



Rapport Onderzoek Kwaliteit Basisregistratie WOZ (LV WOZ) gemeente Veendam

Datum onderzoek: 8 juni 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.....	16
6. Volledigheid WOZ-waarden.....	21
7. Status bezwaar en beroep.....	23
8. Juistheid status objecten	28
9. Juistheid registratie waterschap en gemeentecode	29
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)		
		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 buiten de norm gescoord. De betrokken medewerkers van de gemeente zijn zich hiervan bewust en hebben al belangrijke stappen gezet in het kader van de in dit rapport benoemde noodzakelijke verbetering. De geconstateerde verschillen moeten worden weggewerkt om te zorgen dat zowel afnemers als belanghebbenden beschikken over juiste en actuele gegevens. De betrokken medewerkers zien de bevindingen uit dit onderzoek als een welkome aanvulling op de hulpmiddelen die hen ter beschikking staan om de verbeteringen te bewerkstelligen.

Gemeente Veendam zal binnenkort de aanbesteding starten voor een nieuwe applicatie voor het waarderen. Op dit moment wordt gebruik gemaakt van het waarderingssysteem van xxlInc.

Aandachtspunten

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.

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

Tijdens het onderzoek is vastgesteld dat de vertrokken functioneel beheerder over aanzienlijke kennis en ervaring beschikte. De nieuwe functioneel beheerder bevindt zich nog in een ontwikkelfase ten aanzien van deze expertise. Het volgen van een gerichte opleiding kan daarbij helpen. Daarnaast is gebleken dat de beschikbare capaciteit krap is in relatie tot de prioritering en uitvoering van de werkzaamheden. Vooral door het vertrek van de functioneel beheerder is er een achterstand ontstaan in bijvoorbeeld het oppakken van de foutberichten vanuit de LV WOZ.

De medewerkers van de gemeente Veendam beschikken over veel plaatselijke kennis en zijn goed thuis in Key2Waarderen en het waarderingssysteem van xxlInc. Er zijn echter synchronisatieproblemen vastgesteld tussen de applicatie van xxlInc en Key2Waarderen. Key2Waarderen is de applicatie die de mutaties via berichten aanlevert aan de LV WOZ. Door deze problemen is de registratie in de LV WOZ op dit moment niet op orde. In de eigen administratie lijkt het beter te staan dan in de LV WOZ. De gemeente moet de koppelingen tussen de systemen uitzoeken en oplossen. De synchronisatie verdient prioriteit bij de verdere kwaliteitsverbetering.

Nadat de synchronisatieproblemen zijn opgelost, kan de gemeente een nieuw overzicht opvragen om een actueel beeld te verkrijgen van de kwaliteit van de registratie in de LV WOZ



Het onderzoek heeft geresulteerd in het onder de aandacht van de gemeente brengen van de signaleringslijsten binnen MijnWaarderingskamer. Gebleken is dat deze binnen de organisatie onvoldoende bekend waren. Het advies is om als eerste de signaleringslijsten over subjecten te analyseren en de daaruit voortvloeiende acties uit te voeren.

De gemeente heeft de registratie van bezwaar- en beroepschriften onvoldoende op orde in de LV WOZ. Het inboeken van bezwaren gebeurt in eerste instantie alleen in het waarderingssysteem. Pas na afhandeling wordt het bezwaar nogmaals ingeboekt in Key2Waarderen, waarna de aanlevering aan de LV WOZ alsnog plaatsvindt. Dit is onacceptabel laat, omdat afnemers dan ten onrechte in de veronderstelling zijn dat die WOZ-waarde al onherroepelijk is.

Het inboeken en de afhandeling van beroepschriften ontbreekt in de LV WOZ. Dit is zorgelijk. De gemeente Veendam moet dit in het gemeentelijk proces opnemen en de ontbrekende gegevens in de LV WOZ, voor in ieder geval de waardepeildata 2023, 2024 en 2025, aanvullen.

De gemeente stelde na afloop van het onderzoek nog een aanvullende vraag over prioritering van de WOZ-werkzaamheden, zoals de voormeldingen, 20%-controles, juistheid belanghebbenden, LV WOZ. De Waarderingskamer heeft aangegeven dat zij niet de prioriteiten voor de gemeente kan bepalen, als dit betekent dat voor bepaalde werkzaamheden niet voldaan zal worden aan de kwaliteitseisen die de Waarderingskamer stelt. Het is daardoor van belang dat de capaciteit die de organisatie ter beschikking heeft aansluit op het totale pakket van werkzaamheden.



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	13.833	13.813		13.842	29 (0,2%) ²	13.843
Niet-won	1.268	1.283		1.248	35 (2,7%) ²	1.248
Totaal	15.101	15.096	5 (0,0%) ¹	15.090		15.091

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 woningen volgens de eigen opgave van de gemeente in de aprilinventarisatie lager is dan het aantal woningen dat in de LV WOZ



staat. Voor de niet-woningen is dit een bijna even groot verschil, maar juist de andere kant op. De gemeente gaat het proces bij het invullen van de aprilinventarisatie intern uitzoeken. De medewerkers van team heffen vullen de aprilinventarisatie in maar hebben geen toegang tot de LV WOZ. Het lijkt dat hier sprake is van WOZ-objecten waarvoor een onjuiste gebruikscodes is toegepast bij het invullen van de aprilinventarisatie dan wel een onjuiste gebruikscodes in de LV WOZ. De gemeente onderzoekt welke objecten dit betreft en gaat dit waar nodig aanpassen in de LV WOZ.

Het verschil van 5 WOZ-objecten tussen de vragenlijst kwaliteit taxaties van december en de opgave in de aprilinventarisatie lijkt reëel.

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	15.494	14.251	1.243 (8,0%) ¹
				Waarvan gekoppeld aan: - status 1: 0 - gebruikscodes 40: 2
1-4-2026	1-1-2026	15.494	14.257	1.237 (8,0%) ¹
				Waarvan gekoppeld aan: - status 1: 0 - gebruikscodes 40: 2
1-4-2026	1-4-2026	15.502	14.248	1.254 (8,1%) 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 onvoldoende.

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.

De gemeente Veendam geeft aan de focus te hebben op kwaliteit. Er was last van aardbevingsproblematiek. Vanwege capaciteitsproblemen zijn hierdoor achterstanden ontstaan.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat de bekeken verblijfsobjecten wel goed in xllnc staan. De gemeente geeft aan dat de synchronisatie tussen xllnc en Key2Waarderen niet goed werkt. Het is voor verdere optimalisatie van de Basisregistratie WOZ van belang dat de synchronisatie tussen xllnc en Key2Waarderen en tussen Key2Waarderen en de LV WOZ beide goed gaan. Deze koppelingen worden uitgezocht.

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	7.098	4.571	2.527 (35,6%) 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 te veel 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 Veendam onderzoekt de niet gekoppelde panden. Waarschijnlijk is hier sprake van eenzelfde synchronisatieprobleem als bij de verblijfsobjecten.

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	1.791	56 (3,1%) ¹
1-4-2026	1-1-2026	1.791	71 (4,0%) ¹
1-4-2026	1-4-2026	1.791	71 (4,0%) 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.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Er is niet aan de norm voldaan. De gemeente geeft aan dat na 1 april herstel heeft plaats gevonden. Bij de notaris waren twee woontorens verwisseld. De gemeente Veendam verwacht dat het aantal niet gevonden appartementsrechten in de LV WOZ volgend kwartaal minder zal zijn.



Samenvatting volledigheid WOZ-objecten

In totaal komen we voor het onderdeel volledigheid uit op het oordeel “onvoldoende”. Er is afgesproken dat de gemeente de synchronisatie tussen met name de waarderingsapplicatie (xxlInc) en de WOZ-administratie (Centric) onderzoekt en daarbij dan controleert of alle ontbrekende koppelingen in de LV WOZ daarmee worden aangevuld. Aan de hand van de signaleringslijsten binnen MijnWaarderingskamer kan beoordeeld worden voor welke verblijfsobjecten, panden en appartementsrechten nog een koppeling aan een WOZ-object in de LV WOZ ontbreekt en verder welke WOZ-objecten naar verwachting nog in de LV WOZ en mogelijk ook in de Basisregistratie WOZ ontbreken.



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)	15.133
Aantal WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet'-relatie	1.064 (6,6%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'ontleentAanduidingAan'-relatie die niet voorkomt als één van de wel geregistreerde 'isVerbondenMet'-relaties bij hetzelfde WOZ-object	401 (2,6%) 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.



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)	15.133
Aantal met 'isVerbondenMet'-relatie zonder 'ontleentAanduidingAan'-relatie	43 (0,3%) ¹
Aantal met 'ontleentAanduidingAan'-relatie zonder 'heeftAlsAanduiding'-relatie	7 (0,0%) ¹
Aantal WOZ-objecten met Nummeraanduiding van 'ontleentAanduidingAan' in de LV WOZ ongelijk aan Nummeraanduiding in BAG	1 (0,0%) ¹
Totaal aantal WOZ-objecten met niet-consistente BAG-relaties	51

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

Het aantal van 1.064 WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet' -relatie is groter dan verwacht, want uit de eigen controle van de gemeente komt naar voren dat er in xxllnc 90 à 100 verblijfsobjecten ontbreken. Aan de norm wordt niet voldaan.

Gemeente Veendam is een agrarische gemeente met veel windmolens, windturbines e.d. Daardoor zijn er relatief wat meer objecten zonder een 'isVerbondenMet'-relatie. De gemeente gaat de lijst oppakken en opschonen.

Het aantal van 401 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.

Aan de norm voor het aantal WOZ-objecten met een isVerbondenMet-relatie waarbij de ontleentAanduidingAan-relatie ontbreekt wordt niet voldaan. Tijdens het onderzoek licht de gemeente toe dat bij veel van de 43 objecten de postcodes ontbreken. De gemeente volgt PostNL in de postcodes. PostNL heeft de postcodes bij deze objecten (veelal garageboxen) ooit uitgegeven, maar in maart ingetrokken. De gemeente is met de leverancier in overleg hoe dit opgelost kan worden.



De 7 genoemde WOZ-objecten in de tabel hebben gebruikscodes 80. Deze zijn ooit aangeleverd aan de LV WOZ maar kunnen niet gecorrigeerd worden.

Het is noodzakelijk dat elk WOZ-object de juiste relatie heeft naar de adressering in de BAG. Tijdens het onderzoek is uitleg gegeven over de verschillende situaties. Er is gezien dat in het waarderingssysteem xxlInc de registratie wel goed staat, maar niet in de LV WOZ. Er is besproken welke stappen gezet moeten worden om de WOZ-objecten na te kijken met name op een adequate relatie met BAG-objecten.

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 niet-actief BAG-object (gemeten op 1-4-2026)	
Aantal WOZ-objecten in LV WOZ (met status 0)	15.133
Aantal WOZ-objecten met 'isVerbondenMet' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	58 (0,4%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'ontleentAanduidingAan' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	8 (0,1%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'heeftPand' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	274 (1,8%) ¹
Totaal aantal WOZ-objecten verwezen naar een niet-actief BAG-object	340

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.

De gemeente Veendam denkt dat de niet-correct werkende koppelingen tussen de waarderingssysteem (xxlInc) en de WOZ-applicatie (Centric) hiervan de oorzaak zal zijn. De gemeente gaat dit uitzoeken. Het benodigde onderzoek kan door de gemeente zelf worden uitgevoerd. Voor het technische deel is echter ondersteuning van xxlInc of van Centric nodig, aangezien de functioneel beheerder hier op dit moment nog niet aan toe is. De gemeente start daarna met de grootste signaleringslijst over de BAG-relaties.



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	25.338	34	40	25	49 (0,3%) 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

Het aantal WOZ-objecten zonder geldige kadastrale relatie valt binnen de norm. De gemeente geeft aan dat de kadastrale verwerking maandelijks opgepakt worden, en dat de resterende verschillen grotendeels na 1 april zijn verwerkt. De gemeente is geadviseerd om met behulp van de eerstvolgende signaleringslijsten van 1 juli de uitval opnieuw te bekijken.

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	Verschil
1-4-2026	78.684.399	78.768.123	83.724

(0,1%)¹¹ 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	46.826.621	38.283.604	8.543.017 (18,2%) 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	38.283.604	38.285.983	755 ¹	19.537	0,1%
1-4-2026	1-4-2026	38.258.343	38.261.322	754 ¹	18.937	0,0%

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen tussen de geregistreerde oppervlakte in de BRK en de eigen opgave in het gemeentelijke systeem zijn binnen de norm af. Ondanks dat het binnen de norm is, erkent de gemeente dat deze verschillen geanalyseerd en gecorrigeerd moeten worden. Het verschil tussen de eigen opgave en de geregistreerde oppervlakte in de LV WOZ wijkt te veel van de norm af. De gemeente gaat de in de aprilinventarisatie opgegeven oppervlakte (46.826.621 m²) nakijken en analyseren waar het verschil met de geregistreerde oppervlakte vandaan komt.

Er zijn te veel WOZ-objecten met een verschil tussen de grondoppervlakte en de toegekende oppervlakte in de LV WOZ. De gemeente erkent dat deze verschillen moeten worden gecorrigeerd. Tijdens het onderzoek blijkt dat in het systeem de grondoppervlakte een basiskenmerk is waarvan de bron niet herleid kon worden en ook niet aangepast. Bij enkele voorbeelden paste de grondoppervlakte niet bij de grootte van het gekoppelde kadastrale perceel. De gemeente zoekt eerst de bron van de grondoppervlakte uit. Daarna wordt gekeken of er inderdaad zoveel verschillen met de toegekende oppervlakte overblijven.



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)	132 (1-2-2026)	91 (23-5-2026)	31,1%	0,6%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (= signaleringslijst 6)	61 (1-2-2026)	58 (23-5-2026)	4,9%	0,4%

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)	27 (1-1-2026)
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (= signaleringslijst 6)	58 (1-1-2026)

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 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 gemeente geeft aan dat pas naar aanleiding van ons onderzoek naar de signaleringslijsten op MijnWaarderingskamer is gekeken. Er zijn wel eigen controlelijsten die voor iedereen toegankelijk zijn, maar daarmee mist de uitval die ontstaat als het in de LV WOZ niet goed is geregistreerd. De medewerker gegevensbeheer belooft dat de signaleringslijsten voortaan breder in de organisatie gedeeld gaan worden. Daarnaast is in MijnWaarderingskamer nu ook een waarnemend gegevensbeheerder benoemd, die ook geautoriseerd is om de signaleringslijsten te bekijken. Team heffen verwerkt de subjectmutaties. De medewerker die hier momenteel mee is belast is echter niet geautoriseerd om in de LV WOZ te controleren of dit daar ook juist is verwerkt. Het is niet duidelijk of de medewerker die langdurig afwezig is, hier mogelijk wel voor geautoriseerd is. Het mutatieproces binnen de gemeente moet verbeterd worden om minder uitval te krijgen op de juistheid van de subjecten.

Er is door ons aangegeven dat het oplossen van de uitval in de juistheid van de subjecten de eerste prioriteit is bij het opschonen van de signaleringslijsten. Het oplossen van deze signaleringslijsten 5 en 6 heeft veelal ook een positief effect op het aantal foutberichten die men ontvangt.

De foutberichten uit de LV WOZ kent twee soorten foutmeldingen (data-fouten (LVWZ) en technische fouten (STUF)). De LVWZ-fouten zijn in principe door de gemeente zelf op te lossen. Met name aan de LVWZ-foutberichten ligt vaak een probleem met de registratie van de belanghebbenden ten grondslag. Hoewel de bereidheid er is bij de gemeente om deze foutberichten op te lossen, is er hierin nog onvoldoende kennis om dit voldoende op te pakken.

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 Toekomstvast sleutel in de LV WOZ (gemeten op 1-5-2026)		
Uitval per 1 januari	Uitval meest recente meting	Percentage uitval t.o.v. totaal aantal objecten
45 ¹	45 ¹	0,3 %

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 Veendam heeft 45 subjecten met onjuiste identificerende sleutelgegevens, en gaat deze oppakken.

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	6	5 Waarvan "erven van": 4
	Aantal regels	6	5
NNP > 50 obj	Aantal unieke subjecten	0	0
	Aantal regels	0	0
NNP < 50 obj	Aantal unieke subjecten	1	1
	Aantal regels	0	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

Aan de norm wordt voldaan. Natuurlijke personen die overleden zijn vóór de uitgave van de BSN (2007) hebben geen BSN, deze blijven vermeld op tabblad 1 van de uitvallijst. In dit geval staan deze belanghebbenden vermeld als "erven van" en beschouwen we dit niet als uitval tenzij een belanghebbende op basis van bezit als eigenaar kan worden aangewezen (zie paragraaf 9 uit de [toelichting](#)).

Op het moment van het onderzoek heeft de gemeente nog één Nederlandse belanghebbende eigenaar zonder BSN of RSIN in de LV WOZ staan. Dit wordt uitgezocht en gecorrigeerd in de LV WOZ. Het andere subject dat op de uitvallijst staat is een kerkgenootschap. Aangezien een kerkgenootschap niet verplicht is ingeschreven in het Handelsregister wordt deze uitval ook geaccepteerd.

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
114 ¹	111 ¹	2,6%

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 geconstateerd dat er nog 111 WOZ-objecten zonder actuele eigenaar in de LV WOZ. Er is afgesproken dat de gemeente de WOZ-object(en) zonder eigenaar voorziet van de actueel belanghebbende eigenaar.



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	13.843	63	61	2 (0,0%)	62 (0,4%)
	Niet-won	1.248	76	77	1 (0,1%)	77 (6,2%)
2024	Won	13.767	1	45	44 (0,3%)	45 (0,3%)
	Niet-won	1.247	0	36	36 (2,9%)	36 (2,9%)
2023	Won	13.673	0	59	59 (0,4%)	59 (0,4%)
	Niet-won	1.220	0	6	6 (0,5%)	6 (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 beschikt is en wat er op dat moment in de LV WOZ stond. Voor waardepeildatum 2025 wordt het verschil van de 2 nog te beschikken woningen tussen de eigen opgave en registratie in de LV WOZ uitgezocht.

Volgens de WOZ-tijdslijn zouden op het moment van het onderzoek alle WOZ-objecten beschikt moeten zijn. De nog te beschikken woningen zijn voornamelijk woningen in aanbouw; deze taxeert de gemeente pas als ze gereed zijn. De gemeente zet nu de beginRelatie van de belanghebbende op 2 januari, maar dat is geen correcte werkwijze. De afnemers blijven ook dan een waarde verwachten aangezien het WOZ-object op 1 januari bestaat (statusObject 0 actief). Deze 'datum truc' mag niet langer worden gebruikt. Het advies aan de gemeente is om bouwterreinen waar nog geen sprake is van bouwactiviteiten, maar bijvoorbeeld nog van agrarisch gebruik op statusObject 1 te zetten (WOZ-object nog niet actief). Wanneer op 1 januari van het jaar er al wel sprake is van bouwactiviteiten, moet er voor dat jaar een WOZ-waarde worden vastgesteld. Het bijzondere waarderingsvoorschrift voor woningen in aanbouw (vervangingswaarde) is er juist op gericht dat de gemeente ook relatief eenvoudig de WOZ-waarde kan bepalen, zodat wachten met taxeren tot de woning gereed is, niet meer nodig hoeft te zijn.

De nog te beschikken niet-woningen betreffen voor ongeveer 30 objecten de grotere incurante objecten. Voorbeelden zijn zonnepaneelparken. De eigenaar moet nog gegevens aanleverende grotere incurante objecten.

De gemeente gaat de lijst nalopen waarom de objecten niet beschikt zijn. Voor WOZ-objecten waarvoor een beschikking vernietigd is en er geen WOZ-beschikking meer geldig is, moet alsnog een nieuwe beschikking genomen worden. Ook deze WOZ-objecten staan op de lijst.

Voor waardepeildata 2024 en 2023 is in het gemeentelijk systeem gezien dat de meeste waarden wel zijn beschikt. Ze ontbreken echter in de LV WOZ. De gemeente vermoedt dat hier sprake is van een synchronisatiefout en moet dit oplossen.



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	489	43	445 (91,0%) ¹	43 (A)	0
	Informeel	192	43	149 (77,6%) ¹¹		
	Formeel	297	0	297 (100,0%) ¹		
		Waarvan pro-forma: 202	Waarvan pro-forma: 0			
	openstaand				25 (B)	
	afgehandeld				18 (A - B)	
	Niet-won	62	6	56 (90,3%) ¹	6 (C)	0
	Informeel	7	6	1 (14,3%) ¹		
	Formeel	55	0	55 (100,0%) ¹		
		Waarvan pro-forma: 46	Waarvan pro-forma: 0			
	openstaand				5 (D)	
	afgehandeld				1 (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	0	19	19 (3,6%) ¹
	Niet-won	1	6	5 (2,2%) ¹

- 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.

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	522	74	448 (85,8%) ¹	18	18
	Waarvan gehonoreerd	32	52			
	Niet-won	223	8	215 (96,4%) ¹	6	6
	Waarvan gehonoreerd	3	1			

- 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.



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	620	0	5	5 (0,8%) ¹	5
	Niet-won	25	0	0	0 (0,0%) ¹	0

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.

Er zijn grote verschillen tussen de eigen opgave en de registratie van de bezwaren in de LV WOZ. De verschillen bij de informele bezwaren zijn veroorzaakt omdat deze pas worden ingeboekt in het systeem en naar de LV WOZ worden aangeleverd op het moment dat de bezwaren zijn afgehandeld. Er is aangegeven dat dit niet wenselijk is. Afnemers weten niet dat er een bezwaar is ingediend. De gemeente geeft aan dat bezwaren dubbel ingeboekt moeten worden, namelijk in xxInc en in Key2Waarderen. Dit wordt door de gemeente nagevraagd bij de leverancier. De wijze waarop de gemeente nu werkt, maar het inboeken van bezwaren erg arbeidsintensief om dubbele bezwaren in de eigen administratie te voorkomen. Hierdoor kan er niet in bulk worden ingeboekt en worden niet alle bezwaren ingeboekt.

Tijdens het onderzoek is ook geconstateerd dat formele bezwaren die gehandhaafd of ingetrokken zijn, niet in de LV WOZ zijn gekomen. Dit is ook de reden dat bij waardepeildatum 2024 de eigen opgave van het aantal nog openstaande objecten onder bezwaar afwijkt van het geregistreerde aantal in de LV WOZ. Er kan geen oordeel



gegeven kan worden over het aantal nog openstaande bezwaren en het aantal gehonoreerde bezwaren omdat niet alle bezwaren in de LV WOZ staan.

Voor waardepeildatum 2023 is de bezwarenafhandeling extern uitbesteed. Destijds waren er nog geen problemen met het inboeken van bezwaren.

Er is afgesproken dat de gemeente aan de hand van de signaleringslijst 8 (totaallijst alle bezwaren en beroepen) na gaat welke bezwaren nu in de LV WOZ staan en welke ontbreken. De gemeente gaat de registratie van de bezwaren aanvullen in de LV WOZ.

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	8	0	8 (100,0%) ¹	5	0	5 (100,0%) ¹
	Niet-won	0	0	0 (%) ¹	0	0	0 (%) ¹
2023	Won	18	0	18 (100,0%) ¹	7	0	7 (100,0%) ¹
	Niet-won	2	0	2 (100,0%) ¹	1	0	1 (100,0%) 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 hier bericht van is 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.

De gemeente geeft aan dat de WMS-procedure in Key2Waarderen tot kortgeleden niet was ingericht waardoor beroepen niet ingeboekt werden. Deze procedure is er nu wel, maar het inboeken van beroepschriften is (nog) niet in het gemeentelijke proces opgenomen. Het is niet acceptabel dat ingediende beroepschriften niet worden verwerkt in de LV WOZ komen.

Ook is geconstateerd dat uitspraken op een beroepschrift als een uitspraak op bezwaar of als een ambtshalve vermindering worden geregistreerd. Er is afgesproken dat de gemeente het proces voor beroepschriften aanpast en dat de gemeente de registratie in de LV WOZ corrigeert. Bij vragen zal de gemeente contact met de Waarderingskamer opnemen.



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)
Totaal	0 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. Er zijn geen signaleringen.



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 waterschapsrelatie.

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 21 bij inschatting mogelijk ten onrechte uitgezonderde percelen (gemeten op 1-5-2026). 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 Veendam maakt gebruik van StreetSmart (webviewer voor Cyclomedia-beelddata) en een GIS-viewer. Vorig jaar is door de gemeente onderzocht of de agrarische gronden op de juiste wijze in de waardering zijn betrokken. Na iedere maandelijkse kadastrale verwerking controleert de gemeente of er zich bijzonderheden hebben voorgedaan. Het aantal bij inschatting ten onrechte uitgezonderde percelen valt de gemeente mee.

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 6 zwevende subjecten. Dit is een gering aantal. De gemeente is geadviseerd deze regelmatig 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 105 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.

Waarderingskamer

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

