 'ontleentAanduidingAan'-relatie). Het is van belang om het resterende verschil op te lossen. 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. Na het oplossen kan op verzoek een nieuwe lijst door ons gemaakt worden.



Bevindingen verwijzing niet-actief BAG-object

Verwacht wordt dat alle gekoppelde BAG relaties in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) actuele BAG objecten in de BAG zijn. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de verwijzing naar een niet-actief BAG-object.

In de tabel hieronder zijn de WOZ-objecten met status 0 opgenomen. Er is weergegeven bij hoeveel WOZ-objecten wordt verwezen naar een niet-actief BAG-object.

Consistentie verwijzing naar een niet-actief BAG-object (gemeten op 1-4-2026)	
Aantal WOZ-objecten in LV WOZ (met status 0)	123.521
Aantal WOZ-objecten met 'isVerbondenMet' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	36 (0,0%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'ontleentAanduidingAan' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	3 (0,0%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'heeftPand' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	138 (0,1%) ¹
Totaal aantal WOZ-objecten verwezen naar een niet-actief BAG-object	177

¹ Norm voor deze koppelingen is dat er geen verwijzingen in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) staan naar niet actieve BAG-objecten. De norm 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 verwezen naar een actief BAG-object wordt niet voldaan. Tijdens het onderzoek is dit besproken en dit zal worden opgepakt door de gemeente.



4. Consistentie vergelijking (oppervlakte) BRK

Bevindingen kadastrale relaties

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

In de tabel hieronder is de relatie tussen de LV WOZ en de BRK opgenomen.

Aantal kadastrale relaties					
Gemeten op	Aantal percelen/ appartements gekoppeld aan WOZ-objecten	Aantal WOZ-objecten zonder kadastrale relatie	Aantal percelen niet in BRK maar wel gekoppeld aan WOZ-object	Waarvan werk-voorraad	Aantal WOZ-objecten zonder geldige kadastrale relatie zonder werkvoorraad
1-4-2026	152.534	47	123	98	72 (0,1%) ¹

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is voldaan aan de norm voor de kadastrale relaties. Er zijn signaleringslijsten op MijnWaarderingskamer. De gemeente maakt deze overzichten ook zelf. De meeste van de 47 WOZ-objecten zonder kadastrale relatie zijn inmiddels na 1 april gecorrigeerd. Dit is met een aantal voorbeelden ook gezien tijdens het onderzoek.

Van de 123 percelen en appartementsrechten die niet (meer) in de BRK zitten maar wel gekoppeld aan een WOZ-object zijn er 98 die nog in kadastrale verwerking zitten in verband met een recente kadastrale mutatie en in beeld zijn. De 25 resterende percelen gaat de gemeente uitzoeken en corrigeren.

Bevindingen vergelijking oppervlakten

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 Basisregistratie WOZ (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).



Vergelijking oppervlakten BRK en GKS			
Geldig op	BRK-oppervlakte	Eigen opgave GKS-oppervlakte	Vershil
1-4-2026	128.352.552	128.350.000	2.552 (0,0%) ¹

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

Vergelijking oppervlakten in eigen opgave (aprilinventarisatie)			
Geldig op	Oppervlakte geleverd aan LV WOZ (eigen opgave 20-4-2026)	Oppervlakte volgens LV WOZ (op 20-4-2026)	Vershil
1-1-2026	59.280.000	59.383.907	103.907 (0,2%) ¹

¹ Norm voor de verschillen tussen eigen opgave GKS en optelling LV WOZ: 0,1%:

Vergelijking oppervlakten in LV WOZ						
Gemeten op	Geldig op	Grond-oppervlakte in LV WOZ	Toegekende oppervlakte in LV WOZ	Aantal WOZ-objecten met verschil	Optelling alle verschillen (absolute waarde)	Absoluut verschil
1-4-2026	1-1-2026	59.383.907	59.322.553	36 ¹	131.620	0,2%
1-4-2026	1-4-2026	59.285.091	59.311.354	23 ¹	48.211	0,1%

¹ Norm voor consistentie grondoppervlakte en toegekende oppervlakte: 0 objecten met verschil (absolute norm)

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Het verschil tussen de eigen opgave van de oppervlakte die geleverd is aan de LV WOZ en de geregistreerde oppervlakte in de LV WOZ wijkt te veel van de norm af.

Het verzoek aan de gemeente is om in de aprilinventarisatie de oppervlakte voortaan in m2 in te vullen. De verschillen zijn nu afgerond en kunnen dus licht afwijken.

De gemeente erkent dat deze verschillen moeten worden gecorrigeerd en pakt dit aan de hand van de signaleringslijsten op.

Bij het bespreken van enkele verschillen kwam WOZ-object 085500294492 naar voren.

Naast het feit dat de grondoppervlakte in de LV WOZ en de toegekende oppervlakte niet aan elkaar gelijk waren, bleek dat dit WOZ-object nog nooit een beschikking heeft gekregen. Het betreft hier parkeerplaatsen die tot nu toe zijn vrijgesteld. De gemeente gaat na of dit terecht is vrijgesteld aangezien ze in eigendom zijn van een BV.



De gemeente vroeg wat wij precies verstaan onder het eens in de drie jaar controleren van de vrijgestelde objecten. Op dit moment loopt een afstemming tussen de LVLB en de Waarderingskamer over een pragmatische invulling van deze periodieke controle aangezien dat nu niet duidelijk is.



5. Juistheid registratie belanghebbenden

Juistheid registratie belanghebbenden

Bevindingen juistheid registratie belanghebbenden

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 Basisregistratie WOZ (LV WOZ) geregistreerde belanghebbenden.

Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ waardepeildatum 2025 ¹				
Categorie	Aantal 1 ^e meting	Aantal meest recente meting	Vershil meest recent tov 1 ^e meting	Percentage meest recent t.o.v. aantal WOZ-objecten
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB) (= signaleringslijst 5)	38 (15-2-2026)	11 (16-5-2026)	70,3 %	0,0 %
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (= signaleringslijst 6)	42 (15-2-2026)	4 (16-5-2026)	90,5 %	0,0 %

¹ Norm voor deze consistentie: er mogen geen verschillen zijn op beide signaleringslijsten van waardepeildatum 2025.

Consistentie registratie belanghebbenden in de LV WOZ waardepeildatum 2024	
Categorie	Aantal
Ontvanger beschikking niet geregistreerd als belanghebbende (WRDSUB niet WOZSUB) (= signaleringslijst 5)	17 (1-1-2026)
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (= signaleringslijst 6)	4 (1-1-2026)

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt niet volledig voldaan. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat beschikkingen niet altijd verzonden worden aan de, in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) geregistreerde, 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 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 11 beschikkingen waarvan de ontvanger van de beschikking niet geregistreerd staat als belanghebbende (signaleringslijst 5) liggen bij team heffen. Deze blijven als signaal steeds terugkomen. De gemeente gaat het proces bij deze signalen intern uitzoeken, aangezien de medewerkers van het team heffen geen toegang hebben tot de LV WOZ. Het huidige proces om het bij dit team neer te leggen, leidt niet tot correcties in de LV WOZ. Naast dat het signaal bij het team heffen wordt neergelegd moeten de bevindingen van dit team wel aan de LV WOZ worden aangeleverd. De gemeente is zich ervan bewust dat de uitval op signaleringslijst 6 op 0 uit moet komen.

Belanghebbende zonder toekomstvaste sleutel

Bevindingen

Het is van belang dat elke belanghebbende in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) geregistreerd staat met een juist identificerend sleutelgegeven (BSN, anp.identificatie, RSIN, ann.identificatie en vestigingsnummer).

In de tabel hieronder zijn de aantallen weergegeven op de uitvallijsten.

Uitval Toekomstvaste sleutel in de LV WOZ (gemeten op 1-5-2026)		
Uitval per 1 januari	Uitval meest recente meting	Percentage verschil meest recent t.o.v. 1 januari
1.139 ¹	1.128 ¹	1,0 %

¹ Norm voor de uitvallijst is 0. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt niet voldaan. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat er nog uitval is. De gemeente Tilburg heeft 1.128 subjecten met een onjuiste identificerende sleutelgegevens. De gemeente geeft als oorzaak aan dat er een fout zat in het script bij de grenscorrectie met de voormalige gemeente Haaren. Tijdens het onderzoek is aan de orde gekomen dat niet alle beschikkingen van de voormalige gemeente Haaren in de Basisregistratie WOZ bij de gemeente zijn opgenomen. Daardoor heeft bij deze beschikkingen de door de gemeente uitgevoerde correctie naar een toekomstvaste sleutel voor de ontvanger van de beschikking niet plaatsgevonden. Deze beschikkingen staan wel in de LV WOZ, maar dus deels zonder een toekomstvaste sleutel. Alle gegevens



die in de LV WOZ staan moeten ook bij de bronhouder (dus de gemeente zelf) in de WOZ-administratie geregistreerd zijn, zodat indien aan de orde correcties etc. bij deze gegevens doorgevoerd kunnen worden. Dit geldt ook voor de volledige historie van de WOZ-objecten in de voormalige gemeente Haaren, die nu binnen Tilburg vallen. Er is afgesproken dat de gemeente de ontbrekende gegevens opneemt in de Basisregistratie WOZ. Het toevoegen kan plaatsvinden door de gegevens uit de LV WOZ over te nemen in de eigen administratie. Hierbij wordt uitdrukkelijk aanbevolen om dit in overleg met de leverancier te doen, omdat deze naar verwachting hulpmiddelen beschikbaar heeft. Hierna zijn deze wel te muteren waardoor de uitval op het terrein van ontbrekende toekomstvaste sleutel naar verwachting opgelost kan worden.

Nederlandse belanghebbende eigenaar zonder BSN of RSIN

Bevindingen

Het is van belang dat van elke Nederlandse belanghebbende eigenaar een BSN of RSIN geregistreerd staat.

In de tabel hieronder zijn de aantallen weergegeven op de uitvallijsten.

Uitval Nederlandse belanghebbende eigenaar zonder BSN of RSIN (gemeten op 1-5-2026) ¹			
Categorie ²	Uitval telling	Uitval per 1 januari	Uitval meest recente meting
NPS	Aantal unieke subjecten	4	3 Waarvan "erven van": 1
	Aantal regels	4	3
NNP > 50 obj	Aantal unieke subjecten	0	0
	Aantal regels	0	0
NNP < 50 obj	Aantal unieke subjecten	1	0
	Aantal regels	3	0
VES > 5 obj	Aantal unieke subjecten	0	0
	Aantal regels	0	0
VES < 5 obj	Aantal unieke subjecten	0	0
	Aantal regels	0	0



¹ Norm voor de uitvallijst is 0, tenzij sprake is van een in Nederland gevestigde belanghebbende waarvoor registratie in het Handelsregister niet verplicht is of de registratie van "de erven van" als belanghebbende. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

² Toelichting categorieën tabel:

- NPS: Dit zijn alle woningen met een actuele Nederlandse natuurlijke persoon als eigenaar die als identificatie geen BSN, maar een andere natuurlijk-persoons-identificatie (anp.identificatie) hebben.
- NNP > 50 obj: Dit zijn alle woningen met een actuele Nederlandse niet-natuurlijke personen als eigenaar die als identificatie geen RSIN, maar een ander niet-natuurlijk-persoonsidentificatie (ann.identificatie) hebben en waarbij de eigenaar bij 50 woningen of meer eigenaar is.
- NNP < 50 obj: Dit zijn alle woningen met een actuele in Nederland gevestigde niet-natuurlijk persoon als eigenaar die als identificatie geen RSIN, maar een ander niet-natuurlijk-persoonsidentificatie (ann.identificatie) hebben en waarbij de eigenaar bij minder dan 50 woningen eigenaar is.
- VES > 5 obj: Dit zijn alle woningen met een actuele Nederlandse vestiging als eigenaar en waarbij de eigenaar bij 5 woningen of meer eigenaar is en het veld SoFiNummer leeg is.
- VES < 5 obj: Dit zijn alle woningen met een actuele Nederlandse vestiging als eigenaar voor wie in de LV WOZ het attribuut SoFiNummer leeg is en waarbij de eigenaar bij minder dan 5 woningen eigenaar is.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Hoewel de verschillen klein zijn, wordt niet voldaan aan de norm. De signaleringslijst bij dit onderzoek naar Nederlands belanghebbende zonder BSN of RSIN gaat naar team Heffen. De gemeente onderzoekt het proces of daarin de mutaties van het team heffen wel aan de LV WOZ worden aangeleverd.

Bevindingen 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 bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over de WOZ-objecten zonder de belanghebbende eigenaar in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ).

WOZ-objecten zonder eigenaar (gemeten op 1-5-2026)		
Uitval per 1 januari	Uitval meest recente meting	Percentage verschil meest recent t.o.v. 1 januari
389 ¹	154 ¹	60,4 %

¹ Norm voor de uitvallijst is 0. Dit betekent in de praktijk: maximaal 0,1% van het aantal objecten met een minimum van 10.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt niet voldaan. De gemeente Tilburg geeft aan bezig te zijn met de signaleringslijst en de WOZ-object(en) zonder eigenaar te voorzien van de actueel



belanghebbende eigenaar. De gemeente had gezien dat bij één straat (50 tot 55 WOZ-objecten) de belanghebbende eigenaar ontbrak. Hier heeft de gemeente direct een actie op gezet. Uiteindelijk zal de gemeente elk WOZ-object van een belanghebbende eigenaar voorzien. De gemeente verwacht dat de uitval in juni lager is.



6. Volledigheid WOZ-waarden

Bevindingen

Verwacht wordt dat alle actieve WOZ-objecten uit de eigen WOZ-administratie ook in de LV WOZ staan, met uitzondering van WOZ-objecten met gebruikscode 80.

Verwacht wordt dat elk aangeleverd WOZ-object dat op 1 januari van een jaar bestaat voor dat jaar een WOZ-waarde krijgt, behalve de objecten met gebruikscode 31. Deze krijgen geen WOZ-waarde, ook geen €0.

Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen met betrekking tot de volledigheid van de in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) geregistreerde WOZ-waarden.

In de tabel hieronder zijn alleen de WOZ-objecten met status 0 (op 1 januari van het bij die waardepeildatum behorende jaar) opgenomen.

WPD	Cat.	Aantal WOZ-objecten in LV WOZ (1-5-2026)	Nog te beschikken ¹			
			Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2026)	Absoluut verschil (eigen opgave t.o.v. LV WOZ 20/4)	LV WOZ (1-5-2026)
2025	Won	115.062	345	2.097	1.752 (1,5%)	345 (0,3%)
	Niet-won	7.704	115	446	331 (4,3%)	115 (1,5%)
2024	Won	114.003	11	79	68 (0,1%)	79 (0,1%)
	Niet-won	7.734	3	23	20 (0,3%)	21 (0,3%)
2023	Won	113.095	1	62	61 (0,1%)	63 (0,1%)
	Niet-won	7.562	0	36	36 (0,5%)	36 (0,5%)



- ¹ 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 wat er op dat moment in de LV WOZ stond. Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de gemeente in de aprilinventarisatie de stand van 30 april heeft ingevuld in plaats van de gevraagde datum 20 april. Daardoor heeft de gemeente de beschikkingen met dagtekening 30 april al meegeteld, maar deze waren op 20 april nog niet aangeleverd aan de LV WOZ. Hierdoor ontstaan grotere verschillen dan nodig is. De nog te beschikken objecten (345 woningen en 115 niet-woningen) komen namelijk wel in grote mate overeen met de aantallen die op 1-5-2026 in de LV WOZ staan. Het verzoek aan de gemeente is om bij het invullen van de aprilinventarisatie nauwkeurig om te gaan met de gevraagde "peildatum vragenlijst". De nog te beschikken objecten uit waardepeildatum 2024 betreffen onder andere initiële beschikkingen die vernietigd zijn. Voor deze WOZ-objecten is na vernietiging, volgens de informatie in de LV WOZ, nog geen nieuwe beschikking verzonden. Een WOZ-waarde is pas vastgesteld als er een WOZ-beschikking is verzonden welke niet vernietigd is. Voor waardepeildatum 2023 zijn een aantal objecten nooit initieel beschikt. De gemeente is bekend met deze situatie en lost dit komende maanden op. Voor oudere waardepeildata hanteert de gemeente per jaar twee aanslaggrundes: in maart en december.

Wij hebben nogmaals benadrukt om niet alleen de eigen controles te gebruiken voor het plannen van nog te nemen WOZ-beschikkingen, maar ook om de signaleringslijsten hierbij te betrekken.

Tijdens het onderzoek hebben we ook gesproken over het aantal woningen, respectievelijk niet-woningen, waarvoor de WOZ-waarde tijdig bekend gemaakt is aan de belanghebbenden. Bij de opgave van het aantal beschikte woningen en niet-woningen binnen de wettelijke termijn was er bij de woningen een bijna even groot verschil met de LV WOZ, dan bij de niet-woningen, maar juist de andere kant op. De optelsom lijkt wel te kloppen. Het lijkt dat hier sprake is van WOZ-objecten waarvoor een onjuiste gebruikscade is toegepast bij het invullen van de aprilinventarisatie dan wel een onjuiste gebruikscade in de LV WOZ.

De gemeente herkent dit. Er zijn twee gebruikscodes in het systeem (voor taxeren en voor heffen). Er wordt uitgezocht of de aantallen voor de aprilinventarisatie uit de applicatie VyZyr wel de juiste gebruikscade gebruikt. Belangrijk is dat het onderscheid tussen het woningtarief (gebruikscade 10, 11 of 12) en het niet-woningtarief bij het heffen volledig synchroon is met de gebruikscodes in de LV WOZ met het oog op de juistheid van het vaststellen van de belastingcapaciteit, de juiste toepassing van de tariefdifferentiatie door het waterschap en de zichtbaarheid van de WOZ-waarde op het WOZ-waardeloket.



7. Status bezwaar en beroep

Status bezwaar

Bevindingen bezwaar

Verwacht wordt dat de Basisregistratie WOZ (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 (20-4-2026)	Verschil	LV WOZ (1-5-2026) (formeel en informeel)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2026
2025	Won	2.087	2.085	2 (0,1%) ¹	2.105 (A)	20
	Informeel	121	121	0 (0,0%) ¹¹		
	Formeel	1.966	1.964	2 (0,1%) ¹		
		Waarvan pro-forma: 76	Waarvan pro-forma: 0			
	openstaand				1.512 (B)	
	afgehandeld				593 (A - B)	
	Niet-won	334	363	29 (8,7%) ¹	389 (C)	26
	Informeel	4	8	4 (100,0 %) ¹		
	Formeel	330	355	25 (7,6%) ¹		
		Waarvan pro-forma: 1	Waarvan pro-forma: 0			
	openstaand				307 (D)	
	afgehandeld				82 (C - D)	



- ¹ Norm voor deze volledigheid is dat alle door de gemeente ontvangen bezwaren in de LV WOZ geregistreerd worden. Dit is praktisch vertaald naar een verschil van maximaal 0,1% van het aantal WOZ-objecten onder bezwaar met een minimum van 10.

Aantal nog openstaande objecten onder bezwaar (op 1-1-2026)				
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (1-1-2026)	Vershil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2024	Won	532	452	80 (2,8%) ¹
	Niet-won	1	65	64 (13,6%) ¹

Aantal objecten onder bezwaar						
WPD	Cat.	Eigen opgave (april inv.)	LV WOZ (20-4-2026)	Vershil (absoluut)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (20-4-2026)	Aantal openstaande bezwaren LV WOZ (1-5-2026)
2024	Won	2.834	2.658	176 (6,2%) ¹	14	8
	waarvan gehonoreerd	805	788			
	Niet-won	472	428	44 (9,3%) ¹	27	18
	waarvan gehonoreerd	54	53			

Aantal objecten onder bezwaar						
WPD	Cat.	Aantal LV WOZ (20-4-2026)	Openstaand eigen opgave (april inv.)	Openstaand LV WOZ (20-4-2026)	Vershil openstaand	Openstaand LV WOZ (1-5-2026)
2023	Won	3.880	1	4	3 (0,1%) ¹	3



Niet-won	361	0	4	4 (1,1%) ¹	5
----------	-----	---	---	--------------------------	---

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-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 Basisregistratie WOZ (LV WOZ) correct wordt vastgelegd.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Voor het juiste gebruik van de statusBeschikking wordt verwezen naar de stroomschema's op de website van de Waarderingskamer ([Stroomschema's gebruik statusBeschikking \(waarderingskamer.nl\)](https://www.waarderingskamer.nl)).

De gemeente maakt gebruik van de nieuwe statusBeschikking codes. Hierdoor zijn de informele bezwaren apart te onderscheiden. Het aantal pro-forma bezwaren zijn echter niet als zodanig geregistreerd in de LV WOZ omdat deze, volgens de gemeente, in het systeem niet gekoppeld kunnen worden aan een WOZ-object. De gemeente geeft aan dat dit probleem breder is dan alleen in de gemeente Tilburg. De Waarderingskamer gaat dit navragen bij de leverancier.

Er zijn vooral grote verschillen tussen de eigen opgave en de registratie van de niet-woning bezwaren in de LV WOZ. De verschillen worden uitgezocht.

Het verschil van 80 openstaande woningen onder bezwaar voor waardepeildatum 2024 is waarschijnlijk veroorzaakt doordat de gemeente het aantal beschikkingen waartegen bezwaar is gemaakt telt, en de LV WOZ het aantal objecten onder bezwaar. In de aprilinventarisatie wordt in de vraag duidelijk gevraagd naar het aantal woningen respectievelijk niet woningen onder bezwaar. Ook hier vragen we aandacht voor het correct invullen van de april inventarisatie.

De bezwaren van waardepeildatum 2024 en 2023 zijn nog in behandeling. De toename van het aantal niet-woning bezwaren kan veroorzaakt zijn doordat in maart een aanvullende aanslagronde is geweest over die jaren.

Er is afgesproken dat de gemeente aan de hand van de signaleringslijst 8 van 1 juni (totaal lijst alle bezwaren en beroepen) na gaat of alle bezwaren nu in de LV WOZ staan. De gemeente doet dit voor alle drie de waardepeildata. Zolang niet met zekerheid gezegd kan worden dat alle WOZ-bezwaren voor alle drie de waardepeildata in de LV WOZ staan is het lastig om een oordeel te geven over het aantal 'objecten waarvoor bezwaar nog in behandeling is' en het aantal 'gehonoreerde bezwaren'.

De juridisch medewerker van de gemeente die voor dit onderdeel is aangeschoven geeft aan dat er inhoudelijk nog hooguit 5 à 10 bezwaren zijn af te handelen voor



waardepeildatum 2024. De registratie in de LV WOZ zal hiermee in overeenstemming worden gebracht.

Status beroep

Bevindingen beroep

Verwacht wordt dat de Basisregistratie WOZ (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 (20-4-26)	Verschil	Beroep nog in behandeling (april inv.)	LV WOZ (20-4-26)	Verschil
2024	Won	0	0	(%) ¹	0	0	(%) ¹
	Niet-won	0	0	(%) ¹	0	0	(%) ¹
2023	Won	32	41	9 (28,1%) ¹	29	39	10 (34,5%) ¹
	Niet-won	2	1	1 (50,0%) ¹	2	1	1 (50,0%) ¹

¹ Norm voor deze volledigheid is dat vanuit 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 belanghebbenden en de afnemers belangrijk is dat de uitkomst van elk beroep ook in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) correct wordt vastgelegd.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Tijdens het onderzoek is toegelicht waarom ook beroepschriften in de Basisregistratie WOZ (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 Basisregistratie WOZ (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.



Voor waardepeildatum 2024 zijn er (nog) geen beroepen. Voor waardepeildatum 2023 wijken de aantallen tussen de eigen opgave en de registratie in de LV WOZ af omdat de gemeente ten onrechte het aantal beschikkingen telt, en de LV WOZ het aantal objecten. Tijdens het onderzoek is dit opnieuw geteld en zijn de verschillen kleiner maar nog aanwezig. Het advies is om de query vanuit de applicatie VyZyr na te kijken. Het lijkt dat niet alle uitspraken op bezwaren zijn geregistreerd in de LV WOZ.

Er is afgesproken dat de gemeente aan de hand van de signaleringslijst 8 van 1 juni (totaallijst alle bezwaren en beroepen) na gaat of alle beroepen nu in de LV WOZ staan.



8. Juistheid status objecten

Bevindingen

Verwacht wordt dat elk WOZ-object in de Basisregistratie WOZ (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 Basisregistratie WOZ (LV WOZ) geregistreerde status van WOZ-objecten.

Onjuiste status objecten	
Categorie	Aantal LV WOZ (1-5-2026)
Status 0 met einddatum	0
Status 1 met einddatum	0
Status 8 zonder einddatum	0
Status 9 zonder einddatum	4
Status 9 en einddatum <> begindatum	2
Totaal	6 ¹

¹ 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. De gemeente herkent deze 6 objecten. De leverancier is bezig met een deel hiervan. De rest wordt ook op korte termijn opgepakt.



9. Juistheid registratie waterschap en gemeentecode

Bevindingen juistheid waterschap

Verwacht wordt dat bij elk WOZ-object in de Basisregistratie WOZ (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.

Onjuiste registratie waterschap	
Categorie	Aantal LV WOZ (1-5-2026)
Totaal	0 ¹ (0,0%)

¹ 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.

Bevindingen juistheid gemeentecode

Verwacht wordt dat bij elk WOZ-object in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) een juiste gemeentecode is geregistreerd. Tijdens het bestandsonderzoek zijn de volgende bevindingen naar voren gekomen over de registratie van de gemeentecode.

Onjuiste registratie gemeentecode	
Categorie	Aantal LV WOZ (1-5-2026)
Totaal	0 ¹ (0,0%)

¹ 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 gemeentecode.



10. Overige aandachtspunten

Bevindingen

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

Inschatting onterecht uitgezonderd

Op het moment van het onderzoek zijn er op basis van een globale geautomatiseerde vergelijking door de Waarderingskamer 74 bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (gemeten op 1-4-2026). 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 als 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 Tilburg geeft aan dat in 2025 is begonnen met het controleren van de containers. De gemeente mist de concrete handvaten wat precies moet gebeuren. Ze zijn blij met de lijst van 74 percelen en gaat hiermee aan de slag. Op dit moment loopt er een afstemming tussen de LVLB en de Waarderingskamer om concrete invulling te geven aan de controles van de containers die eens in de drie jaar moeten plaatvinden.

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 74 zwevende subjecten. De gemeente is geadviseerd deze te verwijderen tenzij de gemeente bezig is met het opvoeren van nieuwe WOZ-objecten. De gemeente is bekend met de stappen hierin.

Foutberichten

In de afgelopen maand zijn er door de LV WOZ ruim 700 foutberichten verzonden aan de gemeente. Het is voor de gemeente herkenbaar dat er foutberichten ontvangen worden, alleen het aantal foutberichten werd tijdens het onderzoek door de gemeente lager ingeschat dan het daadwerkelijk aantal door de LV WOZ verzonden foutberichten, omdat sommige foutberichten meerdere keren terugkomen. 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.

Waarderingskamer

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

