



Rapport Onderzoek Kwaliteit Basisregistratie WOZ (LV WOZ) gemeente Westerwolde

Datum onderzoek: 9 juni 2026

Datum rapport: 28 juli 2026





Inhoudsopgave

Samenvatting.....	2
1. Opzet onderzoek.....	5
2. Volledigheid WOZ-objecten.....	6
3. Consistentie BAG-relaties.....	11
4. Consistentie vergelijking (oppervlakte) BRK.....	15
5. Juistheid registratie belanghebbenden.....	17
6. Volledigheid WOZ-waarden.....	20
7. Status bezwaar en beroep.....	22
8. Juistheid status objecten	27
9. Juistheid registratie waterschap en gemeentecode	28
10. Overige aandachtspunten.....	29



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 de onderdelen volledigheid WOZ-objecten, oppervlaktevergelijking, juistheid status objecten en juistheid registratie waterschap en gemeentecode 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.

In het algemeen kampt de gemeente met een tekort aan personeel. Hierdoor liggen veel taken bij één persoon. Deze medewerker beschikt over veel plaatselijke kennis en is op de hoogte met veel situaties. Om de WOZ-uitvoering tijdig te kunnen uitvoeren wordt regelmatig capaciteit ingehuurd. De gemeente geeft aan dat veel kleine gemeente zoals Westerwolde moeite hebben met het vinden van personeel, en dat het voor Westerwolde nog lastiger is omdat een groot deel van het gemeentelijk grondgebied aan Duitsland grenst.

Er is weinig repeterende bouw en er zijn veel mutaties (aanbouwen). Met de beschikbare capaciteit zijn de mutaties niet goed bij te houden. De gemeente streeft ernaar de signaleringen op de signaleringslijst zo spoedig mogelijk af te handelen.

Aandachtspunten

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

De registratie in de LV WOZ is op dit moment niet op orde. De gegevensbeheerder heeft zelf niet de rechten om in de LV WOZ te raadplegen. Het advies is deze medewerker wel te autoriseren zodat hij kan controleren of de gegevens correct in de LV WOZ staan.

Er ontbreken veel panden in de LV WOZ. De gemeente licht toe dat er veel mutaties in de BAG zijn die met de beschikbare capaciteit nauwelijks bij te houden zijn. De gemeente is zich bewust dat deze koppeling van panden opgepakt moet worden.

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.

Tijdens het onderzoek is verder gebleken dat de historie van voormalige gemeenten met veel inspanning in het verleden is geleverd aan de LV WOZ. Echter een deel van deze historie die wel geleverd is aan de LV WOZ, is nu niet meer beschikbaar in de eigen gemeentelijke administratie. Er is afgesproken dat de gemeente contact opneemt met de leverancier om de historie in de eigen administratie (vanuit de LV WOZ) weer aan te vullen, zodat de eigen administratie en de LV WOZ weer met elkaar in overeenstemming zijn.



De gemeente gebruikt de signaleringslijsten dagelijks. Er is bijvoorbeeld na het onderzoek hard gewerkt om de uitval op de signaleringslijst voor de toekomstvaste sleutel op te lossen, waardoor medio juli geen uitval voor dit onderdeel meer is.

De gemeente zal in overleg met de leverancier de ten onrechte vernietigde WOZ-beschikkingen weer met de juiste status in de LV WOZ registreren. Hierdoor zal een belangrijk deel van de in de LV WOZ ontbrekende waarden weer beschikbaar komen in de LV WOZ.

De gemeente heeft de registratie van bezwaar- en beroepschriften in de LV WOZ onvoldoende op orde. 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. Aan de hand van de signaleringslijsten gaat de gemeente na of alle bezwaren in de LV WOZ staan.

De gemeente heeft toegezegd dat ze een inhaalslag gaat maken met het inboeken van beroepen in Key2Waarderen en daarmee de LV WOZ. Door personeelsswisseling is daar tot nu toe nog onvoldoende tijd/capaciteit voor geweest. Er is daarnaast afgesproken dat het interne proces voor de afhandeling van beroepen beter ingericht wordt zodat uitspraken op een beroep niet de status Beschikking krijgen van uitspraak op bezwaar.

Met genoegen stellen we vast dat de gemeente tussen het moment van uitvoeren van het onderzoek en vaststellen van dit rapport al enkele van onze bevindingen geheel of deels heeft opgelost.

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



1. Opzet onderzoek

Inleiding

De Landelijke voorziening WOZ (LV WOZ) maakt het afnemers mogelijk om uitvraag te doen naar voor hen relevante gegevens. Het is daarom van belang dat de gegevens in de LV WOZ volledig, actueel en juist zijn. Onvolkomenheden in de gegevens leiden tot onjuistheden in opgelegde aanslagen. De gegevens in de 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	11.893	11.840		11.866	26 (0,2%) ²	11.866
Niet-won	1.533	1.723		1.742	19 (1,1%) ²	1.743
Totaal	13.426	13.563	137 (1,0%) ¹	13.608		13.609

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 blijkt dat het aantal woningen in de eigen opgave KT groter is dan het aantal in de eigen opgave april. Dit valt buiten de norm.

Uit de cijfers komt naar voren dat het aantal objecten volgens de eigen opgave van de gemeente in de aprilinventarisatie lager is dan het aantal objecten dat in de LV WOZ



staat. De gemeente vermoedt dat dit verschil is ontstaan door onder andere synchronisatieproblemen, maar ook dat dit zogenaamde heffingsobjecten kunnen zijn voor toeristenbelasting welke status 9 zouden moeten hebben. De gemeente is bekend met de signaleringslijsten en gaat onderzoeken welke objecten het verschil geven en dit rechtekken.

Het verschil in aantal woningen volgens de eigen opgave van de gemeente in de vragenlijst kwaliteit taxatie en het aantal in de aprilinventarisatie is volgens de gemeente veroorzaakt omdat de koppeling met xxlnc eruit lag. De gemeente geeft aan niet te verwachten dat er WOZ-objecten ontbreken.

Uit de cijfers komt naar voren dat het aantal niet-woningen volgens de eigen opgave van de gemeente in de vragenlijst kwaliteit taxatie lager is dan in de aprilinventarisatie. De gemeente geeft aan dat er een Landal park in aanbouw is, waardoor het verschil mogelijk verklaarbaar is.

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	13.617	13.427	190 (1,4%) ¹
				Waarvan gekoppeld aan: - status 1: 0 - gebruikscode 40: 14
1-4-2026	1-1-2026	13.617	13.414	203 (1,5%) ¹
				Waarvan gekoppeld aan: - status 1: 0 - gebruikscode 40: 13



1-4-2026	1-4-2026	13.642	13.435	207 (1,5%) 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 voldoende. 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.

De gemeente is op de hoogte van de verschillen. De 190 niet correct gekoppelde verblijfsobjecten op 1 januari zijn voornamelijk gelegen in het Centraal Orgaan opvang asielzoekers (COA) in Ter Apel. Elke kamer is volgens de BAG een apart verblijfsobject. Dit aantal varieert regelmatig. De gemeente verwacht niet dat hier alle verblijfsobjecten gekoppeld zijn. De gemeente heeft externe ondersteuning ingehuurd om de verschillen gelijk te trekken. De verschillen worden ook met de leverancier besproken om op te lossen.

De gemeente is gewezen op de terreinen met gebruikscodes 40 die gekoppeld zijn aan verblijfsobjecten. Een WOZ-object met gebruikscodes 40 terrein (ongebouwd onroerende zaken) kan niet gekoppeld zijn aan een verblijfsobject. De gemeente moet uitzoeken of de gebruikscodes of de koppeling gecorrigeerd moet worden.

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	9.821	9.279	542

(5,5%)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 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 licht toe dat er veel woningen zijn met grote tuinen. Hierin wordt relatief veel kleine panden gebouwd zoals schuurtjes, kippenhokken, e.d. Deze panden staan wel in de BAG en moeten nog gekoppeld worden.

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	552	0 (0,0%) ¹
1-4-2026	1-1-2026	552	0 (0,0%) ¹
1-4-2026	1-4-2026	552	0 (0,0%) 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 aan de norm voldaan. Er zijn geen opmerkingen over de volledigheid van de appartementsrechten in de BRK.

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 en panden (BAG) scoort minder dan het onderdeel volledigheid op basis van appartementsrechten (BRK). De koppeling met BRK voldoet volledig aan de verwachtingen. De gemeente geeft aan dat er problemen zijn met hun eigen softwareapplicatie wat betreft de bewaking van de consistente koppeling tussen BAG en WOZ.



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)	13.639
Aantal WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet'-relatie	251 (1,8%) ¹
Aantal WOZ-objecten met 'ontleentAanduidingAan'-relatie die niet voorkomt als één van de wel geregistreerde 'isVerbondenMet'-relaties bij hetzelfde WOZ-object	41 (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.



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)	13.639
Aantal met 'isVerbondenMet'-relatie zonder 'ontleentAanduidingAan'-relatie	117 (0,9%) ¹
Aantal met 'isVerbondenMet'-relatie, en met 'ontleentAanduidingAan', maar zonder 'heeftAlsAanduiding'-relatie	0 (0,0%) ¹
Aantal WOZ-objecten met Nummeraanduiding van 'ontleentAanduidingAan' in de LV WOZ ongelijk aan Nummeraanduiding in BAG	0 (0,0%) ¹
Totaal aantal WOZ-objecten met niet-consistente BAG-relaties	117

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 251 WOZ-objecten zonder 'isVerbondenMet'-relatie valt binnen onze verwachtingen. Ondanks dat dit aantal aansluit op onze verwachtingen, is het van belang om te beoordelen of deze objecten optimaal geregistreerd zijn. De gemeente zal kijken of er bij deze WOZ-objecten toch objecten zijn die een koppeling met een verblijfsobject zouden moeten hebben of waar op andere wijze de registratie geoptimaliseerd kan worden. Tijdens het onderzoek is bijvoorbeeld gezien dat een hoogspanningsmast is geadresseerd met een niet officieel bestaande straatnaam (namelijk het adres "hoogspanningsmast 37") in het veld "openbare-ruimtenaam" of "straatnaam". Deze adressering is niet gewenst. Een hoogspanningsmast kan geadresseerd worden met de dichtstbijzijnde straatnaam en via de locatieomschrijving dient herkenbaar te worden gemaakt wat het object is. Daarbij kan dus de aanduiding "Hoogspanningsmast 37" wel worden geregistreerd in het veld locatieomschrijving.

Er is een toelichting door de Waarderingskamer gegeven op de verschillende situaties die voor de 41 inconsistente 'isVerbondenMet'-relaties van toepassing kunnen zijn. De gemeente gaat dit oppakken.

Het aantal van 117 WOZ-objecten met een 'isVerbondenMet'-relatie zonder 'ontleentAanduidingAan'-relatie is groter dan verwacht. Aan de norm wordt niet voldaan.



Het is noodzakelijk dat elk WOZ-object de juiste relatie heeft naar de adressering in de BAG. Tijdens het onderzoek is besproken welke stappen gezet moeten worden om de WOZ-objecten na te kijken met name op een adequate relatie met BAG-objecten. Bij elk WOZ-deelobject moet je je afvragen of het behoort bij een verblijfsobject in de BAG. Als het WOZ-deelobject onderdeel uitmaakt van de gebruiksoppervlakte in de BAG moet het WOZ-deelobject gekoppeld worden aan het verblijfsobject. Als alle WOZ-deelobjecten bij een WOZ-object niet tot een verblijfsobject behoren in de BAG is er geen isVerbondenMet-relatie. Voor de adressering van het WOZ-object moet er dan nog wel gekeken worden of een ontleentAanduidingAan-relatie gelegd kan worden naar een verblijfsobject waaraan het WOZ-object de adressering aan ontleent. Met een locatieomschrijving wordt het adres van dit WOZ-object verder aangevuld zodat het voor de belanghebbende duidelijk is welk WOZ-object het is.

Er is weinig repeterende bouw en er zijn veel mutaties (aanbouwen) ook in de BAG. Met de beschikbare capaciteit zijn de mutaties niet goed bij te houden. De gemeente streeft ernaar de signaleringen op de signaleringslijst zo spoedig mogelijk af te handelen.

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 actief BAG-object (gemeten op 1-4-2026)	
Aantal WOZ-objecten in LV WOZ (met status 0)	13.639
Aantal WOZ-objecten met 'isVerbondenMet' gekoppeld aan niet actief object in de BAG	39 (0,3%) ²
Aantal WOZ-objecten met 'ontleent aan' gekoppeld aan niet actief object in de BAG	22 (0,2%) ²
Aantal WOZ-objecten met 'heeftPand' gekoppeld aan niet-actief object in de BAG	217 (1,6%) ²
Totaal aantal WOZ-objecten verwezen naar een niet actief BAG-object	278

² Norm voor deze koppelingen is dat er geen WOZ-objecten verwezen naar een niet-actief WOZ-object in de LV WOZ staan. 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 is zich hier bewust van en gaat dit aan de hand van de signaleringslijst oplossen. Op verzoek kunnen we een nieuwe lijst sturen.



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	19.866	2	124	32	94 (0,7%) 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

De gemeente bekijkt en verwerkt de uitval en signalen op de signaleringslijsten 1-voor-1. De 2 WOZ-objecten zonder kadastrale relaties blijken na 1 april al te zijn opgelost. Het aantal van 94 WOZ-objecten zonder geldige kadastrale relatie valt binnen de norm. De gemeente heeft deze in beeld en geeft aan deze beëindigde percelen niet goed in Key2Waarden zijn te registreren. De gemeente gaat dit met de leverancier van de softwareapplicatie opnemen.

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 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	280.628.465	288.486.879	7.858.414 (2,8%) 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	161.903.255	163.395.549	1.492.294 (0,9%) 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	163.395.549	163.141.226	16 ¹	278.979	0,2%
1-4-2026	1-4-2026	163.392.443	163.141.166	16 ¹	275.935	0,2%

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

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

De verschillen tussen de geregistreerde oppervlakten in de BRK en de eigen opgave in het gemeentelijke systeem wijken van de norm af.

Het verschil van 1.492.294 m² tussen de eigen opgave en de geregistreerde oppervlakte in de LV WOZ wordt uitgezocht. Een aantal verschillen zijn inmiddels al opgelost.

In relatie tot de grootte van de gemeente vallen de oppervlakteverschillen in de LV WOZ mee, maar de gemeente erkent dat deze verschillen moeten worden gecorrigeerd en pakt dit aan de hand van de signaleringslijsten op.



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)	7 (8-2-2026)	112 (23-5-2026)	1500 %	0,8%
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (= signaleringslijst 6)	5 (8-2-2026)	22 (23-5-2026)	340 %	0,2%

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)	79 (1-1-2026)
Geregistreerde belanghebbende eigenaar in de LV WOZ heeft geen beschikking gekregen (= signaleringslijst 6)	22 (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. Bij de initiële beschikkingsrun is het wel in de meeste gevallen de belanghebbende in de LV WOZ die de beschikking krijgt toegestuurd. In de aanvullende runs komen meer afwijkingen voor. Nagekeken moet worden waarom in het proces degene die de beschikking ontvangt en degene die als belanghebbende in de LV WOZ staat verschillen oplevert.

Geconstateerd is dat de aantallen op signaleringslijst 5 en 6 oploopt. De gemeente gaat deze uitval nalopen en oplossen. Er is gezien dat in Key2Waarden veel goed staat, maar dat dit nog niet in de LV WOZ op correcte wijze is geregistreerd.

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 of 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
3.627 ¹	3.506 ¹	3,3 %

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 Westerwolde heeft 3.506 subjecten met een onjuiste identificerende sleutelgegevens. De gemeente gaat aan de slag met de uitval. Bij de hermeting op 1 juli 2026 is geconstateerd dat de gemeente Westerwolde hard gewerkt heeft. De uitval is teruggelopen naar 8 subjecten. Op 14 juli is geconstateerd dat de gemeente geen uitval meer heeft.



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 van de uitval.

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
Totaal	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.

Toelichting en eventueel gemaakte afspraken

Aan de norm wordt voldaan. Er is geen uitval.

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
68 ¹	67 ¹	1,5%

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 67 WOZ-objecten zijn zonder actuele eigenaar in de LV WOZ. De meeste uitval is inmiddels opgelost. Er is afgesproken dat de gemeente de resterende 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	11.866	375	228	147 (1,2%)	226 (1,9%)
	Niet-won	1.743	325	529	204 (11,7%)	499 (28,6%)
2024	Won	11.849	0	121	121 (1,0%)	121 (1,0%)
	Niet-won	1.731	0	103	103 (6,0%)	102 (5,9%)
2023	Won	11.725	0	16	16 (0,1%)	13 (0,1%)
	Niet-won	1.593	0	37	37 (2,3%)	34 (2,1%)

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.

Voor waardepeildatum 2025 onderzoekt de gemeente of het verschil bij de woningen is veroorzaakt omdat beschikkingen met dagtekening 30 april misschien zijn meegeteld. Als de oorzaak niet de beschikkingen zijn met dagtekening 30 april, moet de gemeenten aan de hand van de signaleringslijsten nagaan waarom niet alle beschikkingen in de LV WOZ staan.

Er zijn te veel objecten die nog beschikt moeten worden volgens de WOZ-tijdslijn. De gemeente geeft aan dat met de nog te beschikken woningen is gewacht op de afhandeling van de beroepschriften vorig jaar. Het advies is om hier niet te lang mee te wachten in verband met de 3-jaarstermijn. De gemeente is zich hier bewust van. Het aantal nog te beschikken niet-woningen is hoger dan verwacht. Door ziekte bij het taxatiebureau zijn deze beschikkingen achtergebleven.

De dagtekening van de beschikkingen voor waardepeildatum 2025 was 26 februari 2026. De gemeente erkent dat dit eigenlijk uiterlijk 25 februari had moeten zijn. Volgend jaar zal de gemeente hier beter op letten.

Voor waardepeildatum 2024 en 2023 heeft de gemeente volgens eigen opgave geen objecten meer die beschikt moeten worden. Dit wijkt af van wat in de LV WOZ is geregistreerd. In Key2Waarderen zien we dat deze wel zijn opgelegd, maar door een technische beperking in de applicatie wordt dit niet zichtbaar in de LV WOZ. Het betreft hier bijvoorbeeld objecten die voor de rioolheffing niet-woningen een overgang maken van niet-woning naar woning. De WOZ-beschikkingen worden dan ten onrechte in de applicatie vernietigd en komen in de LV WOZ met de statusBeschikking 02 (vernietiging beschikking).

De gemeente werkt zichtbaar met de signaleringslijsten en gaat deze ook gebruiken om de verschillen voor deze waardepeildata uit te zoeken en aan te passen. Indien nodig neemt de gemeente contact op met haar softwareleverancier.

Tijdens het onderzoek is geconstateerd dat bij synchronisatie van een WOZ-object ook automatisch oude waardepeildata worden gehersynchroniseerd, maar dat soms hersynchronisatie van één of enkele van de oudere in de LV WOZ beschikbare WOZ-waardepeildata achterwege blijft. De gemeente gaat in overleg met de softwareleverancier om na te gaan waarom in sommige gevallen deze WOZ-waarden met oudere waardepeildata niet meer gesynchroniseerd worden met de LV WOZ.



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)	Nieuw ingeboekt na 20-4-2026
2025	Won	373	290	83 (22,3%) ¹	328	38
	openstaand				264	
	afgehandeld				64	
	Niet-won	12	21	9 (75%) ¹	23	2
	openstaand				19	
	afgehandeld				4	

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)	Verschil (t.o.v. aantal ontvangen bezwaren april inv.)
2024	Won	0	145	145 (25,4%) ¹
	Niet-won	0	20	20 (44,4%) 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	570	568	2 (0,4%) ¹	31	31
	waarvan gehonoreerd	114	109			
	Niet-won	45	39	6 (13,3%) ¹	18	17
	waarvan gehonoreerd	3	4			

- 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	1.033	0	18	18 (1,7%) ¹	15
	Niet-won	53	0	10	10 (18,9%) ¹	10

- 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/Stroomschema's-gebruik-statusBeschikking)).

De gemeente maakt geen gebruik van de nieuwe statusBeschikking codes. Hierdoor zijn de informele bezwaren niet apart te onderscheiden. De gemeente geeft aan dat aan de belanghebbende gevraagd wordt, bij een informeel bezwaar wat tot een wijziging van de WOZ-waarde leidt, een kort formeel bezwaar in te dienen. Er vinden geen correcties plaats op basis van enkel een informeel bezwaar.

Er zijn grote verschillen tussen de eigen opgave en de registratie van de bezwaren in de LV WOZ. De gemeente herkent dit, omdat ze de bezwaren in Key2Waarderen 1-voor-1 nogmaals moeten inboeken en bijhouden, terwijl de bezwaarafhandeling primair wordt gedaan in de taxatie-applicatie van xxlInc. Dit komt door de wijze waarop de gemeente de koppeling tussen de beide applicaties heeft ingericht. Dit overnemen van gegevens uit de taxatie-applicatie in de Key2Waarderen-applicatie doet de gemeente regelmatig, maar niet dagelijks. Hierdoor staat nog niet alles in de LV WOZ geregistreerd. Tijdens het onderzoek zijn de excellijsten met bezwaren gezien. Hierin is zichtbaar dat er geen bezwaren vergeten worden. In excel wordt ook bijgehouden of het bezwaar aangeleverd is aan LV WOZ (zowel aanlevering als controle daarvan zijn met kleurcodering gemarkeerd). De meeste van de 83 bezwaren die nog niet op 20 april in de LV WOZ zaten maar volgens de opgave van de gemeente er wel waren, zijn pas na 1 mei ingeboekt. Het aantal van 12 bezwaren voor niet-woningen lijkt onwaarschijnlijk weinig. De gemeente gaat uitzoeken of bij de telling van de eigen opgave de juiste gebruikscodes is gehanteerd voor het onderscheid woningen versus niet-woningen.

Er ontbreken uitspraken in de LV WOZ. De gemeente herkent de verschillen niet en gaat de Workflowmanagementsysteem (WMS)-procedure nalopen of alles wel aangeleverd wordt aan de LV WOZ.

Aan de hand van de signaleringslijsten gaat de gemeente na of alle bezwaren in de LV WOZ staan. Als er bezwaren of uitspraken op bezwaren ontbreken worden deze alsnog aangeleverd aan de LV WOZ. Binnenkort is signaleringslijst 9 beschikbaar. Deze zal helpen om e.e.a. inzichtelijker te maken. Geadviseerd wordt om in overleg met de leverancier te kijken of het inboeken van bezwaren toch geautomatiseerd kan vanuit de waarderingapplicatie.



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	26	9	17 (65,4%) ¹	26	7	19 (73,1%) ¹
	Niet-won	4	0	4 (100,0%) ¹	4	0	4 (100,0%) ¹
2023	Won	34	21	13 (38,2%) ¹	8	18	10 (125,0%) ¹
	Niet-won	4	5	1 (25,0%) ¹	4	4	0 (0,0%) 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.

De gemeente licht toe dat beroepen handmatig ingeboekt worden op het moment dat er een melding van de rechtbank is. Daarnaast blijkt dat in Key2Waarderen de module voor



bezwaar en beroep onjuist wordt gebruikt. Een verlaging naar aanleiding van een beroep wordt geregistreerd bij het tabblad bezwaar in plaats van het tabblad beroep. Hierdoor gaat de uitspraak onjuist naar de LV WOZ. De onlangs binnengekomen uitspraken voor waardepeildata 2024 worden hierop aangepast.

De gemeente geeft aan een inhaalslag te gaan maken met het inboeken van beroepen. Door personeelwisseling is daar tot nu toe nog onvoldoende tijd/capaciteit voor geweest. Er is ook afgesproken dat het interne proces voor de afhandeling van beroepen beter ingericht wordt.



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 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 29 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 gaat de 29 percelen nakijken.

Zwevende subjecten

Het is de gemeente onbekend dat er zwevende subjecten kunnen ontstaan. De zwevende subjecten zullen regelmatig verwijderd moeten worden. Op het moment van het onderzoek waren er 570 zwevende subjecten. De gemeente is geadviseerd deze te verwijderen tenzij de gemeente bezig is met het opvoeren van nieuwe WOZ-objecten. De medewerker met wie is gesproken zal de beheerder verzoeken de benodigde rechten toe te kennen voor het beheer van de zwevende subjecten in MijnKadaster.

Foutberichten

In de maand voorafgaand aan het onderzoek zijn er door de LV WOZ 46 foutberichten verzonden aan de gemeente. Het is voor de gemeente herkenbaar dat er foutberichten ontvangen worden. De gemeente gaat na of zij inzage heeft in alle foutberichten. 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

