

# Jaarverslag 2023





## Inhoud

Voorwoord.....	3
Samenvatting – Dit deed de Waarderingskamer in 2023.....	4
1 Inleiding.....	5
1.1 Taken Waarderingskamer.....	5
1.2 Leeswijzer.....	5
2 Toezicht in 2023.....	6
2.1 Tijdigheid van bekend maken WOZ-waarden en afhandeling van bezwaren.....	6
2.2 Modernisering onderbouwing WOZ-taxaties.....	7
2.3 Invloed van duurzaamheidskenmerken.....	7
2.4 Het programma vakbekwaamheid.....	7
2.5 Overige taxatie technische aandachtspunten.....	8
2.6 Het delen van onze kennis en expertise.....	8
3 Onze organisatie.....	9
3.1 Samenstelling bestuur.....	9
3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies.....	10
3.3 Personeel en organisatie secretariaat.....	10
3.4 Kosten Waarderingskamer.....	11
3.5 Bedrijfsvoering.....	12
3.6 Risicoparaagraaf.....	12
4 Wat deden wij in 2023?.....	14
4.1 Werkplan 2023.....	14
4.2 Realisatie werkplan 2023.....	14
4.3 Reflectie.....	15
5 Hoe heeft de WOZ gefunctioneerd in 2023?.....	16
5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel.....	16
5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering.....	17
5.3 Bezwaar en beroepsprocedures.....	18
5.4 Contact met belanghebbenden.....	19
6 Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2023?.....	20
6.1 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen.....	20



6.2	Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze organisatie.....	20
6.3	Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze activiteiten.....	21
6.4	Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op de behaalde resultaten .....	22
7	Begroting 2024 .....	23
8	Jaarrekening 2023.....	24
8.1	Balans per 31 december 2023.....	24
8.2	Staat van baten en lasten.....	25
8.3	Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling.....	26
8.4	Resultaatbestemming .....	27
8.5	Toelichting op de jaarrekening .....	29
9	Overige gegevens .....	46
9.1	Bestemming resultaat 2022.....	46
9.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant.....	46
10	Bijlagen.....	47
10.1	Bijlage 1 – Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat.....	47
10.2	Bijlage 2 – Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde .....	51
10.3	Bijlage 3a Realisatie werkplan 2023 .....	52
10.4	Bijlage 3b – Toelichting op realisatie werkplan 2023 .....	79
10.4.1	Modern toezicht.....	79
10.4.2	Strategie en Innovatie.....	81
10.4.3	Netwerkorganisatie .....	84
10.4.4	Bedrijfsvoering .....	85



## Voorwoord

In 2023 was de maatschappelijke aandacht voor de WOZ groot. Ruim 700.000 mensen maakten bezwaar tegen hun WOZ-waarde. Dat aantal is bijna drie keer zo hoog als in voorgaande jaren. Sinds de invoering van de jaarlijkse waardebepaling is het aantal ingediende bezwaren niet zo hoog geweest. Mogelijke oorzaken van deze stijging zijn de hoge stijging van de WOZ-waarden van woningen en de reclamecampagnes van no-cure-no-pay-bedrijven. Door deze ontwikkeling stond de WOZ-uitvoering onder druk. Als toezichthouder hebben wij begrip getoond aan gemeenten en uitvoeringsorganisaties. Tegelijkertijd hebben wij de kwaliteit van de WOZ-uitvoering bewaakt en benadrukt dat het belang van inwoners en bedrijven voorop staat.

In de loop van 2023 heeft de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst aangekondigd maatregelen te nemen om de uitvoering van het WOZ-proces te verbeteren. Dit heeft ertoe geleid dat per 1 januari 2024 de immateriële schadevergoeding, wanneer een bezwaar en beroepsprocedure te lang duurt en de proceskostenvergoeding voor professionele dienstverleners die met succes een WOZ-waarde aanvechten, zijn verlaagd en deze vergoedingen direct uitbetaald worden aan de belanghebbende in plaats van aan de gemachtigde.

Het verlagen van de proceskostenvergoedingen heeft een belangrijke verandering in gang gezet. Alleen zijn we er nog niet. Op dit moment wordt er hard gewerkt aan andere essentiële maatregelen ter verbetering van het WOZ-proces, zoals het verbeteren van informeel contact met inwoners en de invoering van het nieuwe WOZ-taxatieverslag. Ook zijn er onder aanmoediging van de staatssecretaris initiatieven ontstaan vanuit gemeenten en uitvoeringsorganisaties. Zo wordt er gewerkt aan een portaal om de gebruikte (secundaire) woningkenmerken vooraf beschikbaar te stellen aan de belanghebbende en deze belanghebbende ook meer regie te geven op deze gegevens die bij de WOZ-taxatie een belangrijke rol spelen. De informatie-inwinning via foto's door gemeenten blijft toegestaan als wordt voldaan aan bepaalde voorwaarden.

Tot slot. Wij blijven ons inzetten om de kwaliteit van de WOZ-uitvoering te verbeteren waar nodig, zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.

Han Polman,  
Voorzitter Waarderingskamer

Linda Hennink-Wijers,  
Secretaris-directeur Waarderingskamer



## Samenvatting – Dit deed de Waarderingskamer in 2023

-  Bij ongeveer de helft van de uitvoeringsorganisaties hebben wij onderzocht of zij het WOZ-proces zorgvuldig uitvoeren.
-  De tijdigheid van de afhandeling van de WOZ-bezwaarschriften was een van onze speerpunten, adequaat rekening houdend met het hoge aantal in 2023.
-  Ook afnemers van WOZ-gegevens moeten er op kunnen vertrouwen dat de WOZ-gegevens die zij ontvangen juist zijn.
-  Heeft u onze nieuwe website al gezien? Zo nee, neem snel een kijkje: [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)
-  Veel WOZ-medewerkers hebben naar onze webinars gekeken.
-  Het vertrouwen in de WOZ is gelijk gebleven, ondanks het hoge aantal bezwaarschriften en ondanks de stijging van de WOZ-waarden.
-  Vakbekwaamheid van de WOZ-medewerkers staat bij de meeste WOZ-organisaties hoger op de agenda.
-  Wij hebben de kwaliteit van de WOZ-taxaties van vijftig procent van de WOZ-objekten onderzocht, voordat deze bekend gemaakt werden aan belanghebbenden.
-  Internationaal hebben wij veel landen van de Nederlandse WOZ-ervaringen laten leren en wij hebben ook veel van andere landen geleerd.
-  Steeds meer WOZ-organisaties zien het belang van de WOZ-benchmark omdat ze daarmee de kwaliteit en de kosten van de WOZ-uitvoering kunnen verbeteren.
-  Wij werken er hard aan dat alle WOZ-beschikkingen worden gebaseerd op de juiste kenmerken.
-  De staatssecretaris heeft de proceskostenvergoeding voor WOZ-bezwaar en beroepsprocedures verlaagd.
-  Met de Autoriteit Persoonsgegevens zijn afspraken gemaakt over hoe foto's gebruikt mogen worden binnen de WOZ-uitvoering.



# 1 Inleiding

**De Waarderingskamer is de landelijke toezichthouder op de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Zij houdt toezicht op de wijze waarop jaarlijks de WOZ-waarden worden vastgesteld door gemeenten en uitvoeringsorganisaties van gemeenten (hierna: gemeenten). Inwoners en bedrijven moeten erop kunnen vertrouwen dat de kwaliteit van de WOZ-taxaties van hun panden goed is. Daarbij wordt ook toezicht gehouden op de Basisregistratie WOZ. De Waarderingskamer is tevens expertisecentrum op het terrein van de Wet WOZ en denkt mee over beleidsontwikkelingen en wetgeving in het kader van het WOZ-domein. De Waarderingskamer is een publiekrechtelijk zelfstandig bestuursorgaan (ZBO) gevestigd aan de Muzenstraat 73 te 's-Gravenhage. De Waarderingskamer is ingeschreven bij de Kamer van Koophandel onder nummer KvK 27348648.**

## 1.1 Taken Waarderingskamer

Ieder zelfstandig bestuursorgaan stelt elk jaar voor 15 maart een jaarverslag over het afgelopen jaar op. Het jaarverslag beschrijft de taakuitoefening en het gevoerde beleid. Het jaarverslag beschrijft voorts het gevoerde beleid met betrekking tot de kwaliteitszorg (artikel 18 Kaderwet zelfstandige bestuursorganen).

De Wet WOZ belast gemeenten met de waardebepaling en waardevaststelling van onroerende zaken. De WOZ-waarde wordt jaarlijks getaxeerd en vervolgens vastgesteld door deze bekend te maken aan de belanghebbenden. De vastgestelde WOZ-waarden worden door gemeenten geregistreerd in de Basisregistratie waarde onroerende zaken (Basisregistratie WOZ). Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de informatie uit deze basisregistratie voor de heffing van belastingen via een landelijk digitaal schakelpunt, de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). Daarnaast worden de WOZ-gegevens ook voor andere maatschappelijke doeleinden gebruikt, zoals de aanpak van de wooncrisis en de energietransitie.

In dit jaarverslag verantwoorden wij ons over de activiteiten die wij in 2023 hebben uitgevoerd, de maatschappelijke effecten daarvan en de financiële positie van onze organisatie.

## 1.2 Leeswijzer

Dit jaarverslag bestaat uit twee delen: het bestuursverslag (hoofdstuk 2 t/m hoofdstuk 6) en een financieel deel (hoofdstuk 7 t/m 9). De begroting 2024 is als financiële vooruitblik opgenomen in hoofdstuk 7 en de jaarrekening in hoofdstuk 8 bevat de financiële verantwoording over 2023. Wij geven inzicht in de opbouw en de mutaties in ons eigen vermogen en verantwoorden de baten en de lasten ten opzichte van de begroting. De jaarrekening is voorzien van een toelichting.

De jaarrekening 2023 is gecontroleerd en goedgekeurd door onze externe accountant. Daarnaast heeft onze accountant een goedkeurende verklaring over de rechtmatigheid van de inning en besteding van onze gelden afgegeven. De controleverklaring van de accountant over de jaarrekening 2023 treft u aan in paragraaf 9.2.



## 2 Toezicht in 2023

**Als gevolg van een grote stijging van de WOZ-waarden zijn gemeenten in 2023 geconfronteerd met veel vragen over de WOZ-beschikking en daarna, ook met een veel hoger aantal bezwaarschriften dan in voorgaande jaren. Hierdoor was 2023 voor de WOZ-uitvoering een atypisch jaar en daarom hebben wij ervoor gekozen om in ons toezicht een aantal andere accenten te leggen. Zoals altijd stond de kwaliteit van de nieuwe WOZ-taxaties op de eerste plaats, maar daarnaast hebben wij bijvoorbeeld ook intensief aandacht besteed aan de afhandeling van de WOZ-bezwaarschriften. Verder hebben wij vanuit onze rol en onze kennis en expertise een bijdrage geleverd aan een groot aantal ontwikkelingen binnen het WOZ-domein. In dit hoofdstuk beschrijven wij op hoofdlijnen welke toezichtactiviteiten wij in 2023 hebben uitgevoerd.**

### 2.1 Tijdigheid van bekend maken WOZ-waarden en afhandeling van bezwaren

#### *Bekend maken van WOZ waarden*

De WOZ-beschikkingen moeten binnen acht weken na aanvang van het kalenderjaar worden verzonden. In vergelijking met 2022 zijn in 2023 minder WOZ-organisaties die de WOZ-beschikkingen na 1 maart hebben verzonden. Belangrijkste oorzaak voor het later verzenden van de beschikkingen waren tekortkomingen op het terrein van de geregistreerde objectkenmerken. Met deze organisaties zijn afspraken gemaakt om het te laat verzenden van de WOZ-beschikkingen in 2024 te voorkomen.

#### *Afhandeling van bezwaren*

Zoals in de inleiding van dit hoofdstuk is beschreven, hebben belanghebbenden in 2023 een groot aantal WOZ-bezwaarschriften ingediend of laten indienen door een professionele gemachtigde. Wij hebben de WOZ-uitvoeringsorganisaties met de grootste risico's als gevolg van deze bezwaren nauwlettend gevolgd. Indien nodig zijn er norm-overdragende gesprekken met hen gevoerd. Ons uitgangspunt was dat de termijnen voor het afhandelen van de bezwaren niet "versoepeld" zouden worden. Tegelijkertijd zijn wij van mening dat, indien een organisatie in tijdsnood komt als gevolg van de grote hoeveelheid bezwaarschriften, een tijdige en kwalitatief goede herwaardering zou moeten prevaleren boven een tijdige afhandeling van de bezwaarschriften. Verder mag ook de tijdsdruk op de bezwaarafhandeling niet betekenen dat de heroverweging van de WOZ-waarde minder zorgvuldig wordt uitgevoerd. Te gemakkelijk toekennen van een bezwaar is daarbij even ongewenst als het te gemakkelijk afwijzen van een bezwaar.



## 2.2 Modernisering onderbouwing WOZ-taxaties

Het is van belang dat WOZ-taxaties op een goede wijze kunnen worden onderbouwd. Daarom kan iedereen die een WOZ-waarde ontvangt, een taxatieverslag raadplegen. Het taxatieverslag geeft uitleg over de WOZ-waarde en toont kenmerken van uw woning en verkoopcijfers van verkochte woningen. Naast het taxatieverslag beschikken steeds meer WOZ-organisaties over een verantwoordingsdocument waarin ze meer in het algemeen uitleggen op welke wijze de WOZ-waarde tot stand is gekomen.

Voorafgaand aan 2023 hebben wij ons ingezet om het bestaande model WOZ-taxatieverslag voor woningen te moderniseren. In de "Staat van de WOZ 2023" is een opzet voor een gemoderniseerde versie van het taxatiesverslag aangeboden aan de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst. Er wordt met de betrokken partijen gewerkt aan het opnemen van het nieuwe model taxatieverslag in de Uitvoeringsregeling waardebepaling Wet waardering onroerende zaken.

## 2.3 Invloed van duurzaamheidskenmerken

In de huidige woningmarkt vinden kopers het belangrijk hoe energiezuinig een woning is. In advertenties voor de verkoop van woningen wordt deze energiezuinigheid aangegeven met het energielabel. Bij de WOZ-taxatie kan dit energielabel niet direct gebruikt worden, omdat lang niet voor alle woningen een actueel energielabel bekend is. Daarom kijken gemeenten bij de WOZ-taxatie ook naar de kenmerken van een woning die van invloed zijn op de energiezuinigheid van het pand. Aan de hand van verkoopcijfers kunnen gemeenten analyseren hoe groot het effect van die kenmerken van energiezuinigheid op de betaalde verkoopprijs is. De resultaten van die analyse gebruiken gemeenten om voor alle woningen de WOZ-waarde te bepalen.

In 2023 zijn wij een discussie gestart over de vraag hoe de variabele "energiezuinigheid" binnen de WOZ-uitvoering een plek moet krijgen. Complicerende factor hierbij is dat niet voor alle woningen een officieel, actueel en betrouwbaar energielabel beschikbaar is. Tegelijkertijd constateren wij dat er met de reguliere toepassing van (secundaire) objectkenmerken in de taxatiemodellen op adequate wijze rekening wordt gehouden met onderlinge verschillen in energiezuinigheid. Aan de hand de secundaire objectkenmerken moeten gemeenten goed kunnen uitleggen hoe zij de energiezuinigheid hebben betrokken in de WOZ-waarde.

## 2.4 Het programma vakbekwaamheid

In 2021 is de Waarderingskamer gestart met het opstellen en uitvoeren van een driejarig programma om een impuls te geven aan de vakbekwaamheid van iedereen die werkzaam is binnen het WOZ-domein. Daarbij zag de Waarderingskamer zichzelf uitdrukkelijk niet als "eigenaar" van dit dossier, want de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers is bij uitstek een onderwerp waarbij veel verschillende partijen betrokken zijn. Het doel van het





programma was om een vliegwieleffect te creëren waardoor de betrokken partijen, na afloop van de driejaarsperiode, gezamenlijk vorm zouden hebben gegeven aan het duurzaam verankeren van de vakbekwaamheid van de WOZ-medewerkers.

In de tweede helft van 2023 hebben wij het programma Vakbekwaamheid geëvalueerd. Onze conclusie is dat het bewustzijn omtrent de WOZ-vakbekwaamheid aanzienlijk is toegenomen, en inmiddels diverse concrete stappen zijn gezet. We denken daarbij bijvoorbeeld aan de maandelijkse webinars die wij verzorgen, de vernieuwing van de WOZ-examens en aan de eerste stappen die zijn gezet om een WOZ-minor op MBO- en HBO-niveau te ontwikkelen. Gezien het belang van het onderzoek en omdat er duidelijk voortgang is geboekt, heeft de Waarderingskamer besloten om het programma voor twee jaar te verlengen en om een aantal onderdelen van het programma te gaan beschouwen als reguliere werkzaamheden. Omdat we onszelf nog steeds niet beschouwen als "eigenaar" van de WOZ-vakbekwaamheid, is het ook een belangrijke doelstelling om in deze periode te werken aan het overdragen van het programma aan de landelijke vereniging lokale belastingen (LVLB). Gesprekken hierover zijn inmiddels gestart.

## 2.5 Overige taxatie technische aandachtspunten

Ook zijn wij in 2023 gestart met onderzoeken naar de juistheid van de registratie van de kenmerken van agrarische objecten en naar de invloed van de energielabels op de marktwaarde van kantoorpanden. Aanleiding voor deze onderzoeken zijn:

- externe signalen en eigen waarnemingen dat de registratie van de kenmerken van agrarische objecten bij veel gemeenten tekort schiet;
- de verplichting die voortvloeit uit het Besluit bouwwerken leefomgeving (Bbl) dat kantoorgebouwen vanaf 2023 minimaal energielabel C moeten hebben.

De resultaten van beide onderzoeken zullen naar verwachting begin 2024 beschikbaar komen. Op basis hiervan beoordelen wij of er aanleiding is om onze toezichtactiviteiten bij te stellen.

## 2.6 Het delen van onze kennis en expertise

In 2023 hebben wij diverse binnen- en buitenlandse presentaties verzorgd. Medewerkers van onze organisatie zijn gevraagd om een bijdrage te leveren aan commissies van het Nederlands Register Vastgoed Taxateurs (NRVT). Ook hebben we bijgedragen aan Vide, de beroepsvereniging van professionals in het veld van toezicht. Ten slotte zijn twee medewerkers lid van de Research and Standards committee van de International Association of Assessing Officers (IAAO).

Eind 2023 heeft het International Property Tax Institute een internationaal tweedaags congres georganiseerd in Den Haag. Hiervoor hadden zich meer dan 100 deelnemers uit meer dan twintig verschillende landen ingeschreven. Diverse medewerkers van het secretariaat hebben een bijdrage geleverd aan het congres. Het congres is ook goed bezocht door onze Nederlandse collega's in het WOZ-domein.



## 3 Onze organisatie

**In dit hoofdstuk beschrijven wij onze organisatie en de ontwikkelingen die in 2023 hebben plaatsgevonden.**

### 3.1 Samenstelling bestuur

Het bestuur bestaat uit elf leden en drie adviserende leden. De adviserende leden van de Waarderingskamer zijn door de staatssecretaris van Financiën voor onbepaalde tijd benoemd. De overige leden van de Waarderingskamer zijn benoemd voor een periode van vier jaar. Deze benoemingen eindigden op 31 december 2026. Herbenoeming op basis van een hernieuwde voordracht is mogelijk. De voorzitter van het bestuur is een van de drie onafhankelijke leden van het bestuursorgaan. Deze positie wordt nu ingevuld door de commissaris van de Koning in Zeeland.

Per 1 januari 2023 zijn tot lid van de Waarderingskamer (her)benoemd:

#### Onafhankelijk

- drs. J.M.M. Polman, voorzitter
- mr. C.H.M. van Altena
- prof.mr.dr.ir. J.A. Zevenbergen

#### Gemeenten

- drs. A.J. Kok MSc
- mr. A.C. Nienhuis
- H.J. Scholten
- drs. C.M. van der Windt RC

#### Belastingdienst

- drs. H.G. Roodbeen
- G.R. van Cauter RA

#### Waterschappen

- drs. M. Krug
- mr. V.E.C. Lokin

De volgende adviserende leden van de Waarderingskamer zijn door de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst voor onbepaalde tijd benoemd:

#### Adviserende leden

- H.J. Boon (Inter Provinciaal Overleg)
- mw. drs. M. Boterman (Ministerie van Financiën)
- mr. T.P.M. van der Lelij (Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties)



Het bestuur van de Waarderingskamer wordt bijgestaan door een aantal commissies en een secretariaat. De leden van de commissies zijn aangedragen door de partijen die deel uitmaken van het bestuur. Ze worden benoemd door de voorzitter voor een periode van vier jaar. Tussentijds kunnen er wisselingen zijn, waarbij de opvolger de termijn van zijn voorganger vol maakt. De samenstelling van de Waarderingskamer, haar commissies en het secretariaat is genomen in bijlage 1.

Daarnaast faciliteert de Waarderingskamer enkele andere structurele overleggen met verschillende partijen. Via deze overlegstructuren is de inbreng van gemeenten, afnemers, WOZ-dienstverleners, deskundigen en maatschappelijke organisaties georganiseerd, zodat een goede aansluiting op de praktijk is geregeld en een goed zicht blijft op actuele ontwikkelingen die voor ons relevant zijn.

### 3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies

De voorzitter van de Waarderingskamer ontvangt een door de staatssecretaris van Financiën vastgestelde vergoeding van 10% van het maximum van de provinciale salarisschaal 18. De leden van de Waarderingskamer en haar commissies ontvangen een vergoeding inclusief reiskosten van € 250 per vergadering. Uitgesloten van deze vergoeding zijn de leden van: de Commissie klankbord en de leden die uit hoofde van hun functie zijn benoemd. Deze beloningsstructuur staat beschreven in artikel 14 van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen, artikel 10 van de Wet WOZ en artikel 39 van het Bestuurs- reglement Waarderingskamer.

### 3.3 Personeel en organisatie secretariaat

Het personeel van het secretariaat is in dienst van de rechtspersoon Waarderingskamer. De rechtspositieregeling van de Provincie Zuid-Holland is door de Waarderingskamer op haar personeel van toepassing verklaard. De CAO provinciale sector 2022-2023 is op 24 oktober 2022 aangemeld bij het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. Het secretariaat staat onder leiding van de secretaris-directeur van de Waarderingskamer en wordt aangestuurd door een managementteam dat bestaat uit drie personen, waaronder de secretaris-directeur.

Op 31 december 2023 heeft één medewerker de Waarderingskamer verlaten. Er zijn geen medewerkers in dienst getreden. Wel is er in 2023 een stageplek vervuld.

Op 31 december 2023 waren er geen openstaande vacatures en heeft de Waarderingskamer een bezetting van 23 medewerkers (21,4 fte). In piekperioden wordt extern aanvullende toezichtcapaciteit ingehuurd. De volgende tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van onze formatie gedurende de afgelopen vijf jaar.

Tabel 1: Ontwikkeling bezette formatie secretariaat van de Waarderingskamer (fte)

	2019	2020	2021	2022	2023
Totaal	19,0	18,1	19,3	21,2	21,4



De volgende tabel geeft de ontwikkeling weer van enkele andere kengetallen die betrekking hebben op de samenstelling van het secretariaat.

Tabel 2: Overige kengetallen m.b.t. de samenstelling van het secretariaat van de Waarderingskamer

	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal medewerkers	21	21	21	23	23
Verhouding man/vrouw	14/7	13/8	12/9	15/8	15/8
Hbo-niveau	29%	33%	48%	52%	52%
Academisch-niveau	48%	48%	38%	35%	35%
Gemiddelde leeftijd	47	48	47	46	47
Aantal medewerkers zestig jaar of ouder	3	3	3	1	1
Aantal binnen drie jaar AOW gerechtigd	1	1	0	0	0
Ziekteverzuim	5,5%	3,5%	3,0%	1,5%	3,2%
Bereik salarisschalen	7-17	7-17	7-17	8-17	8-17

Het ziekteverzuimpercentage van 3,2% in 2023 laat een lichte stijging zien naar het niveau van voor 2022.

### 3.4 Kosten Waarderingskamer

De toezichthoudende rol van de Waarderingskamer kostte in 2023 ongeveer 4,6 miljoen euro (exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ). Dit komt overeen met € 0,50 per WOZ-object aan toezichtkosten. De stijging is grotendeels veroorzaakt door hogere personeels- en kantoorkosten. Als gevolg van het hoge aantal WOZ-bezwaren in 2023 hebben wij meer gebruik gemaakt van flexibele externe inzet.

Tabel 3: Kosten van de Waarderingskamer (x1000 euro)

(In euro's)	2019	2020	2021	2022	2023
Kosten Waarderingskamer	2.996	2.993	3.613	4.134	4.658
Toezichtkosten per WOZ-object	0,33	0,33	0,40	0,45	0,50
Kosten LV WOZ	2.819	2.834	3.506	2.923	2.866
Totale kosten	5.814	5.827	7.119	7.058	7.524





## 3.5 Bedrijfsvoering

### *IT*

In 2023 hebben wij een nieuwe website gerealiseerd. Daarnaast zijn belangrijke stappen gezet met betrekking tot de modernisering van ons centrale toezichtstelsel (WOZ-IT) en is onze IT- uitwijkvoorziening uit gefaseerd en overgegaan naar een nieuwe voorziening die integraal onderdeel vormt van de cloud-infrastructuur die de Waarderingskamer gebruikt.

### *Administratieve/financiële bedrijfsvoering*

Op het terrein van onze administratieve/financiële bedrijfsvoering hebben wij in 2023 een fiscale scan en een frauderisico analyse uitgevoerd. Hieruit zijn geen kritieke bevindingen naar voren gekomen.

### *Informatieveiligheid*

Op het gebied van de informatieveiligheid en/of de Algemene verordening gegevensbescherming (AVG) hebben zich geen incidenten voorgedaan die gemeld moesten worden.

### *Wet open overheid*

In 2023 zijn vier WOO-verzoeken ingediend bij de Waarderingskamer. Deze zijn binnen de gestelde termijn behandeld.

### *Klachten*

Wij hebben een klachtenregeling die open staat voor klachten over een 'gedraging' van de Waarderingskamer of van een medewerker, bijvoorbeeld de wijze waarop met iemand is omgegaan of hoe iemand te woord is gestaan. In 2023 is één klacht ontvangen over een medewerker van de Waarderingskamer. De klacht hield in dat er geen antwoord is gegeven op een vraag. De klacht is op 9 januari 2023 ingediend en op 9 maart 2023 heeft de klachtencommissie uitspraak gedaan. De klachtencommissie heeft de klacht ongegrond verklaard. Het is niet gebleken dat de Waarderingskamer of een medewerker zich onbehoorlijk heeft gedragen of dat de betreffende persoon onheus is bejegend.

Op 11 mei 2023 heeft de belanghebbende aan de Nationale ombudsman laten weten het niet eens te zijn met de manier waarop wij de klacht hebben behandeld en heeft de Nationale Ombudsman om een oordeel gevraagd. Op 15 november 2023 heeft de Nationale ombudsman de klacht over de manier waarop wij de klacht hebben behandeld ongegrond verklaard.

## 3.6 Risicoparagraaf

De Waarderingskamer is een bij wet ingestelde publiekrechtelijke rechtspersoon. De in de wet genoemde afnemers betalen de kosten van de Waarderingskamer. Er zijn geen aanwijzingen dat de wetgever van plan is om de Waarderingskamer op te heffen. Tijdens



de Kaderwetevaluatie 2017-2021 is vastgesteld dat de zbo-status van de Waarderingskamer nog altijd gerechtvaardigd is.

De omvang van het secretariaat is klein en het kennisniveau is hoog. Bij langdurige ziekte of gelijktijdig vertrek van meerdere medewerkers kan de continuïteit van onze dienstverlening tijdelijk onder druk komen te staan. Positief om te constateren is dat er in 2023 geen sprake was van langdurige ziekte van medewerkers. En het jaar is afgesloten zonder openstaande vacatures.

Gezien het specifieke karakter van de werkzaamheden van de Waarderingskamer en de daarvoor benodigde kennis en vaardigheden, is het lastig om externe medewerkers in te huren die op korte termijn inzetbaar zijn. Toch is het gelukt om op het gebied van toezicht passende externe inhuur te vinden. De externe inhuur heeft gemeenten en samenwerkingsverbanden bezocht waar het risico bestond op mogelijke vertraging in de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2023.

Verder is de Waarderingskamer in hoge mate afhankelijk van haar IT-omgeving. De maatregelen die we hebben genomen om de risico's die samenhangen met onze IT-omgeving te beperken zijn gericht op: het waarborgen van de continuïteit van de beschikbaarheid van de IT-omgeving, integriteit van de bedrijfsvoering, het voorkomen van datalekken en het in gang zetten van tijdige vernieuwing van verouderende onderdelen.



## 4 Wat deden wij in 2023?

**In dit hoofdstuk beschrijven wij alle activiteiten die we in 2023 hebben uitgevoerd. Hierbij is het Werkplan 2023 als uitgangspunt genomen en volgen we de structuur van dat document. Ten slotte reflecteren we kort over de mate waarin we de activiteiten die we ons hadden voorgenomen, hebben gerealiseerd.**

### 4.1 Werkplan 2023

In het werkplan 2023 staan alle activiteiten die we in 2023 wilden uitvoeren om onze wettelijke taak te realiseren. In het werkplan onderscheiden wij de volgende typen activiteiten:

- A. Modern Toezicht
- B. Strategie & Innovatie
- C. Netwerk organisatie
- D. Bedrijfsvoering

Modern toezicht en strategie & innovatie kunnen direct worden gekoppeld aan de strategische doelen die zijn beschreven in ons strategiedocument. De andere activiteiten kunnen niet direct worden gekoppeld aan de afzonderlijke strategische doelen in het strategiedocument, maar zijn wel een voorwaarde om de toezichtactiviteiten op een goede manier uit te kunnen voeren.

Van alle activiteiten die in het werkplan worden genoemd, beoordelen wij een keer per kwartaal in welke mate ze gerealiseerd zijn. Hierbij onderscheiden we de volgende vier categorieën:

1. Activiteit gerealiseerd
2. Activiteit deels gerealiseerd
3. Activiteit deels gerealiseerd, het einddoel is bijgesteld
4. Activiteit niet gerealiseerd

### 4.2 Realisatie werkplan 2023

In bijlage 3a is voor alle individuele activiteiten uit het werkplan aangegeven in welke mate ze zijn gerealiseerd. In de onderstaande tabellen vatten we dit samen door voor alle type activiteiten (A t/m D) weergegeven in welke mate ze zijn gerealiseerd. Daarbij onderscheiden wij de activiteiten die in ons werkplan met een hoge en gemiddelde prioriteit zijn opgenomen.

Tabel 4: Modern toezicht

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	11	0	3	0
Gemiddeld	11	0	1	2



Tabel 5: Strategie & Innovatie

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	8	0	2	0
Gemiddeld	35	3	8	1

Tabel 6: Netwerk organisatie

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	11	0	0	0
Gemiddeld	21	0	3	0

Tabel 7: Bedrijfsvoering

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	3	0	0	0
Gemiddeld	20	0	4	0

De niet en deel gerealiseerde activiteiten worden benoemd in bijlage 3b. Vijf van deze activiteiten hadden een hoge prioriteit. Voor al deze activiteiten geldt dat het einddoel is bijgesteld als gevolg van externe omstandigheden.

### 4.3 Reflectie

Reflecterend op de in de tabellen gepresenteerde kengetallen concluderen wij dat we er het afgelopen jaar goed in zijn geslaagd om de activiteiten die we ons hadden voorgenomen te realiseren. Het aantal niet gerealiseerde activiteiten is zeer beperkt gebleven.

Dat voor sommige activiteiten het einddoel gedurende het jaar is bijgesteld, beschouwen wij als normaal. Gedurende het jaar vinden er ontwikkelingen plaats waarop we als organisatie willen anticiperen. Een illustratief voorbeeld hiervan is het grote aantal WOZ-bezwaarschriften waarmee veel WOZ-organisaties in 2023 zijn geconfronteerd. Deze ontwikkeling hadden wij bij het opstellen van het werkplan niet voorzien, maar hierdoor hebben wij wel een aantal accenten in onze geplande activiteiten verlegd. Bijvoorbeeld door het toezicht op de afhandeling van de bezwaarschriften te intensiveren.





## 5 Hoe heeft de WOZ gefunctioneerd in 2023?

In dit hoofdstuk komen diverse aspecten van de WOZ-uitvoering en het toezicht daarop aan de orde, zoals de ontwikkeling van ons algemeen oordeel, de kosten van de WOZ-uitvoering, het aantal bezwaar- en beroepsprocedures en onze communicatie met belanghebbenden.

### 5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel

Het algemeen oordeel geeft aan hoe wij de WOZ-uitvoering door WOZ-uitvoeringsorganisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden) beoordelen. Wij geven een algemeen oordeel per gemeente, maar als er binnen een samenwerkingsverband sprake is van een uniform werkproces en van een WOZ-administratie met een gelijk kwaliteitsniveau voor alle deelnemers, kennen wij aan alle gemeenten van het samenwerkingsverband hetzelfde algemeen oordeel toe. Er is dan de facto sprake van één algemeen oordeel voor het samenwerkingsverband.

Het algemeen oordeel varieert van één ster tot vijf sterren die corresponderen met een bijbehorende beschrijving zoals weergegeven in de onderstaande tabel.

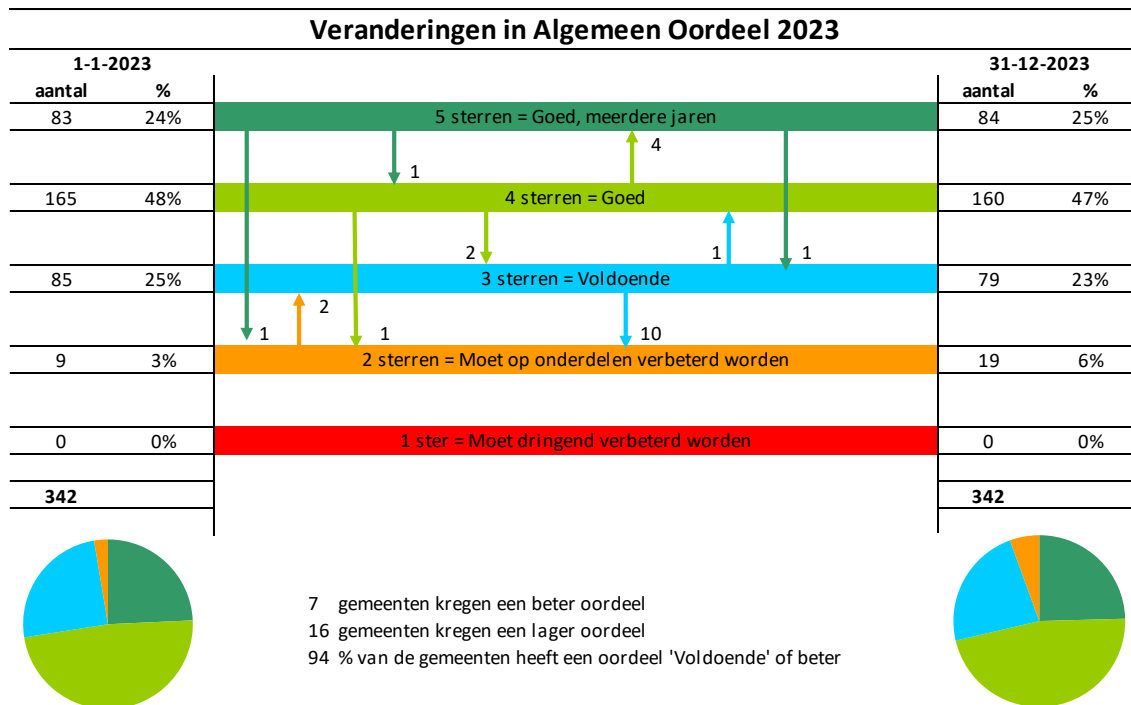
Tabel 8: Verandering van het algemeen oordeel in 2023

Algemeen oordeel	Omschrijving	Aantal op 1 januari 2023	Aantal op 31 december 2023
★★★★★	Goed, meerdere jaren	83	84
★★★★★	Goed	165	160
★★★★★	Voldoende	85	79
★★★★★	Moet op onderdelen worden verbeterd	9	19
★★★★★	Moet dringend worden verbeterd	0	0
Totaal		342	342

De volgende figuur geeft de ontwikkeling van de algemene oordelen in 2023 weer. Het aantal gemeenten met het oordeel "Goed, meerdere jaren" en "Goed" is nagenoeg gelijk gebleven. Dit beschouwen wij als een goede ontwikkeling. Het aantal gemeenten met het oordeel "moet op onderdelen worden verbeterd" is in 2023 met tien toegenomen. Uit de figuur op de volgende pagina blijkt welke wijzigingen van het algemeen oordeel hebben plaatsgevonden.



Figuur 1: Wijzigingen van het algemeen oordeel in 2023<sup>1</sup>



## 5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering

De totale kosten van de uitvoering van de Wet WOZ bedroeg in 2022 circa € 194 miljoen per jaar. Gemeenten, waterschappen en het Rijk betalen elk een aandeel in de kosten. De uitvoeringskosten voor het kalenderjaar 2023 zijn op dit moment nog niet bekend.

De kosten van de Waarderingskamer worden betaald door gemeenten, waterschappen en Rijk in de verhouding 50:25:25.

De Waarderingskamer is sinds 2013 ook belast met de financiering van het beheer van de LV WOZ. Ook hiervoor dragen de gemeenten, de waterschappen en het Rijk hun aandeel in de kosten. De hiervoor geldende verdeelsleutel is 45:15:40.

<sup>1</sup> De pijlen tussen de categorieën geeft het aantal gemeenten weer dat een oordeelverandering had van de categorie waar de pijl vertrekt naar de categorie waarnaar de pijl verwijst.



Tabel 9: Kosten WOZ-uitvoering en Waarderingskamer

(In euro's)	2019	2020	2021	2022	2023
Kosten WOZ-uitvoering (totaal)	161 mln	171 mln	177 mln	194 mln	Nog niet bekend
Kosten WOZ-uitvoering (per WOZ-object)	17,83	18,80	19,30	20,90	Nog niet bekend
Kosten Waarderingskamer (totaal)	2,9 mln	3,0 mln	3,6 mln	4,1 mln	4,7 mln
Kosten Waarderingskamer (per WOZ-object)	0,33	0,33	0,40	0,45	0,50

De opgegeven kosten voor de WOZ-uitvoering in 2022 zijn ten opzichte van de opgegeven kosten in 2021 met circa 10 procent gestegen. De gemiddelde kosten van de WOZ-uitvoering per object zijn met 8,5 procent gestegen. Uit het door de Waarderingskamer georganiseerde benchmark-onderzoek is naar voren gekomen dat deze ontwikkeling van de WOZ-kosten voor een belangrijk deel veroorzaakt is door de hogere kosten voor het uitbetalen van proceskostenvergoedingen aan gemachtigden en de stijging van de tarieven voor de personeelskosten.

### 5.3 Bezwaar en beroepsprocedures

Uit de volgende tabel blijkt dat het aantal ingediende bezwaarschriften en het aantal bezwaren bijna driemaal hoger lag dan in voorgaande jaren. De sterke stijging van het aantal bezwaarschriften is naar verwachting veroorzaakt door een combinatie van factoren. Enerzijds was de WOZ-waarde van woningen voor de meeste belanghebbende veel hoger (gemiddeld 17 %) dan in 2022. Anderzijds zijn de activiteiten van bureaus die op commerciële basis actief zijn in het voeren van formele procedures in de WOZ duidelijk merkbaar.

Tabel 10: Bezwaar en beroepsprocedures tegen WOZ-beschikkingen

	2019	2020	2021	2022	2023
Percentage woningen onder bezwaar	2,6%	2,9%	3,2%	3,1%	7,2% (niet definitief)
Percentage niet-woningen onder bezwaar	5,9%	6,4%	6,6%	5,5%	4,5% (niet definitief)
Aantal woningen onder bezwaar	209.000	242.000	260.000	268.000	675.000 (niet definitief)
Aantal niet-woningen onder bezwaar	50.000	52.000	52.000	44.000	54.000 (niet definitief)



	2019	2020	2021	2022	2023
Percentage woning bezwaren tijdig afgehandeld	85,6%	89,3%	90,2%	91,9%	Nog niet bekend
Percentage niet-woning bezwaren tijdig afgehandeld	79,1%	80,7%	81,2%	80,8%	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures woningen	5575	6575	7000	6679	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures niet-woningen	1200	1130	1760	1191	Nog niet bekend

## 5.4 Contact met belanghebbenden

Wij hebben ook regelmatig contact met belanghebbenden (eigenaren en gebruikers van woningen en niet-woningen) die een vraag hebben over de WOZ-uitvoering. Deze contacten vinden zowel telefonisch als schriftelijk plaats en daarnaast zoeken belanghebbenden op onze website naar informatie. De onderstaande tabel geeft inzicht in het aantal keer dat onze website wordt geraadpleegd en in het aantal ontvangen en beantwoorde schriftelijke vragen.

Tabel 11: Ontwikkeling van het aantal contacten met belanghebbenden

	2019	2020	2021	2022	2023
Aantal bezoekers website Waarderingskamer	264.973	279.831	304.772	234.027	299.797
Aantal vragen van belanghebbenden	439	660	423	359	528

In 2023 is een stijging te zien in het aantal websitebezoekers. Dit kan deels verklaard worden door het feit dat de WOZ begin 2023 in de belangstelling heeft gestaan. We zien ook dat het aantal schriftelijke vragen van belanghebbenden in 2023 is gestegen ten opzichte van 2022.





## 6 Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2023?

**In dit hoofdstuk leggen wij verantwoording af over het op doelmatige en doeltreffende wijze behalen van resultaten. Daarbij leggen we een aantal kengetallen, die ook elders in dit jaarverslag zijn opgenomen, naast streefwaarden om onszelf een oordeel te geven over de doelmatig- en doeltreffendheid.**

Ook is de ZBO-evaluatie van de Waarderingskamer die in 2022 is uitgevoerd van belang bij dit hoofdstuk. In dat kader is geconcludeerd dat de Waarderingskamer in de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2021 over het algemeen doeltreffend en doelmatig heeft gefunctioneerd.

### 6.1 Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen

Voor de beoordeling van de doelmatigheid en doeltreffendheid gaan wij uit van indicatoren (en bijbehorende streefwaarden) die betrekking hebben op onze organisatie, indicatoren (en bijbehorende streefwaarden) die betrekking hebben op de activiteiten die wij uitvoeren en indicatoren (en bijbehorende streefwaarden) die iets zeggen over de resultaten die we daarbij hebben gerealiseerd. Deze indicatoren en streefwaarden zijn in 2022 ook besproken met de vertegenwoordigers van de afdeling eigenaarsadvisering van het ministerie van Financiën. Bij de beoordeling van de kengetallen geven we de volgende oordelen:

- We voldoen niet aan de streefwaarde (■)
- We voldoen bijna aan de streefwaarde (■)
- We voldoen aan de streefwaarde (■)

### 6.2 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze organisatie

Tabel 12: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid eigen organisatie

Kengetal	Streefwaarde	2023	Oordeel
Ontwikkeling belangrijke kostenposten zoals personeel, ICT en huisvesting	Geen overschrijding van de begrote kosten	Beperkte overschrijding van de begrote kosten	■
Realisatie begroting 2023	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding van de begrote kosten	■
Accountantsverklaring over 2023	Positief oordeel	Positief oordeel	■
Aantal openstaande vacatures op 31 december	Maximaal 2	0	■



Kengetal	Streefwaarde	2023	Oordeel
Aantal medewerkers dat per jaar de organisatie verlaat	Maximaal 4	1	■
Ziekteverzuimpercentage	Maximaal 4%	3,2%	■
Aantal klachten en gegronde formele klachten	Maximaal 1	Aantal: 1 Gegronnd: 0	■
Gemiddelde doorlooptijden afhandeling mails en brieven van belanghebbenden	Maximaal 5 werkdagen	5	■

#### Toelichting

De bovenstaande tabel laat zien dat de streefwaarden in 2023 bijna volledig zijn gehaald. De overschrijdingen op de kostenposten personeel en huisvesting waren voorzien bij het vaststellen van de begroting 2023. Er is bewust gekozen om eenmalig de indexering niet toe te passen en eventuele overschrijdingen te dekken uit de egalisatiereserve.

## 6.3 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze activiteiten

Tabel 13: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid van onze activiteiten

Kengetal	Streefwaarde	2023	Oordeel
Percentage activiteiten met een hoge prioriteit uit het werkplan over jaar 2023 dat is gerealiseerd	100%	82%	■
Percentage activiteiten met een gemiddelde prioriteit uit het werkplan over 2023 dat is gerealiseerd	Minimaal 95%	80%	■

#### Toelichting

Deze tabel laat zien dat niet alle activiteiten zijn gerealiseerd zoals ze van tevoren waren beoogd. Voor activiteiten met een hoge prioriteit geldt dat er geen activiteiten zijn die helemaal niet zijn gerealiseerd maar dat de activiteit steeds deels is gerealiseerd en het einddoel is bijgesteld. Bijlage 3b laat zien op welke manier het einddoel is bijgesteld. Een viertal activiteiten met een gemiddelde prioriteit zijn niet gerealiseerd. Dit betrof drie activiteiten in het kader van ENSIA omdat wij hieruit zijn getreden.



## 6.4 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op de behaalde resultaten

Tabel 14: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van behaalde resultaten

Kengetal	Streefwaarde	2023	Oordeel
Percentage gemeenten met drie sterren (voldoende) of hoger	>90% gemeenten heeft drie sterren of hoger	94%	■
Percentage tijdig verzonden beschikkingen	Minimaal 95%	92,0%	■
Ontwikkeling Percentage WOZ-objecten onder bezwaar (ten opzichte van t-1)	Maximaal 20% meer dan (t-1)	+66%	■
Percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaarschriften (t-1)	Minimaal 95%	Circa 90%	■

### Toelichting

Het aantal WOZ-objecten onder bezwaar is zoals eerder vermeld explosief gestegen in 2023. Daarnaast moet worden geconstateerd dat ook de tijdigheid van het verzenden van beschikkingen en het afhandelen van bezwaren hierdoor onder druk staat.

Het is moeilijk om te voorspellen welke invloed de maatregelen van de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst gaan hebben op het aantal bezwaren in volgende jaren. Wel lijkt zeker dat er in 2023 sprake was van een piek in het aantal bezwaren door de combinatie van de hoge stijging van de WOZ-waarden van woningen en de reclamecampagnes van no-cure-no-pay-bedrijven.

### Voortgang bijzondere projecten

Het project omtrent het vervangen van de centrale servers is in een beheerfase en in 2023 afgerond. Aan het project herontwikkeling van de toezichtapplicatie is in 2023 met betrokkenen, zowel intern als externe medewerkers, op wekelijkse basis gebouwd. Dit zal ook in de komende jaren nog het geval zijn. Beide projecten in het kader van de ICT-transitie zijn in 2023 binnen de beschikbare financiële kaders verlopen.



## 7 Begroting 2024

**De begroting voor het jaar 2024 is gebaseerd op de activiteiten die zijn opgenomen in het werkplan 2024. Voor het jaar 2024 wordt daarmee verdere invulling gegeven aan onze toezichtstrategie 2020-2025. De onderstaande begroting is de basis om deze activiteiten te kunnen uitvoeren.**

Op 24 april 2023 heeft de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst de begroting van 2024 goedgekeurd. De Waarderingskamer heeft op basis van de begrotingsregels de mogelijkheid om voor 1 december voorafgaand aan het desbetreffende begrotingsjaar de begroting bij te stellen door loon- en prijsbijstelling dan wel op inhoudelijke gronden. In de vergadering van de Waarderingskamer van 16 november 2023 is de bijgestelde begroting 2024 vastgesteld. De staatssecretaris heeft deze op 12 januari 2024 goedgekeurd. Dit is een vereiste op basis van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

<b>Lasten (in euro's)</b>	<b>Begroot 2024</b>
I Kosten Waarderingskamer en commissies	36.886
II Personeelskosten	2.808.449
III Huisvestingskosten	434.138
IV ICT en beheer	818.786
V Kantoorkosten	158.048
VI Adviezen en contracten derden	232.426
VII Afschrijvingen	37.085
<i>Subtotaal kosten Waarderingskamer</i>	4.525.818
VIII Exploitatie en beheer LV WOZ	3.378.477
<b>Totaal</b>	<b>7.904.295</b>

<b>Baten (in euro's)</b>	<b>Begroot 2024</b>
Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	2.149.598
Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	1.074.799
Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	1.074.799
Bijzondere baten	-
Rentebaten	170.000
Uitname bestemmingsreserve	-
Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.494.344
Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	498.115
Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.328.306
<b>Totaal</b>	<b>7.789.960</b>
<b>Resultaat boekjaar</b>	<b>-114.335</b>



## 8 Jaarrekening 2023

### 8.1 Balans per 31 december 2023

Balans na bestemming resultaat (in euro's)	2023		2022	
<b>Activa</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa		111.115		132.138
<b>Vorderingen en overlopende activa</b>				
Debiteuren		-		-
Overlopende activa	158.288		55.477	
		158.288		55.477
<b>Liquide middelen</b>				
Tegoeden bij banken / de Staat		2.654.563		2.636.433
		<b>2.923.966</b>		<b>2.824.048</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Egalisatiereserve	375.000		350.000	
Best. reserve LV WOZ & ICT	1.672.869		1.443.765	
		2.047.869		1.793.765
<b>Kort lopende schulden en overlopende passiva</b>				
Schuld in RC bank	7		7	
Crediteuren	425.406		183.042	
Rekening courant Provincie Zuid Holland	183.245		228.646	
Overlopende passiva	267.439		618.588	
		876.097		1.030.283
		<b>2.923.966</b>		<b>2.824.048</b>



## 8.2 Staat van baten en lasten

Lasten (in euro's)		Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022
I	WK & commissies	24.963	34.699	22.199
II	Personeelskosten	2.770.034	2.467.611	2.366.875
III	Huisvestingskosten	386.893	377.653	390.701
IV	ICT en beheer	1.017.439	1.038.994	973.577
V	Kantoorkosten	198.917	125.257	159.983
VI	Adviezen en contracten derden	220.106	219.895	185.437
VII	Afschrijvingen	39.838	35.086	36.159
VIII	Beheer LV WOZ	2.866.306	3.320.764	2.923.475
<b>Totaal lasten</b>		<b>7.524.495</b>	<b>7.619.959</b>	<b>7.058.406</b>
Baten (in euro's)		Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	2.149.598	2.149.598	2.106.132
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	1.074.799	1.074.799	1.053.066
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	1.074.799	1.074.799	1.053.066
IX.4	Bijzondere baten	1.884	-	3.890
IX.5	Rentebaten	156.754	-	11.462
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.494.344	1.494.344	1.494.344
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	498.115	498.115	498.115
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.328.306	1.328.306	1.328.306
<b>Totaal baten</b>		<b>7.778.599</b>	<b>7.619.959</b>	<b>7.548.381</b>
Resultaat (in euro's)		Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022
Resultaat boekjaar		254.104	-	489.975
Toegevoegd aan reserves		-	-	-
<b>Eindsaldo baten - lasten</b>		<b>254.104</b>	<b>-</b>	<b>489.975</b>
<b>Bestemming resultaat*</b>				
Egalisatiereserve		25.000	-	50.000
Best. reserve LV WOZ , ICT en huisvesting		229.104	-	439.975
<b>Totaal resultaatbestemming</b>		<b>254.104</b>	<b>-</b>	<b>489.975</b>
* Een negatief bedrag is een onttrekking aan een reserve. Een positief bedrag is een toevoeging aan een reserve.				





## 8.3 Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling

### 8.3.1 Kader

Op grond van artikel 35, lid 3, van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen gelden de vereisten van financiële rechtmatigheid voor de baten, lasten en balansmutaties inzake de inning en besteding van de middelen aangaande de uitvoering van de Wet WOZ.

De Kaderwet zelfstandige bestuursorganen is op de Waarderingskamer van toepassing. Om die reden geldt voor haar begroting en rekening het stelsel van baten en lasten. De financiële verslaglegging is gebaseerd op Richtlijnen voor de jaarverslaggeving RJ 640 waarin de inrichtingsvereisten van boek 2, titel 9, van het Burgerlijk Wetboek zijn uitgewerkt voor organisaties zonder winststreven.

Voor de vermeldingen van de meldingsplichtige bezoldigingen in de toelichting van de jaarrekening is uitgegaan van de Wet normering topinkomens (WNT).

In artikel 37aa van de Wet WOZ is het operationeel beheer van de LV WOZ belegd bij het Kadaster. Het Ministerie van Financiën heeft de financiering van deze taak belegd bij de Waarderingskamer, die middelen ophaalt en afdraagt aan het Kadaster. De Waarderingskamer is zelfstandig verantwoordelijk voor het functioneel beheer van de LV WOZ, waarvoor de baten en lasten in de jaarrekening van de Waarderingskamer zijn opgenomen, die vallen onder het geldende financiële rechtmatigheidskader.

Uit artikel 6, lid 1 en 2, van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ blijkt dat de beheerbijdragen LV WOZ ten laste komen van de afnemers en dat de Waarderingskamer zorg draagt voor de verrekening tussen afnemers en het Kadaster. Op grond van dit Uitvoeringsbesluit lopen de beheerbijdragen met betrekking tot het operationeel beheer van de LV WOZ door de jaarrekening van de Waarderingskamer.

De Waarderingskamer neemt – op grond van het inzichtvereiste – deze beheerbijdragen op in de jaarrekening. De Waarderingskamer draagt verantwoordelijkheid met betrekking tot het incasseren van de beheerbijdragen en doorstorting van deze middelen naar het Kadaster.

Over de beheerbijdragen LV WOZ is met het Kadaster een vast bedrag afgesproken. De Waarderingskamer is niet verantwoordelijk voor de financiële rechtmatigheid van de besteding van dat vaste bedrag door het Kadaster.

### 8.3.2 Waardering

Materiële en immateriële vaste activa waarover de Waarderingskamer beschikt worden gewaardeerd op de historische kostprijs minus de afschrijvingen.



Aanschaffingen voor inrichting, kantoorinventaris, software, randapparatuur en dergelijke worden geactiveerd als het aankoopbedrag het bedrag van € 5.000 overstijgt. Aangeschafte computers, daarmee vergelijkbare hardware en direct daarmee verbonden software, zoals besturingssystemen, worden altijd geactiveerd. Aanschaffingen kleiner dan € 5.000 en anders dan computers en de hiervoor bedoelde componenten worden direct in het jaar van aanschaf ten laste van het resultaat gebracht.

Afschrijvingen op activa worden op basis van het aanschafbedrag, een restwaarde van € nihil (tenzij anders bepaald) en het aantal afschrijvingstermijnen in maanden, gerekend vanaf de eerste van de maand, volgend op de maand van ingebruikname van het activum. Het aantal afschrijvingstermijnen wordt bepaald door de te verwachten economische levensduur.

De debiteuren worden gewaardeerd tegen de nominale waarde, rekening houdend met mogelijke oninbaarheid.

Vakantierechten van medewerkers worden berekend op basis van het openstaand saldo verlofuren per medewerker, vermenigvuldigd met een uurtarief. Dit uurtarief wordt berekend op basis van de loonkosten per mensjaar, behorend bij de salarisschaal van de betrokken medewerker, gedeeld door het aantal werkbare uren in het gehele jaar. De loonkosten per mensjaar worden ontleend aan de handleiding overheidstarieven, zoals voor het desbetreffende verslagjaar uitgeven door het ministerie van Financiën.

De overige activa en passiva worden, tenzij anders aangegeven, gewaardeerd tegen de nominale waarde.

### **8.3.3 Resultaatbepaling**

Baten en lasten worden met inachtneming van de grondslagen voor waardering, toegerekend aan het jaar waarop zij betrekking hebben.

## **8.4 Resultaatbestemming**

Het jaar 2023 sluit – voor mutatie reserves – met een batig saldo van € 254.104. Dit overschot bestaat uit een positief exploitatieresultaat LV WOZ van € 454.459 en een nadelig saldo uit hoofde van de reguliere taken van € 200.355.

Besloten is om € 25.000 van het resultaat 2023 toe te voegen aan de egalisatiereserve. Daarmee blijft de hoogte van de egalisatiereserve onder het toegestane maximum van 5% van de gemiddelde begrotingen over de laatste drie jaren, zijnde € 375.000.

Besloten is om het overige batige exploitatiesaldo van € 229.104 toe te voegen aan de bestemmingsreserve LV WOZ & ICT.



De huidige DNO-afspraken (Dienst niveau overeenkomst) tussen het Ministerie van Financiën, het Kadaster en de Waarderingskamer over het beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket lopen tot en met 2023. Om te komen tot nieuwe afspraken over het beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket door het Kadaster is overeengekomen dat de Dienst Niveau Overeenkomst LV WOZ, Periode 2019 – 2023 ook zal gelden in het jaar 2024 verhoogd met een indexatie van 5,3%. Wat neerkomt op een bedrag voor 2024 van € 3.053.700 voor de dienstverlening in 2024 met oog op het behoud van de continuïteit van de dienstverlening.

Door het in 2023 uitblijven van een nieuw stelsel van onderlinge afspraken zijn ook andere investeringen in de LV WOZ in 2023 achterwege gebleven, waardoor wordt afgesloten met een positief exploitatieresultaat LV WOZ. In 2023 was beoogd om energielabels van woningen zichtbaar te maken op het WOZ-waardeloket. Vanuit de Waarderingskamer is verzocht aan het Kadaster daartoe een offerte uit te brengen. Deze offerte is evenwel niet geleverd.

In verband met het uitstel van de invoering van het IMWOZ model waren in 2023 nog geen grote investeringen in de LV WOZ nodig en is geen beroep gedaan op de bestemmingsreserve. De aangevulde bestemmingsreserve kan worden ingezet om wijzigingen aan de koppelvlakken van de LV WOZ door te voeren die nodig zijn bij de invoering van het IMWOZ-model. Daarnaast kan de reserve bijdragen aan een soepele overgang naar de nieuwe set financiële afspraken per 1 januari 2025 door middel van een afbouw- en ingroei-model waarbij een sterke kostenstijging in één keer voor de afnemers kan worden voorkomen door de verwachte kostenstijging in de eerste jaren deels op te vangen via de inzet van deze reserve.

In 2023 is in een apart project verder gewerkt aan de herontwikkeling van het toezichtstelsel op basis van een low-code platform. De uitvoering hiervan loopt door in 2024. In 2023 zijn de uitgegeven ontwikkelingskosten binnen budget gebleven. Om onverwachte tegenvallers te kunnen opvangen blijft een financiële reserve gewenst.

Resultaat (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Verskil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	4.457.834	4.299.195	4.227.616	158.639
Subtotaal lasten WK	-4.658.190	-4.299.195	-4.134.931	-358.995
<b>Subsaldo baten-lasten WK</b>	<b>-200.355</b>	-	<b>92.685</b>	<b>-200.355</b>
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	3.320.765	3.320.765	3.320.765	-
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	-2.866.306	-3.320.765	-2.923.475	454.459
<b>Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ</b>	<b>454.459</b>	-	<b>397.290</b>	<b>454.459</b>
<b>Subsaldo baten - lasten</b>	<b>254.104</b>	-	<b>489.975</b>	<b>254.104</b>



## 8.5 Toelichting op de jaarrekening

### 8.5.1 Toelichting en specificaties bij de balans

#### Activa

##### Vaste activa

###### Materiële vaste activa

Materiële vaste activa (in euro's)	2023	2022
<b>Waarde per 1 januari</b>	<b>132.138</b>	<b>78.855</b>
Bij: investeringen	18.816	89.442
Af: desinvesteringen	0	0
Af: afschrijvingen	-39.839	-36.159
<b>Waarde per 31 december</b>	<b>111.115</b>	<b>132.138</b>

In 2023 is voor ruim € 18.000 geïnvesteerd in ICT gerelateerde items. De vermelde waarde per 31 december 2023 heeft voor circa € 55.000 betrekking op ICT, hardware en infrastructuur en voor circa € 56.000 op kantoorinventaris en meubilair.

De ICT, hardware en infrastructuur wordt afgeschreven in 4 jaar en de kantoorinventaris en het meubilair in 6 jaar.

##### Vorderingen en overlopende activa

###### Debiteuren

Ultimo 2023 waren alle vorderingen ontvangen.

###### Overlopende activa

Deze post omvat diverse in 2023 vooruitbetaalde kosten die betrekking hebben op het boekjaar 2024 en nog te ontvangen interest over het vierde kwartaal 2023 die in januari 2024 is ontvangen. De stijging ten opzichte van ultimo vorig jaar houdt met name verband met de ultimo 2023 nog te ontvangen interest en vooruit betaalde kantoor huur. Ultimo 2022 was geen interest te vorderen en was sprake van nog te betalen kantoorhuur.

##### Liquide middelen

###### Tegoeden bij banken

Ultimo 2023 worden de tegoeden van de Waarderingskamer aangehouden bij de Staat via het zogenoemde schatkistbankieren, dat sinds 2015 van toepassing is. De reguliere rekening bij de BNG wordt gebruikt voor het betalingsverkeer. Dagelijks vindt een verevening van het saldo plaats met de bij de Staat aangehouden rekening. In 2023 is over de bij het Rijk aangehouden saldi van het schatkistbankieren over het gehele jaar interest ontvangen.



## Passiva

### Eigen vermogen

#### Egalisatiereserve

Besloten is om vanuit het resultaat 2023 € 25.000 toe te voegen aan deze egalisatiesreserve.

Egalisatiereserve (in euro's)	2023	2022
<b>Stand 1 januari</b>	<b>350.000</b>	<b>300.000</b>
Dotatie vanuit batig saldo 2022		50.000
Dotatie vanuit batig saldo 2023	25.000	
<b>Stand 31 december</b>	<b>375.000</b>	<b>350.000</b>

De egalisatiereserve is een buffer om niet in de begroting voorziene tegenvallers te kunnen opvangen of niet geplande investeringen te kunnen plegen, zonder dat daarvoor een beroep op wettelijke afnemers nodig is.

De egalisatiereserve bedraagt maximaal 5% van de gemiddelde begrotingen over de laatste drie jaren, hetgeen uitkomt op € 375.000.

#### Bestemmingsreserve LV WOZ & ICT

Besloten is om vanuit het resultaat € 229.104 toe te voegen aan deze bestemmingsreserve LV WOZ & ICT.

Bestemmingsreserve LV WOZ & ICT (in euro's)	2023	2022
<b>Stand 1 januari</b>	<b>1.443.765</b>	<b>1.003.790</b>
Toevoeging uit resultaatbestemming:		
Bij: uit bestemming resultaat 2022		439.975
Bij: uit bestemming resultaat 2023	229.104	
<b>Stand 31 december</b>	<b>1.672.869</b>	<b>1.443.765</b>

Deze bestemmingsreserve is bestemd voor het risico van extra uitgaven voor de LV WOZ en ICT. Zoals onder de resultaatbestemming (par. 8.4) is beschreven is er nog grote onzekerheid over de toekomstige kosten van de LV WOZ en zijn mede hierdoor sinds 2020 extra investeringen in de LV WOZ uitgebleven. Hierdoor is per saldo sinds 2020 de bestemmingsreserve toegenomen.

De twee projecten vernieuwing van de centrale ICT en het toezichtstelsel van de Waarderingskamer zijn eind 2021 gestart en lopen tot nu toe binnen budget. Om onverwachte tegenvallers te kunnen opvangen blijft een financiële bestemmingsreserve gewenst.



## **Kortlopende schulden en overlopende passiva**

### *Crediteuren*

De post crediteuren heeft betrekking op inkoopfacturen die in 2023 zijn ontvangen, maar ultimo 2023 nog niet waren betaald.

### *Rekening courant provincie Zuid-Holland*

De salarissen van de medewerkers van de Waarderingskamer worden via de salarisadministratie van de provincie Zuid-Holland betaald. Periodiek worden de uitbetaalde salarissen aan de Waarderingskamer in rekening gebracht. Na aftrek van de betaalde maandelijkse voorschotten resteert ultimo 2023 nog een aan de provincie Zuid-Holland verschuldigd bedrag uit hoofde van salarisbedragen en de kosten die verbonden zijn aan de dienstverlening 2023 van de Provincie Zuid-Holland.

### *Overlopende passiva*

De overlopende passiva omvatten de kosten die betrekking hebben op 2023, maar waarvoor nog geen facturen zijn ontvangen en de in 2023 en eerdere jaren opgebouwde verlofaanspraken van het personeel, waarop nog geen aanspraak is gemaakt.

Uitgesplitst naar de diverse kostencategorieën gaat het om de volgende bedragen:

<b>Overlopende passiva (in euro's)</b>	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Verlofaanspraken	184.645	160.063
Huur- service en kantoorkosten	437	378.029
Personele kosten (incl. woon-werkverkeer en dienstreizen)	3.125	3.000
Bijdrage onderzoek kwaliteit stelsel basisregistraties	41.996	35.000
Accountants- en administratiekosten	22.045	19.630
Coördinatie uitvoering wet WOZ	14.974	-
Kosten ICT en beheer	218	22.866
<b>Stand 31 december</b>	<b>267.439</b>	<b>618.588</b>





### **Niet uit de balans blijvende rechten en verplichtingen**

Per 31 december 2023 gelden de volgende (langlopende) verplichtingen:

Aard van de verplichting (in euro's)	Einddatum	Vervallen binnen één jaar	Vervallen binnen vijf jaar	Omvang in resterende looptijd	Toelichting
Hosting centrale ICT-voorziening	Onbepaalde duur	129.224	646.122	Onbepaalde duur	De Overeenkomsten zijn aangegaan voor onbepaalde tijd. Opdrachtgever en Wederpartij kunnen de Overeenkomst door opzegging beëindigen. De Overeenkomst kent een opzegtermijn van 18 maanden voor Wederpartij en een opzegtermijn van 6 maanden voor Opdrachtgever. Pas na het einde van het tweede contractjaar (vanaf 29-11-2023) kan de opzegtermijn worden geëffectueerd.
Beheer centrale ICT-voorziening	Onbepaalde duur	36.300	181.500	Onbepaalde duur	
Exploitatie platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	121.000	605.000	Onbepaalde duur	
Doorontwikkeling platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	27.225	136.125	Onbepaalde duur	
Exploitatie en beheer LV WOZ	31-dec-24	3.053.700	3.053.700	3.053.700	In 2023 is besloten om de vorige overeenkomst die liep tot 31 december met één jaar te verlengen
Huur kantoorruimte (incl. 8 parkeerplaatsen)	Niet bepaald	329.783	nvt	nvt	De Waarderingskamer heeft het recht om het huurcontract met een opzegtermijn van één jaar te beëindigen. De verhoging vanaf 1 september 2024 is nog niet bekend

### **8.5.2 Toelichting en specificaties bij de staat van baten en lasten**

#### **Financiële analyse**

Het totaal van de exploitatie lasten over 2023 bedraagt € 7.524.495 en de baten € 7.778.599. Het totale voordelige exploitatieresultaat komt daarmee uit op € 254.104.

Resultaat (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Verschil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	4.457.834	4.299.195	4.227.616	158.639
Subtotaal lasten WK	-4.658.190	-4.299.195	-4.134.931	-358.995
<b>Subsaldo baten-lasten WK</b>	<b>-200.355</b>	-	<b>92.685</b>	<b>-200.355</b>
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	3.320.765	3.320.765	3.320.765	-
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	-2.866.306	-3.320.765	-2.923.475	454.459
<b>Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ</b>	<b>454.459</b>	-	<b>397.290</b>	<b>454.459</b>
<b>Subsaldo baten - lasten</b>	<b>254.104</b>	-	<b>489.975</b>	<b>254.104</b>



Het batig saldo van € 254.104 kan als volgt worden verklaard:

<b>Analyse resultaat jaarrekening 2023 t.o.v. de begroting in euro's</b>		
Lagere kosten Presentatielaag WOZ-waardeloket	313.500	
Lagere kosten Onvoorzien	75.084	
Lagere kosten Uitwijkvoorziening	57.661	
Lagere kosten exploitatie en beheer door Kadaster	40.000	
Lagere kosten centrale ICT	37.635	
Lagere overige beheerkosten (WK)	25.874	
Lagere kosten Project MijnOverheid	21.453	
Lagere kosten hosting en beheer externe omgevingen	19.920	
Lagere kosten vacatiegelden	10.494	
Lagere reis- en verblijfkosten	8.741	
Lagere kosten inkoop toezicht	6.209	
Lagere kosten diversen	1.210	
Lagere kosten hardware	1.337	
Lagere kosten ongevallenverzekering	937	
Lagere kosten Meubilair/onderhoud inventaris	936	
Lagere portikosten	547	
<b>Lagere kosten</b>		<b>621.538</b>
Hogere kosten werving en selectie	-223	
Hogere kosten voorzitter*	-331	
Hogere reis- en verblijfkosten	-426	
Hogere kosten accountantscontrole	-1.061	
Hogere kosten bedrijfsgezondheidszorg	-1.078	
Hogere kosten kantoorartikelen	-1.229	
Hogere administratiekosten	-2.233	
Hogere kosten drukwerk/reprografie	-3.104	
Hogere bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van Basisreg.	-4.453	
Hogere afschrijvingskosten materiële vaste activa	-4.752	
Hogere telefoonkosten	-6.495	
Hogere kosten coördinatie uitvoering WOZ	-7.577	
Hogere kosten literatuur en databanken	-8.219	
Hogere representatiekosten	-9.529	
Hogere huur- en servicekosten	-10.176	
Hogere kosten externe vergaderlocaties	-11.047	
Hogere kosten doorontwikkeling toezichtstelsel	-15.250	
Hogere advieskosten	-15.843	
Hogere kosten ICT-licenties	-20.188	
Hogere kosten voorlichting en publiciteit	-32.496	
Hogere kosten opleidingen en conferenties	-57.205	
Hogere kosten ontwikkeling en ondersteuning ICT	-59.560	
Hogere kosten personeel van derden	-62.462	
Hogere Salarissenkosten c.a.	-191.133	
		<b>-526.071</b>
Bij: niet begrote diverse baten	1.884	95.466
Bij: niet begrote interestopbrengsten over Schatkistbankieren	156.754	
		158.638
<b>Resultaat boekjaar 2023</b>		<b>254.104</b>

\* In verband met de ontoereikende loonbijstelling, volgend uit de begrotingsregels, ten opzichte van de daadwerkelijke loonstijging uit CAO provinciale sector 2022-2023.



## Toelichtingen van de afwijkingen per begrotingsrubriek

Afwijkingen ten opzichte van begrotingsposten van meer dan € 2.000 of die om andere redenen vermeldenswaard zijn, worden toegelicht. De begroting 2023 is vastgesteld op 4 maart 2022 en de bijgestelde begroting op 17 november 2022. Op 17 januari 2023 is de bijgestelde begroting 2023 goedgekeurd door de staatsecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst.

De begrotingsposten worden in beginsel voor het begin van het kalenderjaar geïndexeerd.

De waarden voor de loon- en prijsbijstelling waren voor de begroting van 2023 respectievelijk 2,7% (loon) en 8,6% (prijs). Alleen de loonbijstelling van 2,7% is toegepast. Van tevoren was bekend dat deze indexering onvoldoende zou zijn om de toegenomen personeelskosten als gevolg van de CAO-wijzigingen op te vangen. Ingeschat werd dat geplande ontwikkelingen binnen belangrijke onderwerpen w.o. ICT passen binnen de kaders van de reguliere begroting en dat eventuele overschrijdingen gedekt zouden kunnen worden uit de egalisatiereserve.

## Lasten

### Waarderingskamer en commissies

I	WK & commissies (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Vershil begroting - realisatie	% verschil
I.1	Voorzitter	13.536	13.205	12.826	331	3%
I.2	Vacatiegelden	11.000	21.494	9.000	-10.494	-49%
I.3	Reis- en verblijfkosten	426	-	373	426	
I.4	Vergaderkosten WK+comm	-	-	-	-	
I.5	Onvoorzien	-	-	-	-	
		<b>24.963</b>	<b>34.699</b>	<b>22.199</b>	<b>-9.736</b>	<b>-28%</b>

De kosten voor de Waarderingskamer & commissies laten per saldo een onderschrijding van ruim € 10.000 ten opzichte van de begroting zien.

Op 1 januari 2023 zijn alle leden van de Waarderingskamer (opnieuw) benoemd. De post vacatiegelden valt lager uit omdat sommige leden afzien van het indienen van hun declaratie, daarnaast zijn in 2023 niet alle commissievacatures direct vervuld.



### Personeelskosten

II	Personeelskosten (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Verschil begroting - realisatie	% verschil
II.1	Salarissen c.a.	2.496.337	2.305.204	2.114.868	191.133	8%
II.2	Reis- en verblijfkosten	44.892	53.633	24.109	-8.741	-16%
II.3	Werving en selectie	223	-	4.628	223	
II.4	Ongevallenverzekering	1.208	2.145	1.208	-937	-44%
II.5	Bedrijfsgezondheidszorg	7.510	6.432	11.759	1.078	17%
II.6	Opleidingen en conferenties	141.583	84.378	67.569	57.205	68%
II.7	Personeel van derden	78.281	15.819	142.734	62.462	395%
		<b>2.770.034</b>	<b>2.467.611</b>	<b>2.366.875</b>	<b>302.423</b>	<b>12%</b>

De post Salarissen c.a. heeft betrekking op de salariskosten van de vaste medewerkers. In fte uitgedrukt is het personeelsbestand eind 2023 als volgt samengesteld:

Management: 3,0 Fte

Medewerkers: 18,4 Fte

De formatieve personeelsbegroting ultimo 2023 bedraagt 21,4 fte (2022: 21,2 fte).

De post Salarissen bestaat uit de volgende onderdelen:

Specificatie Salarissen c.a.	2023	2022
Salarissen	1.926.567	1.619.560
Pensioenlasten	299.298	275.399
Sociale lasten	130.094	106.568
Vergoeding ziektekosten	94.665	78.698
Woon-werkverkeer	27.153	18.124
Overige personeelskosten	18.560	16.519
<b>Totaal</b>	<b>2.496.337</b>	<b>2.114.868</b>

Met ingang van 1 januari 2023 zijn de salarissen met 4% verhoogd. Daarnaast heeft elke werknemer die op 1 april 2023 in dienst was eenmalig € 750 bruto ontvangen; medewerkers die in deeltijd werken hebben die uitkering naar rato van de omvang van hun dienstverband ontvangen. Bij de bijstelling van de begroting 2023 mocht een indexatie worden toegepast van 2,7%. Op dat moment werd reeds voorzien dat die verhoging onvoldoende was om de stijging van de CAO-wijzigingen op te vangen.

In de begroting van 2024 is deze post salarissen weer in lijn gebracht met dit hogere niveau.

Voorts zijn de salariskosten gestegen, omdat enkele medewerkers in 2023 een regulier hogere trede van hun schaal hebben ontvangen (omdat zij de maximumtrede van hun schaal nog niet hebben bereikt) en heeft een dotatie plaatsgevonden aan de verlofaanspraken.



Het overige effect heeft met name te maken met de instroom van nieuwe medewerkers in 2022 en de doorwerking in 2023 van het na-ijleffect van tussentijdse salarisverhogingen in 2022. In het jaar in- en uit diensttreden tellen de salarissen pro-rata mee en in het jaar daarop volledig. Een overeenkomstig effect geldt voor salarisverhogingen die medio 2022 zijn toegekend. In 2023 is geen sprake geweest van in diensttreden van nieuwe medewerkers. Op 31 december 2023 is het jaarcontract van één medewerker beëindigd.

De pensioenregeling is ondergebracht bij het ABP en is naar zijn aard een toegezegde bijdrageregeling. De Waarderingskamer heeft in het geval van een tekort bij het ABP geen verplichting tot het voldoen van een aanvullende bijdrage anders dan hogere toekomstige premies. Ten opzichte van 2022 zijn de inhoudingspercentages 2023 voor zowel de werkgever i.c. 19,37% (2022: 17,97%) van de pensioengrondslag, als de werknemer i.c. 8,37% (2022: 7,93%) van de pensioengrondslag gestegen. De werkgeversheffing voor de Zorgverzekeringswet is in 2023 ten opzichte van 2022 met 0,07% gedaald van 6,75% in 2022 naar 6,68% in 2023.

De post reis- en verblijfskosten is ten opzichte van de begroting circa € 9.000 lager uitgevallen en ten opzichte van 2022 gestegen met circa € 21.000. In 2022 viel deze post lager uit door de ontwikkelingen in verband met de coronapandemie in het voorjaar van dat jaar. In 2023 is een volledig herstel van het niveau binnen deze post te zien.

Aan opleidingen en conferenties is in 2023 ruim € 57.000 meer uitgegeven dan begroot. In 2023 was sprake van een inhaaleffect ten opzichte van de coronaperiode, hetgeen in 2022 nog niet volledig was gerealiseerd.

Daarnaast kunnen personeelsleden aanspraak maken op een persoonlijk ontwikkelingsbudget (POB) van maximaal € 5.000 in 5 jaar. In 2023 is de 2e cyclus van 5 jaar die loopt tot 2028 ingegaan.

De kosten personeel van derden zijn ruim € 62.000 hoger uitgekomen dan begroot. Onder de kosten voor personeel van derden zijn de kosten opgenomen voor uitgevoerde werkzaamheden in het kader van het programma ter bevordering van de vakbekwaamheid van medewerkers die zich bij gemeenten bezig houden met de uitvoering van de Wet WOZ.



Ter uitvoering van de Wet normering topinkomens (WNT) vermelden wij de navolgende meldingsplichtige beloningen:

### Wet normering topinkomens (WNT)

De bezoldiging van de leden van de Raad van Bestuur (en overige topfunctionarissen) over het jaar 2023 is als volgt:

<b><i>Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking (in euro's)</i></b>	
	<b>L.C. Hennink-Wijers</b>
1	Functie (functienaam) Secretaris
2	In dienst vanaf (datum begin functievervulling) 14 september 2020
3	In dienst tot en met (datum einde functievervulling) heden
4	(Fictieve) dienstbetrekking? Ja
5	Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte) 100%
6	Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen 151.083
7	Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn 22.395
8	<b>Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris</b> <b>173.478</b>
9	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum 223.000
10	Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling nvt
11	Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon nvt
12	<b>Totale bezoldiging</b>
13	Voor de WNT-instelling geldend bezoldigingsmaximum (indien nevenwerkzaamheden of werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon) nvt
14	Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband nvt
15	Individueel toepasselijk maximum beëindigingsvergoeding nvt
	<b><i>Vergelijkende cijfers 2022</i></b>
1	(Fictieve) dienstbetrekking? ja
2	Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte) 100%
3	Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen 142.946
4	Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn 22.579
5	<b>Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris</b> <b>165.525</b>
6	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum 216.000
7	Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling nvt
8	Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon nvt
9	Totale bezoldiging nvt
10	Voor de WNT-instelling geldend bezoldigingsmaximum (indien nevenwerkzaamheden of werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon) nvt





<b><u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging boven € 1.900 (in euro's)</u></b>		
	<b>J.M.M. Polman</b>	
1	Functie (functienaam)	Voorzitter
2	In dienst vanaf (datum begin functievervulling)	1 januari 2015
3	In dienst tot en met (datum einde functievervulling)	heden
4	Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>13.689</b>
5	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	33.450
6	Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	
7	Individueel toepasselijk maximum	
<u>Vergelijkende cijfers 2022</u>		
1	Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>12.976</b>
2	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	32.400

<b><u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging onder € 1900 (in euro's)</u></b>	
Naam	Functie
De heer A.J. Kok MSc	Lid
Mevrouw A.C. Nienhuis	Lid
De heer H.J. Scholten	Lid
Mevrouw C.M. van der Windt RC	Lid
Mevrouw M. Krug	Lid
De heer V.E.C. Lokin	Lid
De heer G.R. van Cauter	Lid
De heer H.G. Roodbeen	Lid
Mevrouw C.H.M. Altena	Onafhankelijk lid
De heer J.A. Zevenbergen	Onafhankelijk lid
De heer H.J. Boon	Adviserend Lid
Mevrouw M. Boterman	Adviserend Lid
De heer T.P.M. van der Lelij	Adviserend Lid
<b>Toelichting:</b>	
Het bezoldigingsmaximum voor de secretaris van de Waarderingskamer bedraagt € 223.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de secretaris van de Waarderingskamer.	
Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Waarderingskamer bedraagt € 34.450 en voor de overige leden van de Waarderingskamer € 22.300. Deze maxima worden niet overschreden.	

De overige verantwoordelijke bestuurders ontvangen, mits zij daar aanspraak op maken, een vacatievergoeding van € 250 per bijgewoonde vergadering. Dit bedrag is inclusief reiskosten. Hetzelfde geldt voor leden van commissies, die overigens geen bestuursverantwoordelijkheid dragen.



### Huisvestingskosten

III	Huisvestingskosten (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Verschil begroting - realisatie	% verschil
III.1	Huur- en servicekosten	377.102	366.926	377.968	10.176	3%
III.2	Meubilair/onderhoud inventaris	9.791	10.727	12.733	-936	-9%
		<b>386.893</b>	<b>377.653</b>	<b>390.701</b>	<b>9.240</b>	<b>2%</b>

De post Huur- en servicekosten is in 2023 ruim € 10.000 hoger uitgevallen dan begroot. In 2021 is met het Rijksvastgoedbedrijf een nieuw huurcontract voor onbepaalde tijd gesloten, ingaande op 1 september 2021. De huurovereenkomst eindigt op het moment dat wordt gestart met de voorgenomen renovatiewerkzaamheden. Vooralsnog wordt de start daarvan op z'n vroegst voorzien in 2027. De opzegtermijn van het huurcontract bedraagt voor zowel de Waarderingskamer als het Rijksvastgoedbedrijf 12 maanden.

De huurprijs op jaarbasis bedraagt vanaf 1 september 2023 € 329.783.

In 2023 heeft afwikkeling plaatsgevonden van de nog openstaande huurtermijnen over de periode 1 oktober 2021 t/m 31 december 2022. De financiële afwikkeling heeft in 2023 geresulteerd in een vrijval van € 16.000 van de in de jaarrekening 2022 gereserveerde kosten

De organisatie van de servicecontracten in het kader van de huisvesting en schoonmaak zijn met ingang van 2022 volledig ondergebracht bij de Autoriteit Consument en Markt, die medebewoner is van de Zurichtoren en deze dienstverlening ook voor alle overige huurders verzorgt. Afspraken omtrent de huisvesting en schoonmaak zijn per 1 januari 2022 vastgelegd in een dienstverleningsovereenkomst die in 2023 geactualiseerd is naar een DVA 2023-2024. De totale servicekosten over 2023 komen op jaarbasis uit op ruim € 87.000.

### ICT en beheer

IV	ICT en beheer (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Verschil begroting - realisatie	% verschil
IV.1	Licenties	119.566	99.378	110.897	20.188	20%
IV.2	Hardware	4.025	5.362	2.007	-1.337	-25%
IV.3	Hosting en beheer externe omgevingen	65.893	85.813	79.891	-19.920	-23%
IV.4	Uitwijkvoorziening	6.699	64.360	45.919	-57.661	-90%
IV.5	Ontwikkeling en ondersteuning	193.641	134.081	135.745	59.560	44%
IV.6	Centrale ICT	162.365	200.000	198.619	-37.635	-19%
IV.7	Doorontwikkeling toezichtstelsysteem	465.250	450.000	400.498	15.250	3%
		<b>1.017.439</b>	<b>1.038.994</b>	<b>973.577</b>	<b>-21.555</b>	<b>-2%</b>



De kosten voor licenties kwamen in 2023 ruim € 20.000 hoger uit dan begroot. Dit is met name veroorzaakt door het niet toepassen van de prijsbijstelling van 8,6% in de begroting van 2023. Op het gebied van licenties zijn zonder uitzondering door leveranciers prijsindexaties toegepast. Maar zoals verwacht bij de bijstelling van de begroting van 2023, is het mogelijk geweest de overschrijding op deze post op te vangen binnen de rubriek ICT en beheer. Naast de prijsbijstelling van 5,7% in de begroting van 2024 wordt er in 2024 ook een register aangelegd waarin per licentie de kosten worden vastgelegd alsmede een toelichting op de functionaliteit van elke licentie.

Bij de post Hosting en beheer externe omgevingen gaat het onder andere om de kosten van onze website en de vragenlijstomgevingen. In vergelijking met 2022 is circa € 20.000 minder uitgegeven. Door de overgang naar de nieuwe website is er niet meer geïnvesteerd in nieuwe functionaliteit op de oude website.

De post uitwijkvoorziening omvat de kosten die in de eerste twee maanden van 2023 nog zijn gemaakt voor de oude ICT-uitwijkvoorziening. Deze voorziening is in de lucht gehouden totdat de nieuwe voorziening, die onderdeel is van de nieuwe centrale ICT-voorziening, volledig in de lucht was. Met ingang van maart 2023 is de oude uitwijkvoorziening uitgezet en maakt de nieuwe uitwijkvoorziening onderdeel uit van de centrale ICT-voorziening. In de begroting van 2024 is deze post vervallen.

Met name de ontwikkeling van de nieuwe website heeft voor een overschrijding op de post Ontwikkeling en ondersteuning gezorgd. De ontwikkeling van een nieuwe website was niet voorzien maar hiertoe is besloten omdat de technische relatie tussen de oude site en het nieuwe toezichtstelsel niet meer voldoende werd ondersteund.

De kosten voor de centrale ICT zijn circa € 40.000 lager uitgevallen dan begroot. Dit is vooral veroorzaakt doordat er minder externe expertise nodig is geweest dan vooraf gedacht.

Aan de doorontwikkeling van het toezichtstelsel is circa € 15.000 meer uitgegeven dan begroot door extra inhuur van programmeurs.

**Kantoorkosten**

V	Kantoorkosten (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Vershil begroting - realisatie	% verschil
V.1	Kantoorartikelen	1.446	217	103	1.229	566%
V.2	Drukwerk/reprografie	8.377	5.273	6.953	3.104	59%
V.3	Literatuur en databanken	31.817	23.598	27.214	8.219	35%
V.4	Porti	1.106	1.653	1.137	-547	-33%
V.5	Telefoonkosten	11.222	4.727	3.458	6.495	137%
V.6	Administratiekosten	33.874	31.641	30.739	2.233	7%
V.7	Accountantscontrole	30.250	29.189	30.613	1.061	4%
V.8	Voorlichting en publiciteit	43.223	10.727	34.697	32.496	303%
V.9	Representatie	14.891	5.362	2.965	9.529	178%
V.10	Externe vergaderlocaties	18.555	7.508	17.058	11.047	147%
V.11	Diversen	4.154	5.362	5.048	-1.208	-23%
		<b>198.917</b>	<b>125.257</b>	<b>159.983</b>	<b>73.660</b>	<b>59%</b>

De post Literatuur en databanken is ruim € 8.000 hoger uitgevallen dan begroot door een in de loop van 2022 nieuw afgesloten abonnement op vakliteratuur van het Belastingblad.

De post Telefoonkosten is circa € 6.500 hoger uitgevallen dan begroot.

De administratiekosten hebben betrekking op het voeren van de loonadministratie die is ondergebracht bij de provincie Zuid-Holland. Daarnaast bevat deze post de kosten voor het extern laten opstellen van de jaarrekening. Ook is naar aanleiding van het accountantsverslag over de controle van de jaarrekening 2022 een fiscale scan uitgevoerd.

In 2023 organiseerde de Waarderingskamer maandelijks, in het kader van het programma vakbekwaamheid, webinars voor WOZ-medewerkers bij gemeenten en uitvoeringsorganisaties. Dit zorgt voor de overschrijding van ruim € 10.000 op de post Voorlichting en publiciteit.

De overschrijding van de representatiekosten houden met name verband met de niet begrote kosten voor het sponseren van een netwerkbijeenkomst tijdens een in december 2023 in Den Haag gehouden Conferentie International Property Tax Institute (IPTI) congres, hetgeen bij het opstellen van de begroting 2023 nog niet bekend was.

De kosten voor externe vergaderlocaties waren in 2023 hoger dan begroot. Dit betreft met name de kosten van vier bijeenkomsten van de Klankbordgroep berichtenverkeer en twee door de commissie Benchmark georganiseerde bijeenkomsten voor gemeenten.

Voor de onderschrijdingen of overschrijdingen van de andere kostencategorieën ten opzichte van de begroting zijn geen specifieke oorzaken aan te wijzen.



### Adviezen en contracten derden

VI	Adviezen en contracten derden (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VI.1	Advieskosten	107.019	91.176	37.598	15.843	17%
VI.2	Coördinatie uitvoering WOZ	34.394	26.817	85.923	7.577	28%
VI.3	Inkoop toezicht	36.697	42.906	26.916	-6.209	-14%
VI.4	Bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van Basisreg.	41.996	37.543	35.000	4.453	12%
VI.5	Project MijnOverheid	-	21.453	-	-21.453	-100%
		<b>220.106</b>	<b>219.895</b>	<b>185.437</b>	<b>211</b>	<b>0%</b>

In 2023 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Advieskosten (in euro's)	
Evaluatieonderzoek van Ecorys naar de kwaliteit van taxaties	35.731
1e deel (50%) van onderzoek naar aansluiting WOZ-waarde op marktniveau	28.532
Onderzoek naar vertrouwen in de wet WOZ	21.659
TamTamsWOZ 2023	6.897
Onderzoek International Research Project 2023	7.000
Inwonerpeiling beleving WOZ-waarde 2023	4.175
WCAG toegankelijkheidsonderzoek website	3.025
	<b>107.019</b>

De advieskosten zijn in 2023 circa € 16.000 hoger uitgevallen dan begroot. Vorig jaar was sprake van een onderschrijding van de begroting. In 2023 is het aanvankelijk voor 2022 geplande evaluatieonderzoek naar de effectiviteit van onze onderzoeken naar de kwaliteit van de nieuwe taxaties alsnog uitgevoerd. Datzelfde geldt voor het periodieke onderzoek naar het vertrouwen van woningbezitters en huurders in de WOZ-uitvoering.

Als gevolg van een onderzoek naar de invloed van de verplichting van het C label op de kantorenmarkt en een analyse van taxaties van agrarische objecten is de post coördinatie uitvoering WOZ in 2023 ruim € 7.500 hoger uitgevallen dan begroot. Ondanks de extra inzet die toezag op het bezoeken van gemeenten en samenwerkingsverbanden met risico op een mogelijke vertraging in de herwaardering naar waardepeildatum 1 januari 2023, is de post Inkoop toezicht circa € 6.200 lager uitgevallen dan begroot. Dit komt met voornamelijk door een lager aantal uitgevoerde 'veldcontroles' naar de kwaliteit van de objectkenmerken.

De post Bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van basisregistraties is vanwege indexatie door het CBS € 4.400 hoger uitgevallen dan begroot. De kwaliteitsmeting van het stelsel van Basisregistraties wordt in opdracht van de beheerders van de diverse basisregistraties uitgevoerd door het CBS.



De in de begroting opgenomen middelen voor de post Project MijnOverheid zijn bestemd voor de verbetering van de ontsluiting van WOZ-informatie in MijnOverheid. Stappen op dit punt moeten worden geregeld met Logius en het Kadaster. Vanuit Logius en het Kadaster zijn geen werkzaamheden uitgevoerd ten behoeve van het Project MijnOverheid. In de begroting 2024 is er geen aparte post meer opgenomen voor dit project.

### Afschrijvingen

VII	Afschrijvingen (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VII.1	Afschrijving op materiële vaste activa	39.838	35.086	36.159	4.752	14%
		<b>39.838</b>	<b>35.086</b>	<b>36.159</b>	<b>4.752</b>	<b>14%</b>

De afschrijvingslasten zijn in 2023 hoger uitgevallen dan begroot. Dit vloeit met name voort uit de investeringen in 2022, die in 2023 voor een vol jaar in de afschrijvingskosten zijn opgenomen.

### Exploitatie en beheer LV WOZ

VIII	Exploitatie en beheer LV WOZ (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VIII.1	Exploitatie en beheer door Kadaster	2.860.000	2.900.000	2.850.000	-40.000	-1%
VIII.2	Presentatielaag WOZ-waardeloket	-	313.500	67.394	-313.500	-100%
VIII.3	Overige beheerkosten (WK)	6.306	32.180	6.081	-25.874	-80%
VIII.4	Onvoorzien	-	75.084	-	-75.084	-100%
		<b>2.866.306</b>	<b>3.320.764</b>	<b>2.923.475</b>	<b>-454.458</b>	<b>-14%</b>

De financiering van exploitatie en beheer van de LV WOZ loopt via de begroting en de rekening van de Waarderingskamer. De Waarderingskamer int op basis van de begroting de bijdragen voor de LV WOZ bij de afnemers en betaalt de kosten van het Kadaster voor het operationele beheer van de LV WOZ.

Voor wat betreft de exploitatie en het beheer door het Kadaster dient het Kadaster per kwartaal een voorschotnota in bij de Waarderingskamer ter grootte van een kwart van de begroting. Met het Kadaster is een taakstellende begroting overeengekomen, dat betekent dat geen eindafrekening op nacalculatie volgt.

De post Exploitatie en beheer bevat sinds 2022 ook de jaarlijkse kosten Digimeldvoorziening voor de LV WOZ. Oplevering hiervan heeft plaatsgevonden in maart 2022. Vanaf dat moment is ook de doorbelasting van de jaarlijkse kosten gestart. Waar dit in 2022 voor 10 maanden is doorbelast (50K), is voor 2023 het gehele jaar in rekening gebracht. Net als in 2022 was in 2023 het aantal bronhouders en afnemers dat is





aangesloten nog verwaarloosbaar. Daardoor zijn deze kosten van € 40.000 ook in 2023 niet in rekening gebracht. Hierdoor komt de post € 40.000 lager uit dan begroot.

De begrote kosten voor de post Presentatielaag WOZ-waardeloket zijn onbenut gebleven. In 2023 was beoogd om energielabels van woningen zichtbaar te maken op het WOZ-waardeloket. Het Kadaster heeft hiervoor nog geen offerte uitgebracht.

Evenals in de begroting 2022 was voor het WOZ-waardeloket in 2023 voorzien dat de Waarderingskamer zou moeten bijdragen aan de kosten voor het platform PDOK (Publieke Dienstverlening op de Kaart) voor het feit dat gegevens getoond uit andere bronnen binnen PDOK getoond worden op het WOZ-waardeloket. De eigenaar/beheerder van PDOK, zijnde het ministerie van BZK heeft besloten om de kosten 2023 niet met de gebruikers te verrekenen.

De Overige beheerkosten hebben betrekking op de Digikoppeling voorziening bij de Waarderingskamer zelf om ten behoeve van het toezicht op de Basisregistratie WOZ gegevens te kunnen ontlenen aan de Landelijke voorziening WOZ.

In 2023 hebben zich geen onverwachte ontwikkelingen voorgedaan, in verband waarmee het niet nodig was om de post onvoorzien aan te spreken.

### **Baten**

De belangrijkste baten zijn de bijdragen van de afnemer. Op basis van de onderscheiden regelingen voor de financiering van de kosten van de Waarderingskamer als orgaan enerzijds en voor de financiering van de LV WOZ anderzijds, gelden verschillende verdelingspercentages.

IX Baten (in euro's)		Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	2.149.598	2.149.598	2.106.132
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	1.074.799	1.074.799	1.053.066
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	1.074.799	1.074.799	1.053.066
IX.4	Bijzondere baten	1.884	-	3.890
IX.5	Rentebaten	156.754	-	11.462
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.494.344	1.494.344	1.494.344
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	498.115	498.115	498.115
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.328.306	1.328.306	1.328.306
<b>Totaal baten</b>		<b>7.778.599</b>	<b>7.619.959</b>	<b>7.548.381</b>

De bijzondere baten bestaan uit de ontvangen vergoeding voor een inhoudelijke bijdrage aan een boek over Property Tax in Europa voor het onderdeel dat over Nederland gaat. De bijdrage aan het boek is op verzoek van het Lincoln Institute of Land Policy (Cambridge,



Massachusetts). Daarnaast is in 2023 interest ontvangen over de tegoeden uit hoofde van Schatkistbankieren. Bij het vaststellen van de begroting 2023 in maart 2022 was daar nog geen zicht op.

### Resultaat

X Resultaat (in euro's)	Gerealiseerd 2023	Begroot 2023	Gerealiseerd 2022	Verschil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	4.457.834	4.299.195	4.227.616	158.639
Subtotaal lasten WK	-4.658.190	-4.299.195	-4.134.931	-358.995
<b>Subsaldo baten-lasten WK</b>	<b>-200.355</b>	<b>-</b>	<b>92.685</b>	<b>-200.355</b>
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	3.320.765	3.320.765	3.320.765	-
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	-2.866.306	-3.320.765	-2.923.475	454.459
<b>Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ</b>	<b>454.459</b>	<b>-</b>	<b>397.290</b>	<b>454.459</b>
<b>Subsaldo baten - lasten</b>	<b>254.104</b>	<b>-</b>	<b>489.975</b>	<b>254.104</b>

### Vaststelling jaarrekening

Het bestuur van de Waarderingskamer heeft de jaarrekening 2023 vastgesteld in de vergadering van 7 maart 2024.

### Gebeurtenissen na balansdatum

Geen

### Ondertekening door de secretaris-directeur en de Waarderingskamer

7 maart 2024

mr. drs. L.C. Hennink-Wijers  
secretaris

drs. J.M.M. Polman  
voorzitter



## 9 Overige gegevens

### 9.1 Bestemming resultaat 2022

Het jaar 2022 sloot – voor mutatie reserves – met een overschot van € 489.975. Dit overschot is voor € 50.000 toegevoegd aan de Egalisatiereserve en voor € 439.975 aan de bestemmingsreserve LV WOZ en ICT.

De jaarrekening 2022 is op 9 maart 2023 door de Waarderingskamer vastgesteld. Deze jaarrekening is door Verstegen accountants voorzien van een goedkeurende controleverklaring met betrekking tot de getrouwheid en de rechtmatigheid. Op 30 maart 2023 ontvingen wij de formele goedkeuring van de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst.

### 9.2 Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

De controleverklaring van de accountant is opgenomen op de hierna volgende pagina's.

Aan het bestuur van de Waarderingskamer



## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

### Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2023

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2023 van de Waarderingskamer te Den Haag gecontroleerd.

Naar ons oordeel:

-  geeft de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening een getrouw beeld van de grootte en de samenstelling van het vermogen van de Waarderingskamer per 31 december 2023 en van het resultaat over 2023 in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven* en de bepalingen van en krachtens de *Wet normering topinkomens (WNT)*;
-  zijn de in deze jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties over 2023 in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand gekomen in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de Wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en de bepalingen van en krachtens de WNT.

De jaarrekening bestaat uit:

1. de balans per 31 december 2023;
2. de staat van baten en lasten over 2023; en
3. de toelichting met een overzicht van de gehanteerde grondslagen voor financiële verslaggeving en andere toelichtingen.

#### De basis voor ons oordeel

Wij hebben onze controle uitgevoerd volgens het Nederlands recht, waaronder ook de *Nederlandse controlestandaarden*, de *Wet WOZ*, de *Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2023* vallen. Onze verantwoordelijkheden op grond hiervan zijn beschreven in de sectie 'Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening'.

Wij zijn onafhankelijk van de Waarderingskamer zoals vereist in de Wet toezicht accountantsorganisaties (Wta), de Verordening inzake de onafhankelijkheid van accountants bij assurance-opdrachten (ViO) en andere voor de opdracht relevante onafhankelijkheidsregels in Nederland. Verder hebben wij voldaan aan de Verordening gedrags- en beroepsregels accountants (VGBA).

Wij vinden dat de door ons verkregen controle-informatie voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel.

#### Informatie ter ondersteuning van ons oordeel

Wij hebben onze controlewerkzaamheden bepaald in het kader van de controle van de jaarrekening als geheel en bij het vormen van ons oordeel hierover. Onderstaande informatie ter ondersteuning van ons oordeel en onze bevindingen moeten in dat kader worden gezien en niet als afzonderlijke oordelen of conclusies.



### **Controleaanpak frauderisico's**

Voor de inschatting van frauderisico's die kunnen leiden tot een afwijking van materieel belang is inzicht verkregen in het risicomanagementsysteem van de Waarderingskamer en de uitkomsten daarvan. Wij hebben vastgesteld dat de Waarderingskamer het belang van toereikende (fraude)risicobeheersing onderkent en waarborgen treft gericht op ontdekken en beperken van frauderisico's. Wij constateren dat de Waarderingskamer ten tijden van deze controleverklaring beschikt over een geformaliseerd en door de Waarderingskamer vastgestelde frauderisicoanalyse. De door de Waarderingskamer onderkende frauderisico's zijn vergeleken met de uitkomsten van onze eigen frauderisico inschattingswerkzaamheden en geëvalueerd.

Een frauderisico dat aandacht vereiste bij onze controle is het risico dat de jaarrekening materiële afwijkingen bevat doordat interne beheersingsmaatregelen worden doorbroken door het management van de Waarderingskamer. Op dit risico is ingespeeld door het uitvoeren van bevestigende vragenonderzoeken bij personen die betrokken zijn bij het proces van financiële verslaggeving, door schattingen in de jaarrekening te beoordelen op tendenties en door het onderzoeken van journaalboekingen en de interne beheersingsmaatregelen daaromtrent. Onze werkzaamheden hebben niet tot bijzondere uitkomsten geleid.

Een tweede frauderisico dat aandacht vereiste bij de controle is het risico op onrechtmatig handelen als gevolg van het niet voldoen aan de regels van begrotingsrechtmatigheid en Europese aanbesteding. Op dit risico is ingespeeld door het uitvoeren van bevestigende vragenonderzoeken bij personen die betrokken zijn bij het proces van financiële verslaggeving en inkopen, het kritisch analyseren en beoordelen van inkopen en aanbestedingen en het vaststellen dat financiële handelingen tot stand zijn gekomen binnen de grenzen van de geautoriseerde begroting en hiermee samenhangende programma's. Onze werkzaamheden hebben niet tot bijzondere uitkomsten geleid.

De risicoparaagraaf is door de Waarderingskamer opgenomen in hoofdstuk 3.6 van het bestuursverslag.

### **Controleaanpak continuïteit**

Voor de inschatting van continuïteitsrisico's is inzicht verkregen in het risicomanagementsysteem van de Waarderingskamer en de uitkomsten daarvan. De uitgangspunten van de door de Waarderingskamer gehanteerde continuïteitsveronderstelling zijn vergeleken met onze eigen inzichten daarbij. Daartoe is onder meer inzicht verkregen in de wettelijke activiteiten en de financiële ontwikkelingen in het volgende verslagjaar en zijn bevestigingen gevraagd bij het management van de Waarderingskamer.

Het Ministerie van Financiën heeft op grond van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen een evaluatie van de doelmatigheid en doeltreffendheid van de Waarderingskamer uitgevoerd. Het Ministerie van Financiën heeft naar aanleiding van deze evaluatie gerapporteerd dat de Waarderingskamer haar wettelijke activiteiten in de periode van 1 januari 2017 tot en met 31 december 2021 doeltreffend en doelmatig heeft uitgevoerd. Hiermee borgt het Ministerie van Financiën zowel de status als zelfstandig bestuursorgaan (zbo) als de continuïteit van de Waarderingskamer voor de komende 5 jaar. Tevens is door de staatssecretaris van Financiën de (bijgestelde) begroting 2024 van de Waarderingskamer goedgekeurd. De begroting 2024 is door de Waarderingskamer opgenomen in hoofdstuk 7 van het bestuursverslag.

Op basis van de door ons uitgevoerde werkzaamheden zijn wij van mening dat de jaarrekening terecht op basis van het continuïteitsprincipe is opgesteld. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat de Waarderingskamer haar continuïteit niet langer kan handhaven.



### **Naleving anticumulatiebepaling WNT niet gecontroleerd**

In overeenstemming met de *Regeling Controleprotocol Wet normering topinkomens (WNT) 2023* hebben wij de anticumulatiebepaling, bedoeld in *artikel 1.6a WNT en artikel 5, lid 1, sub n en o Uitvoeringsregeling WNT*, niet gecontroleerd. Dit betekent dat wij niet hebben gecontroleerd of er wel of niet sprake is van een normoverschrijding door een leidinggevendetopfunctionaris vanwege eventuele dienstbetrekkingen als leidinggevende topfunctionaris bij andere WNT-plichtige instellingen, alsmede of de in dit kader vereiste toelichting juist en volledig is.

### **Verklaring over de in het jaarverslag 2023 opgenomen andere informatie**

Het jaarverslag omvat andere informatie, naast de jaarrekening en onze controleverklaring daarbij. De andere informatie bestaat uit:

- het bestuursverslag;
- de overige gegevens; en
- de bijlagen.

Op grond van onderstaande werkzaamheden zijn wij van mening dat de andere informatie met de jaarrekening verenigbaar is en geen materiële afwijkingen bevat.

Wij hebben de andere informatie gelezen en hebben op basis van onze kennis en ons begrip, verkregen vanuit de jaarrekeningcontrole of anderszins, overwogen of de andere informatie materiële afwijkingen bevat.

Met onze werkzaamheden hebben wij voldaan aan de *Nederlandse Standaard 720*. Deze werkzaamheden hebben niet dezelfde diepgang als onze controlewerkzaamheden bij de jaarrekening.

Het bestuur is verantwoordelijk voor het opstellen van de andere informatie, waaronder het bestuursverslag in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven*.

### **Beschrijving van verantwoordelijkheden met betrekking tot de jaarrekening**

#### **Verantwoordelijkheden van het bestuur voor de jaarrekening**

Het bestuur van de Waarderingskamer is verantwoordelijk voor het opmaken en getrouw weergeven van de jaarrekening in overeenstemming met de in Nederland geldende *RJ-Richtlijn 640 Organisaties-zonder-winststreven, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de *WNT*. Het bestuur is ook verantwoordelijk voor het rechtmatig tot stand brengen van de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties, in overeenstemming met de begroting en met de in de relevante wet- en regelgeving opgenomen bepalingen, zoals opgenomen in de *Wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen* en de bepalingen van en krachtens de *WNT*. In dit kader is het bestuur verantwoordelijk voor een zodanige interne beheersing die het bestuur noodzakelijk acht om het opmaken van de jaarrekening mogelijk te maken zonder afwijkingen van materieel belang als gevolg van fouten of fraude.

Bij het opmaken van de jaarrekening moet het bestuur afwegen of de organisatie in staat is om haar werkzaamheden in continuïteit voort te zetten. Op grond van genoemd verslaggevingsstelsel moet het bestuur de jaarrekening opmaken op basis van de continuïteitsveronderstelling, tenzij het bestuur het voornemen heeft om de entiteit te liquideren of de bedrijfsactiviteiten te beëindigen of als beëindiging het enige realistische alternatief is.

Het bestuur moet gebeurtenissen en omstandigheden waardoor gereede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten, toelichten in de jaarrekening.



### **Onze verantwoordelijkheden voor de controle van de jaarrekening**

Onze verantwoordelijkheid is het zodanig plannen en uitvoeren van een controleopdracht dat wij daarmee voldoende en geschikte controle-informatie verkrijgen voor het door ons af te geven oordeel.

Onze controle is uitgevoerd met een hoge mate maar geen absolute mate van zekerheid waardoor het mogelijk is dat wij tijdens onze controle niet alle materiële fouten en fraude ontdekken.

Afwijkingen kunnen ontstaan als gevolg van fraude of fouten en zijn materieel indien redelijkerwijs kan worden verwacht dat deze, afzonderlijk of gezamenlijk, van invloed kunnen zijn op de economische beslissingen die gebruikers op basis van deze jaarrekening nemen. De materialiteit beïnvloedt de aard, timing en omvang van onze controlewerkzaamheden en de evaluatie van het effect van onderkende afwijkingen op ons oordeel.

Wij hebben deze accountantscontrole professioneel kritisch uitgevoerd en hebben waar relevant professionele oordeelsvorming toegepast in overeenstemming met de Nederlandse controlestandaarden, de wet WOZ, de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen en de *Regeling Controleprotocol WNT 2023*, ethische voorschriften en de onafhankelijkheidseisen. Onze controle bestond onder andere uit:

- Het identificeren en inschatten van de risico's dat de jaarrekening afwijkingen van materieel belang bevat als gevolg van fouten of fraude, het in reactie op deze risico's bepalen en uitvoeren van controlewerkzaamheden en het verkrijgen van controle-informatie die voldoende en geschikt is als basis voor ons oordeel. Bij fraude is het risico dat een afwijking van materieel belang niet ontdekt wordt groter dan bij fouten. Bij fraude kan sprake zijn van samenspanning, valsheid in geschrifte, het opzettelijk nalaten transacties vast te leggen, het opzettelijk verkeerd voorstellen van zaken of het doorbreken van de interne beheersing.
- het verkrijgen van inzicht in de interne beheersing die relevant is voor de controle met als doel controlewerkzaamheden te selecteren die passend zijn in de omstandigheden. Deze werkzaamheden hebben niet als doel om een oordeel uit te spreken over de effectiviteit van de interne beheersing van de Waarderingskamer;
- het evalueren van de geschiktheid van de gebruikte grondslagen voor financiële verslaggeving, de gebruikte financiële rechtmatigheidscriteria en het evalueren van de redelijkheid van schattingen door het bestuur en de toelichtingen die daarover in de jaarrekening staan;
- het vaststellen dat de door het bestuur gehanteerde continuïteitsveronderstelling aanvaardbaar is. Tevens het op basis van de verkregen controle-informatie vaststellen of er gebeurtenissen en omstandigheden zijn waardoor gerede twijfel zou kunnen bestaan of de organisatie haar bedrijfsactiviteiten in continuïteit kan voortzetten. Als wij concluderen dat er een onzekerheid van materieel belang bestaat, zijn wij verplicht om aandacht in onze controleverklaring te vestigen op de relevante gerelateerde toelichtingen in de jaarrekening. Als de toelichtingen inadequaat zijn, moeten wij onze verklaring aanpassen. Onze conclusies zijn gebaseerd op de controle-informatie die verkregen is tot de datum van onze controleverklaring. Toekomstige gebeurtenissen of omstandigheden kunnen er echter toe leiden dat een organisatie haar continuïteit niet langer kan handhaven;
- het evalueren van de presentatie, structuur en inhoud van de jaarrekening en de daarin opgenomen toelichtingen; en'
- het evalueren of de jaarrekening een getrouw beeld geeft van de onderliggende transacties en gebeurtenissen en of de in de jaarrekening verantwoorde baten en lasten alsmede de balansmutaties in alle van materieel belang zijnde aspecten rechtmatig tot stand zijn gekomen.

Wij communiceren met het bestuur onder andere over de geplande reikwijdte en timing van de controle en over de significante bevindingen die uit onze controle naar voren zijn gekomen, waaronder eventuele significante tekortkomingen in de interne beheersing.



Wij bevestigen aan het bestuur dat wij de relevante ethische voorschriften over onafhankelijkheid hebben nageleefd. Wij communiceren ook met de het bestuur over alle relaties en andere zaken die redelijkerwijs onze onafhankelijkheid kunnen beïnvloeden en over de daarmee verband houdende maatregelen om onze onafhankelijkheid te waarborgen.

Dordrecht, 12 maart 2024

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,  
W.P. de Vries RA





## 10 Bijlagen

### 10.1 Bijlage 1 – Samenstelling Waarderingskamer, commissies en secretariaat

In de onderstaande overzichten wordt de samenstelling weergegeven van de Waarderingskamer, haar commissies en haar secretariaat, zoals deze bestond op 1 januari 2024

<b>Waarderingskamer</b>	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
H.J. Boon	Adviserend lid namens Interprovinciaal Overleg
drs. M. Boterman	Adviserend lid namens Financiën
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
mr. drs. L.C. Hennink	Secretaris-directeur
drs. A.J. Kok MSc	Gemeenten
drs. M. Krug	Waterschappen
mr. T.P.M. van der Lelij	Adviserend lid namens BZK
mr. V.E.C. Lokin	Waterschappen
mw. mr. A.C. Nienhuis	Gemeenten
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
drs. H.G. Roodbeen	Belastingdienst
H.J. Scholten	Gemeenten
drs. C.M. van der Windt RC	Gemeenten
prof.mr.dr.ir. J.A. Zevenbergen	Onafhankelijk

<b>Commissie financiën, personeel en organisatie</b>	
G.R. van Cauter RA	Belastingdienst
drs. M. Krug	Waterschappen
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter
mw. drs. C.M. van der Windt RC	Gemeenten

<b>Geschillencommissie</b>	
mr. C.H.M. van Altena	Onafhankelijk
drs. J.M.M. Polman	Voorzitter



### Commissie benchmarking

R.F.H. van Beers	Gemeenten
H. Boonstra	Gemeenten
P. van Dijke	Belastingdienst
W.P.J. van Steen (voorzitter)	Gemeenten
ir. A.B. Veldhoen	Waterschappen

### Commissie gegevensuitwisseling

J. Backus	Waterschappen
P. van Dijke	Belastingdienst
mr. ing. J. Eshuis (voorzitter)	Gemeenten
R. van Haaften	Kadaster
N. de Keijzer	Waterschappen
J. de Zwaan-van der Kruk	Gemeenten
(Vacature)	Gemeenten

### Commissie regelgeving en controle

H. Binnendijk	Gemeenten
N. Elfers	Gemeenten
mr. C.J.P.G. van Hout	Belastingdienst
mr. P.A.J. Koemans MBA (voorzitter)	Waterschappen
mr. R. de Korte	Gemeenten
G. Moonen	Deskundigen
W.M. Olivier	Gemeenten
F. Polak	Waterschappen
J.J.H. Verzandvoort-Waterkamp LL.M	Deskundigen

### Commissie klankbord

mr. I. Altuntas-Langendoen	Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie
J. van As	Aedes
mr. R. van den Berg	Nederlandse Orde van Belastingadviseurs
D. Brouwer	Rijksvastgoedbedrijf
mr. F. Evelein	Federatie Particulier Grondbezit
mr. drs. L.C. Hennink	Waarderingskamer
mr. A. Keessen	Autoriteit Consument en Markt



### **Commissie klankbord**

P. van Kempen	Nederlandse Vereniging van Banken
mr. M. Klunder	VNO - NCW / MKB-Nederland
mr. M. Ligtlee	Vereniging Eigen Huis
mr. R.J.L. Limpens	VastgoedPRO
M. van de Molen	Staatsbosbeheer
mr J.J.M. Norbart-ten Hoor	Vereniging van Institutionele Beleggers in Vastgoed Nederland
K. Partiman	Vastgoed Belang
J.O. van der Ploeg RAE	VBO Makelaars
H. Rietveld	Verbond van Verzekeraars
P.L.J.A. van Rosmalen	Vereniging Rechtsbescherming Lokale Belastingen
G. Schipper	Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen
I.E. Streppel	NVM - Nederlandse Vereniging van Makelaars & Taxateurs
H. Verduin	Centraal Bureau voor de Statistiek
mr. B. de Vries	Nederlands Register Vastgoed Taxateurs
mr. S.F. Wolff	Ministerie van BZK
(Vacature)	Geo-Business Nederland
(Vacature)	Nederlandse Woonbond

### **Samenstelling secretariaat**

#### *Managementteam*

mr. drs. L.C. Hennink

ir. R.M. Kathmann

I. Lechner RDMW/RT

#### *Medewerkers*

G.J. van Andel

M.W.L. Droogh

P. van Erk MSc

P. Groen RT

A.M. Groenendijk

mr. D.R.F. Haak

L.D. Hermans

P.J. Hessing MSc



---

### **Samenstelling secretariaat**

---

M. Hooijmans RT

---

ir. M. Kuijper RO EMIA

---

L. Meijer

---

T.N. Oort-Brandt

---

ing. K.B. Rampersad

---

D. Rutgrink-Haringsma

---

A. Tja

---

R. Veldman RT

---

H. Vos

---

M. Taghi (stage)

---

mr. M. Witkam

---

C.C. Woudenberg

---



## 10.2 Bijlage 2 – Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde

### WOZ belastingopbrengsten per jaar (x € 1.000.000 en in ronde bedragen)

	2019	2020	2021	2022	2023
OZB <sup>[2]</sup>	4.109	4.309	4.557	4.756	5.107
Watersysteemheffing gebouwd <sup>[3]</sup>	751	794	820	880	912
Eigenwoningforfait <sup>[4]</sup>	3.166	3.059	2.817	2.821	2.762
Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld <sup>[4]</sup>	-574	-578	-583	-586	-589
Saldo	2.592	2.481	2.234	2.235	2.173
IB eigenwoningforfait	2.600	2.500	2.200	2.200	2.200
Box 3 vermogensrendementsheffing <sup>[5]</sup>	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Erfbelasting eigen woning <sup>[6]</sup>	650	650	650	650	650
Verhuurderheffing <sup>[4]</sup>	1.760	1.640	1.620	1.460	784
Totaal	10.870	10.890	10.850	10.950	10.650

Bij de tabel merken wij op dat we in deze berekening de volgende opbrengsten buiten beschouwing hebben gelaten:

- het effect van de Wet werken aan winst, waarbij de WOZ-waarde wordt gebruikt als "bodempwaarde" om de afschrijving op onroerende zaken te beperken (een ondernemer mag een gebouw in eigen gebruik afschrijven tot 50% van de WOZ-waarde, een gebouw dat een ander gebruikt mag worden afgeschreven tot 100% van de WOZ-waarde), maar er is geen netto belastingopbrengst;
- de rioolheffing waarbij de WOZ-waarde als grondslag wordt genomen (dit is niet in alle gemeenten het geval);
- de belasting op leidingwater en de regulerende energiebelasting (WOZ-afbakening wordt hiervoor gebruikt);
- de watersysteemheffing ongebouwd (in de WOZ-uitvoering wordt het onderscheid gemaakt tussen gebouwde en ongebouwde objecten).

<sup>2</sup> CBS tabel: "Kerncijfers gemeentebegrotingen, heffingen naar regio en grootteklasse"

<sup>3</sup> CBS tabel: "Opbrengsten waterschapsheffingen, begrotingen en realisatie"

<sup>4</sup> Op basis van gegevens in de Miljoenennota 2023 (document bijlagen bij miljoenennota)

<sup>5</sup> Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de vermogensrendementsheffing. In de "Contourennota box 3-heffing op basis van werkelijk rendement" is aangegeven dat onroerende zaken ongeveer een kwart van de totale waarde van de vermogensrendementsheffing in Box 3 vertegenwoordigen.

<sup>6</sup> Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de Erfbelasting. In de miljoenennota 2023 wordt voor de schenk- en erfbelasting een bedrag van € 2.600 miljoen geraamd. In onze raming gaan we ervan uit dat ongeveer een kwart van de opbrengst is gebaseerd op de WOZ-waarden



## 10.3 Bijlage 3a Realisatie werkplan 2023

### 1. Deel A. Modern Toezicht

Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Kwaliteit WOZ- taxaties	WOZ- beschikkingen	Wij controleren via een voor gemeenten grotendeels inzichtelijke planning, het toezichtplan 2022-2023, respectievelijk het toezichtplan 2023-2024, de kwaliteit en voortgang van de WOZ-uitvoering. Deze toezichtplannen kunnen op basis van tussentijdse signalen op onderdelen worden aangepast.	Hoog	Ja	
Kwaliteit WOZ- taxaties	WOZ- beschikkingen	We gebruiken het ontwikkelde instrumentarium van de Waarderingskamer om de kwaliteit van (nieuwe) WOZ-taxaties te meten met behulp van een bestandsgerichte aanpak.	Hoog	Ja	
Kwaliteit WOZ- taxaties	WOZ- beschikkingen	Wij stellen een nieuw toezichtplan per gemeente op voor de periode juli 2023 t/m juni 2024 en communiceren dit uiterlijk op 1 juli 2023 met alle WOZ-organisaties.	Hoog	Ja	
Kwaliteit WOZ- taxaties	WOZ- beschikkingen	Wij vergelijken objectkenmerken in de gemeentelijke WOZ-administratie met andere bronnen en eigen waarnemingen om zowel een oordeel te vormen over de juistheid van de kenmerken als de consistentie ten opzichte van gegevens in basisregistraties.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Kwaliteit WOZ- taxaties	WOZ- beschikkingen	Wij ondersteunen Rijkswaterstaat bij het gebruik van de WOZ-waarde voor het afhandelen van verzoeken om schadevergoedingen, die moeten worden uitgekeerd als gevolg van overlast door geluidschade rondom vliegvelden.	Gemiddeld	Ja	



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Kwaliteit WOZ- taxaties	Thema onderzoek	We ronden het thema- onderzoek "aansluiting WOZ- waarden van woningen op het marktniveau" af	hoog	Deels	Zie bijlage 3b
Kwaliteit WOZ- taxaties	Thema- onderzoek	We ronden het thema- onderzoek naar de "waardering van bedrijfshallen, opslagruimten en distributiecentra" af	Hoog	Deels	Zie bijlage 3b
Kwaliteit WOZ- taxaties	Thema- onderzoek	Wij voeren het jaarlijkse thematisch onderzoek uit naar de tijdigheid van het verzenden van de WOZ-beschikkingen en de tijdigheid en de kwaliteit van het afhandelen van de WOZ-bezwaarschriften en betrekken dit in ons toezicht.	Hoog	Ja	
Kwaliteit WOZ- taxaties	Moderniserin g toezichts- activiteiten	We intensiveren in 2023 het gebruik van GIS-analyses in onze toezichtsactiviteiten en onderzoeken de mogelijkheden om beeldherkenning in te zetten binnen de controle op secundaire objectkenmerken.	Hoog	Ja	
Kwaliteit WOZ- taxaties	Moderniserin g toezichts- activiteiten	We werken aan de doorontwikkeling van de veldcontroles door de toepassing van GIS-analyses verder te optimaliseren.	Gemiddeld	Ja	De veldcontroles zijn naar behoefte aangepast
Kwaliteit WOZ- taxaties	Moderniserin g toezichts- activiteiten	We werken aan de doorontwikkeling van de bestandsanalyses die ten grondslag liggen aan de onderzoeken naar de kwaliteit van de WOZ-taxaties. Bijvoorbeeld door nieuwe kengetallen die inzicht geven in de kwaliteit van de WOZ- taxaties in de analyses op te nemen.	Hoog	Ja	De onderzoeken kwaliteit taxaties voor belastingjaar 2023 zijn vol in gang gezet met de nieuwe viewer
Kwaliteit WOZ- taxaties	Moderniserin g toezichts- activiteiten	We implementeren het werken met een controlemodel als een instrument voor het beoordelen van de kwaliteit van WOZ-taxaties in onze toezichtactiviteiten.	Gemiddeld	Ja	Het controlemodel wordt ingezet bij verschillende controles. De leerpunten



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
					worden verwerkt en het controlemodel wordt verbeterd.
Kwaliteit WOZ-taxaties	Modernisering toezichtsactiviteiten	We moderniseren de vormgeving van onze rapporten zodat ze meer aanzetten tot actie.	Gemiddeld	Ja	
Kwaliteit WOZ-taxaties	Modernisering toezichtsactiviteiten	We maken de totstandkoming van ons algemeen oordeel meer transparant door middel een modulaire opbouw en datavisualisatie.	Hoog	Ja	
Kwaliteitszorg WOZ-werkprocessen	WOZ-zelfevaluaties	Wij vragen WOZ-organisaties twee keer naar de resultaten van hun zelfevaluaties en geven gemeenten daarop een individuele terugkoppeling (aprilinventarisatie en oktoberinventarisatie).	Gemiddeld	Ja	Alle vragenlijsten zijn ingevuld. En teruggekoppeld. Tevens hebben wij alle vragenlijsten kwaliteit taxaties verstuurd
Kwaliteitszorg WOZ-werkprocessen	WOZ-zelfevaluaties	Wij nemen "invulcontroles" op bij de beoordeling van de april- en oktoberinventarisatie zodat de gegevens die worden ingevuld betrouwbaar zijn.	Gemiddeld	Ja	Als gevolg hiervan hebben wij bij een aantal gemeenten aanvullende informatie gevraagd.
Kwaliteitszorg WOZ-werkprocessen	WOZ-zelfevaluaties	Wij betrekken bij ons bekende kengetallen en de gegevens uit de LV WOZ van gemeenten bij de terugkoppeling op de april en oktoberinventarisaties	Gemiddeld	Ja	Bij de terugkoppelingen zijn er vergelijkingen gemaakt tussen de eigen opgave en de kengetallen in de LV WOZ
Kwaliteitszorg WOZ-werkprocessen	WOZ-zelfevaluaties	We werken aan de doorontwikkeling van de april- en oktoberinventarisaties en de individuele terugkoppelingen daarop. Daarbij betrekken we de ervaringen uit het	Hoog	Ja	Alleen noodzakelijke kengetallen worden opgevraagd. De oktoberinventaris





Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		stakeholdersonderzoek en de ZBO-evaluatie en besteden we in elk geval aandacht aan: het niet opvragen van gegevens die we niet langer gebruiken, het verkrijgen van cruciale kengetallen op gemeenteniveau en aan een betere aansluiting van de vragenlijsten en terugkoppelingen op de stuurinformatie die gemeenten en uitvoeringsorganisaties zelf gebruiken en nodig hebben voor de verantwoording.			atie 2023 en de vragenlijst kwaliteit taxaties zijn op enkele onderdelen aangepast.
Kwaliteitszorg WOZ-werkprocessen	ENSIA methodiek	We beoordelen de voor ons relevante resultaten van de ENSIA-vragenlijst (over het onderwerp systemen) en dragen bij aan de terugkoppeling hierover.	Gemiddeld	Nee	De Waarderingskamer is uit ENSIA gestapt. Zie ook bijlage 3b
Kwaliteitszorg WOZ-werkprocessen	ENSIA methodiek	Wij werken aan de mogelijke verdere integratie van onze vragen aan gemeenten over de resultaten van de zelfevaluaties in de ENSIA-methodiek.	Gemiddeld	Nee	De Waarderingskamer is uit ENSIA gestapt. Zie ook bijlage 3b
Kwaliteitszorg afstemming WOZ-gegevens en andere basisregistraties	Basisregistratie WOZ	Als onderdeel van de jaarlijkse kwaliteitsmeting van het stelsel van basisregistraties, verstrekken wij ten minste één keer per jaar detailgegevens aan WOZ-uitvoeringsorganisaties over de koppeling tussen de WOZ-administratie en gegevens in de BAG, het Handelsregister, de BRP en de BRK. Ook betrekken wij deze gegevens in onderzoeken en inspecties.	Hoog	Ja	
Kwaliteitszorg afstemming WOZ-	Basisregistratie WOZ	We introduceren een nieuw onderzoeksinstrument. Een onderzoek naar de kwaliteit van de aansluiting van WOZ-	Hoog	Ja	Wij hebben een pilot uitgevoerd met 5 onderzoeken. In



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
gegevens en andere basisregistraties		gegevens op andere basisregistraties (OKB). Deze zijn inmiddels opgenomen in het toezichtsplan 2022-2023 en worden ook opgenomen in het toezichtplan 2023-2024.			Q1 zullen wij de onderzoeken evalueren en starten met de overige 8 onderzoeken.
Kwaliteit gegevens voor afnemers in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket	LV WOZ	In onze brede onderzoeken en tussenmetingen besteden we aandacht aan de resultaten van onze metingen in de LV WOZ over volledigheid WOZ- objecten en WOZ-waarden in de LV WOZ, de consistentie van de gegevens in de LV WOZ en de aansluiting van de WOZ-administratie op de BAG, de BRK, de BRP en het Handelsregister.	Gemiddeld	Ja	
Kwaliteit gegevens voor afnemers in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket	LV WOZ	Wij voeren maandelijke analyses uit op de gegevens in de LV WOZ en we ontlenen hieraan kengetallen over de stand van de gegevens beschikbaar voor de afnemers. Deze kengetallen gebruiken we bij de diverse toezichtsactiviteiten, bij de planning van ons toezicht en delen we met de betrokken bronhouders.	Gemiddeld	Ja	
Kwaliteit gegevens voor afnemers in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket	LV WOZ	We ontwikkelen een platform, bij voorkeur als onderdeel van het gemeenteportaai, waarop we met bronhouders de kengetallen over de gegevens in de LV WOZ en de overzichten die bronhouders kunnen helpen met het oplossen van problemen kunnen delen.	Gemiddeld	Ja	Alle gemeenten hebben inmiddels toegang tot de signaleringslijsten
Kwaliteit gegevens voor afnemers in	LV WOZ	Wij voeren periodiek diverse controles uit op de consistentie van gegevens in de LV WOZ en brengen de inconsistenties	Hoog	Ja	De eerste maandelijke signaleringslijsten zijn beschikbaar



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket		gericht onder de aandacht van de betreffende bronhouder en monitoren het oplossen van de geconstateerde problemen.			via Mijn Waarderingskamer.
Kwaliteit gegevens voor afnemers in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket	LV WOZ	In 2023 worden controles uitgevoerd op de belanghebbendengegevens in de LV WOZ op de aspecten consistentie, correct omgaan met sleutelgegevens en actualiteit. Problemen met deze belanghebbendengegevens moeten bronhouders op korte termijn binnen de huidige modellering van de belanghebbendengegevens oplossen, omdat niet gewacht kan worden op de gewijzigde modellering door de uitstel van de invoering van het IMWOZ-model.	Hoog	Deels	Zie bijlage 3b
Kwaliteit gegevens voor afnemers in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket	LV WOZ	Op basis van signalen van afnemers, belanghebbenden en mogelijk het Meldpunt Fouten in Overheidsregistraties of MijnOverheid onderzoeken wij mogelijke onjuistheden in de LV WOZ en verzoeken bronhouders deze fouten te herstellen en ondersteunen hen ook bij dit herstel.	Hoog	Ja	Wij pakken elk signaal direct op



## 2. Deel B Strategie & Innovatie

Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Informatie-voorziening van de toekomst	Informatie-architectuur	Vanuit de Waarderingskamer wordt alle benodigde informatie en kennis aangereikt aan de VNG om in 2023 te komen tot een zodanige concretisering van het concept "common ground" dat dit de basis legt om te starten met de implementatie van het IMWOZ model en de gewenste modernisering van de ICT-systemen voor de WOZ-uitvoering	Hoog	Ja	Wij hebben de inbreng geleverd. Naar verwachting zal VNG in Q1 2024 het rapport opleveren.
Informatie-voorziening van de toekomst	LV WOZ	Wij werken aan functionaliteit die bijdraagt aan het verbeteren van de gegevens over belanghebbenden in de LV WOZ. Deze functionaliteit bestaat uit aanpassing van controles, instrumenten om specifieke problemen op te lossen en overzichten om permanent inzicht te hebben in inconsistenties en problemen.	Gemiddeld	Ja	
Informatievoorziening van de toekomst	LV WOZ	We werken aan het optimaliseren van de tellingenrapportages binnen de LV WOZ, zodat deze optimaal zijn afgestemd op de behoeften van de bronhouders en beoordelen of deze tellingenrapportages (deels) vervangen zullen worden door een (kwaliteits-) dashboard.	Gemiddeld	Ja	I.p.v. het positioneren van deze geoptimaliseerde tellingenrapportages binnen de LV WOZ, werken we vooral aan het optimaliseren van de informatie binnen MijnWaarderingskamer.
Informatievoorziening van de toekomst	LV WOZ	Wij dragen onze kennis over de LV WOZ actief over aan het Kadaster. Dit doen we door op een adequate wijze alle vragen vanuit het Kadaster te beantwoorden. Tevens overleggen we eens per twee weken met het Kadaster	Gemiddeld	Ja	Periodiek overleg vindt plaats en we proberen zoveel mogelijk informatie over te dragen. Het team bij Kadaster dat deze kennis moet toepassen is echter beperkt.



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Informatie-voorziening van de toekomst	LV WOZ	We bereiken afstemming met het Kadaster over de documentatie die betrekking heeft op de werking van de LV WOZ.	Gemiddeld	Ja	
Informatie-voorziening van de toekomst	LV WOZ	We werken aan het optimaliseren van de governance van de LV WOZ aan de hand van de nieuwe Dienstniveau-overeenkomst (DNO) die gaat gelden vanaf 1 januari 2024 en de nieuwe financiële afspraken vanaf dezelfde datum.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Informatie-voorziening van de toekomst	LV WOZ	We hebben contact met de leveranciers van systemen over de noodzakelijke functionaliteit voor de vergelijking van gegevens in de LV WOZ en de gemeentelijke administratie en we stimuleren dat deze functionaliteit ook voor alle bronhouders beschikbaar is.	Gemiddeld	Ja	
Informatie-voorziening van de toekomst	LV WOZ	Wij faciliteren gemeenten bij vragen over de LV WOZ en ondersteunen hen bij het analyseren van problemen met het opnemen of corrigeren van gegevens in de LV WOZ of het synchroon houden van de gegevens in de LV WOZ.	Gemiddeld	Ja	
Informatie-voorziening van de toekomst	Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden	Wij voeren op verzoek van partijen en indien nodig op basis van signalen uit het veld individuele gesprekken met softwareleveranciers en met VNG Realisatie over de wijze waarop zij voldoen aan de afspraken die zijn vastgelegd in het "Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden".	Gemiddeld	Ja	
Informatie-voorziening	Convenant samenwerkin	Aan de hand van het IMWOZ model verkennen we met partijen op welke wijze zowel	Gemiddeld	Ja	Wij zijn in afwachting van de rapportage van



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
van de toekomst	g WOZ-ICT standaarden	dienstverleners (systeemleveranciers) als uitvoeringsorganisaties in 2023 wel stappen kunnen zetten op het terrein van de modernisering van de ICT huishouding in het WOZ-domein, in afwachting van de door de VNG op te leveren concretisering van het concept common ground.			de VNG. Wij verwachten dat als deze rapportage beschikbaar is er weer een impuls kan ontstaan in de ontwikkeling
Informatievoorziening van de toekomst	Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden	We bereiden, bij gebleken behoefte, een verlenging van het convenant Samenwerking WOZ-ICT standaarden voor.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Informatievoorziening van de toekomst	Ontwikkelingen taxatiemodellen in het WOZ-domein	Wij verkennen, mede in overleg met Nederlandse leveranciers van systemen voor modelmatige waardebeoordeling, de mogelijkheden, toepassingen en ook risico's van taxatiemodellen die gebruik maken van AI/ML.	Gemiddeld	Ja	Er lopen onderzoeken naar de werking van verschillende waarderingsmodellen. Er zijn kennissessies over modelmatige waardebeoordeling geweest met NRVV en de rechtspraak. Bijdragen op zowel nationaal als internationaal niveau
Informatievoorziening van de toekomst	Ontwikkelingen taxatiemodellen in het WOZ-domein	Wij voeren individuele gesprekken met (de grootste) leveranciers van taxatiemodellen voor de WOZ in Nederland waarin we concrete afspraken over dit onderwerp maken.	Hoog	ja	
Informatievoorziening van de toekomst	Ontwikkelingen taxatiemodellen in het WOZ-domein	We werken het gebruik van taxatiemodellen als controlemodel nader uit, waarbij deze uitwerking zowel gericht is op toepassing binnen onze eigen toezichtsinstrumenten als op het beschikbaar stellen aan leveranciers van WOZ-	Gemiddeld	Ja	Het controlemodel wordt ingezet bij verschillende controles. De leerpunten worden verwerkt en het controlemodel wordt verbeterd.



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		taxatiesystemen en gemeenten en uitvoeringsorganisaties.			
Informatie-voorziening van de toekomst	GIS toepassingen in het WOZ-domein	We onderzoeken de manier waarop moderne taxatiemodellen, gebaseerd op AI/ML en taxatiemodellen die ingezet worden als controlemodel het best gebruikt kunnen worden als onderdeel van de onderbouwing van de WOZ-waarde (WOZ-taxatieverslag) en de verantwoording van de uitgevoerde herwaardering (verantwoordingsdocument).	Hoog	Ja	
Informatie-voorziening van de toekomst	GIS toepassingen in het WOZ-domein	Wij voeren individuele gesprekken met de belangrijkste leveranciers van GIS-systemen of systemen met daarbinnen GIS-functionaliteit die door gemeenten en uitvoeringsorganisaties worden gebruikt voor de WOZ-uitvoering.	Gemiddeld	Ja	Gesprekken gevoerd met ESRI en ESRI Nederland, Cyclomedia en Leica geosystems. Ook heeft er een meeting plaatsgevonden met de Zuid-Koreaanse variant van FUNDA.
Informatie-voorziening van de toekomst	GIS toepassingen in het WOZ-domein	We geven presentaties over de mogelijke inzet van GIS in de gemeentelijke WOZ-processen en stimuleren dit ook door te laten zien op welke wijze wij als toezichthouder GIS gebruiken bij onze analyses.	Gemiddeld	Ja	Wij hebben presentaties gegeven op verschillende conferenties.
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument	We begeleiden de voortgezette pilot van het gemoderniseerde taxatieverslag woningen en analyseren de bevindingen, zowel inhoudelijk als technisch.	Gemiddeld	Ja	In de Staat van de WOZ opgenomen. Besproken met ministerie van Financiën.
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument	Op basis van de bevindingen van de pilot over het gemoderniseerde taxatieverslag woningen zijn we betrokken bij het traject om het nieuwe taxatieverslag een	Gemiddeld	Ja	Het voorstel is opgenomen in de Staat van de WOZ en loop nu bij ministerie van Financiën.



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		plek te geven in de regelgeving en dit verplicht te maken.			
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument	Wij onderzoeken of een gemoderniseerd taxatieverslag ook gewenst is voor de verschillende categorieën niet-woningen.	Gemiddeld	Deels	Bij incurante objecten is dit deels gerealiseerd. In 2024 onderzoeken wij dit verder
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument	Door middel van voorlichtingssessies en een-op-een contacten stimuleren wij het gebruik van het verantwoordingsdocument.	Gemiddeld	Ja	Wij hebben o.a. een webinar aan dit onderwerp besteed.
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument	Wij zijn eind 2022 een project gestart om samen met zes (grote) WOZ-organisaties een verantwoordingsdocument te schrijven. Begin 2023 ronden we dit project af en wanneer dit een succes is, zullen wij eind 2023 een vervolgproject met een aantal andere WOZ-organisaties starten.	Gemiddeld	Ja	Aangeboden tijdens het webinar. Het werken in een groep lijkt niet meer nodig, mede gelet op het aantal verantwoordingsdocumenten dat online vindbaar is
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	WOZ-waardeloket	Wij werken aan de doorontwikkeling van het WOZ-waardeloket zodat zo mogelijk in 2023 een energielabel (of andere duurzaamheidsindicatie) van de woningen aan dit loket kunnen worden toegevoegd.	Hoog	Deels	Zie bijlage 3b
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	WOZ-waardeloket	In afstemming met het Kadaster zorgen voor actuele documentatie over de functionaliteit van het WOZ-waardeloket en de bewaking dat deze documentatie overeenstemt met de feitelijke functionaliteit.	Gemiddeld	Ja	
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	WOZ-waardeloket	In samenwerking met het team bij het Kadaster wordt de	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b





Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
koming van de WOZ-waarde		werking van het WOZ-waardeloket voor mobiele devices geoptimaliseerd.			
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde	Verkoop-prijzen uit Basis-registratie Kadaster (BRK)	We verkennen de mogelijkheid om door het Kadaster geregistreerde verkoopprijzen meer transparant te kunnen gebruiken in het WOZ-proces, bijvoorbeeld voor de onderbouwing van de WOZ-waarden door gemeenten en uitvoeringsorganisaties en voor landelijke onderzoeken naar de aansluiting van de WOZ-waarden op de markt.	Gemiddeld	Ja	Dit onderwerp is ook ingebracht in het opgestarte evaluatie-onderzoek naar de beperkte openbaarheid in het WOZ-domein
Maatschappelijke positie WOZ-waarde	Bestuurlijke context	Wij beoordelen de invloed van diverse beleidsvoornemens die gerelateerd zijn aan het gebruik van of de totstandkoming van de WOZ-waarde.	Gemiddeld	Ja	Onder ander Box 3 discussie, het operationaliseren van "verplicht informeel contact" en advies WWSO
Maatschappelijke positie WOZ-waarde	Bestuurlijke context	Wij leveren, indien gevraagd, een inhoudelijke bijdrage aan de discussie over het mogelijke gebruik van de WOZ-waarde in Box 3 en de praktische vraagpunten die daarbij aan de orde kunnen komen.	Gemiddeld	Ja	
Maatschappelijke positie WOZ-waarde	Bestuurlijke context	Wij leveren een inhoudelijke bijdrage aan de evaluatie van de openbaarheid van de WOZ-waarden en de autorisaties tot gebruik van gegevens uit de LV WOZ	Hoog	Ja	Er is een eerste opzet gemaakt van de onderzoeksvragen. Verder is een eerste fase kwantitatief onderzoek in opdracht van het Ministerie van Financiën in uitvoering door de Auditdienst Rijk.
Maatschappelijke positie	Bestuurlijke context	Wij stimuleren de totstandkoming van een rondetafelbijeenkomst over de uitkomsten van het	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
WOZ-waarde		evaluatieonderzoek openbaarheid.			
Maatschappelijke positie WOZ-waarde	Themaonderzoek	We laten een onderzoek uitvoeren naar het vertrouwen dat huurders en eigenaren van woningen hebben in de WOZ-uitvoering.	Hoog	Ja	Gerealiseerd en gepubliceerd op onze website
Maatschappelijke positie WOZ-waarde	Themaonderzoek	We voeren een thematisch onderzoek uit om de omvang van toegepaste correcties voor technische en functionele veroudering bij incurante objecten in beeld brengen en daarmee in beeld te brengen of de gecorrigeerde vervangingswaarde leidt tot adequate onderlinge waardeverhoudingen ten opzichte van WOZ-objecten die zijn getaxeerd op de marktwaarde. Dit doen we onder meer op basis van een analyse van taxatiebestanden van gemeenten.	Hoog	Deels	Zie bijlage 3b
Maatschappelijke positie WOZ-waarde	Draagvlak taxatiewijzers	Wij zetten ons actief in om, in samenwerking met de VNG, de landelijke taxatiewijzers af te stemmen met (vertegenwoordigers van) landelijk opererende belanghebbenden, om de uniformiteit van de taxaties en het draagvlak voor de taxatiewijzers te vergroten.	Gemiddeld	Ja	
Regie op gegevens	WOZ-gegevens	Wij stimuleren het gebruik van voormeldingen of andere instrumenten door gemeenten en uitvoeringsorganisaties om hiermee belanghebbenden de mogelijkheid te geven voor de formele vaststelling van de WOZ-waarden signalen af te geven over de juistheid van de bij de WOZ-taxaties gebruikte gegevens.	Hoog	Ja	Stond nadrukkelijk op de agenda. Sluit direct aan op het initiatief van een grote uitvoeringsorganisaties.
Regie op gegevens	WOZ-gegevens	Wij stimuleren dat ook bij andere processen gericht op de	Gemiddeld	Deels	Activiteiten rond de SOR zijn sterk



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		bijhouding van geo-informatie, zoals de voorbereiding van de SOR, nadrukkelijk wordt gekeken naar de mogelijkheid om belanghebbenden te betrekken bij de bijhouding en controle van de gegevens.			getemporeerd door het uitblijven van duidelijkheid over governance en financiering.
Optimaliseren (processen rond) rechtsbescherming	Stimuleren van meer informele vormen van contact/bezwaaar	Wij werken met betrokken partijen samen om communicatie-instrumenten te ontwikkelen die bijdragen aan het verlagen van de (ervaren) drempel om reacties op de WOZ-waarden te geven via informeel contact.	Hoog	Ja	
Optimaliseren (processen rond) rechtsbescherming	Stimuleren van meer informele vormen van contact/bezwaaar	We onderzoeken de mogelijkheden om met technische hulpmiddelen eraan bij te dragen dat het vinden en benutten van de mogelijkheden voor informeel contact met de gemeente ten minste net zo gemakkelijk is als het inschakelen van een gemachtigde die werkt op basis van no cure no pay.	Gemiddeld	Ja	Concreet resultaat is dat we op onze nieuwe site op de pagina per gemeente nadrukkelijk ook een link hebben opgenomen naar een webpagina van de desbetreffende gemeente of uitvoeringsorganisatie, waarmee een belanghebbende snel in contact kan komen met die organisatie over het onderwerp WOZ.
Optimaliseren (processen rond) rechtsbescherming	Stimuleren van meer informele vormen van contact/bezwaaar	Wij werken met anderen samen aan de overige activiteiten als follow up op het onderzoeksrapport van het WODC en het kabinetsstandpunt naar aanleiding van dit rapport.	Gemiddeld	Ja	
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Governance en toezicht op geo-basisregistraties	Wij bereiden een bestuurlijk overleg voor met diverse partijen op het gebied van kwaliteitsverbetering en onafhankelijk toezicht op geo-informatie.	Hoog	Ja	



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Governance en toezicht op geo-basis-registraties	We werken mee aan het realiseren van een governance-structuur van de SOR, waarbij we nadrukkelijk aandacht vragen voor rolscheiding tussen de belangen van bronhouders, afnemers, eigenaren, beheerders en toezichthouders. Daarnaast is ook aandacht voor de samenhang tussen kwaliteit(seisen) en de kosten en de verdeling van de kosten. timuleren onafhankelijk toezicht	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Governance en toezicht op geo-basis-registraties	We werken mee aan een samenhangende visie op toezicht op de SOR en de kwaliteitseisen.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Governance en toezicht op geo-basis-registraties	We werken aan de afstemming van de zelfevaluaties en de ENSIA-vragenlijst voor de BAG (in de toekomst SOR) en de zelfevaluaties en rapportages daarover voor de WOZ.	Gemiddeld	Nee	Zie bijlage 3b
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Governance en toezicht op geo-basis-registraties	We leveren desgevraagd een bijdrage aan BAG intervisie bijeenkomsten.	Gemiddeld	Ja	
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Governance en toezicht op geo-basis-registraties	We onderzoeken of er sprake kan zijn van BAG-WOZ-intervisie bijeenkomsten. Deze kunnen in de eerste helft van 2023 worden ontwikkeld en in de tweede helft van 2023 worden georganiseerd. Voorbereiding op intensievere samenwerking in de bijhouding van gegevens voor WOZ en georegistraties en het toezicht daarop, vormt een belangrijk thema. De wenselijkheid van deze sessie zal worden afgezet tegen de landelijke ontwikkelingen op het terrein van de SOR en het ontstaan van	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		meer helderheid over governance en financiering van deze samenhang tussen georegistraties			
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Internationale contacten	Wij ontvangen desgevraagd delegaties uit het buitenland of hebben online bijeenkomsten en presentaties voor buitenlandse delegaties.	Gemiddeld	Ja	Onder andere delegatie uit Balkanlanden en van het Lincolninstituut.
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Internationale contacten	Wij nemen desgevraagd deel aan activiteiten waarmee we de ontwikkeling van invoering van onroerend goed belasting wereldwijd kunnen bevorderen. Dit kan zijn in de vorm van het opstellen van schriftelijk materiaal, het geven van presentaties, het deelnemen aan vergaderingen of conferenties.	Gemiddeld	Ja	Onder andere de Wereldbankconferentie in Seoul.
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Internationale contacten	Wij nemen deel aan internationale activiteiten om op de hoogte te blijven van de nieuwste ontwikkelingen op ons vakgebied. Dit zijn circa vijf activiteiten per jaar.	Gemiddeld	Ja	Onder andere FIG Orlando en de IPTI-conferentie in Den Haag waarbij we mede-organisator waren
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Internationale contacten	Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van de massale waardebeoordelingssystemen in Europa. In dat kader werken we onder meer mee aan de vormgeving van een European Chapter van de International Association of Assessing Officers (IAAO) en aan het kiesgroepprogramma van het Ministerie van Financiën.	Gemiddeld	Ja	Wij hebben een bijdrage geleverd voor een boek over vastgoedbelasting in Europa
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Internationale contacten	Wij leveren een bijdrage aan de harmonisatie van internationale standaarden die betrekking hebben op ons vakgebied, zoals het vertalen van internationale standaarden voor Nederlands gebruik.	Gemiddeld	Ja	Twee medewerkers van de Waarderingskamer hebben zitting in de commissie van de IAAO waarin dit soort standaarden



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
					worden geoptimaliseerd.
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Internationale contacten	Wij nemen deel aan internationale vergelijkingsstudies waarin systemen voor massale waardebeoordeling en systemen voor "property tax" onderling worden vergeleken.	Gemiddeld	Ja	Wij hebben dit gepresenteerd tijdens IPTI
Stimuleren onafhankelijk toezicht	Beoordelingsstandaarden	Wij verkennen de mogelijkheden om bestaande standaarden voor de beoordeling van de kwaliteit van taxatiemodellen die nu vooral gericht zijn op de taxatie van woningen, uit te breiden en meer geschikt te maken voor de toepassing van courante niet woningen.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Benchmark WOZ	Inzicht in WOZ-organisaties	Wij voeren jaarlijks een benchmarkonderzoek uit waarin de werkzaamheden, de kwaliteit en de kosten van de WOZ-uitvoering door gemeenten en samenwerkingsorganisaties centraal staan.	Gemiddeld	Ja	
Benchmark WOZ	Inzicht in WOZ-organisaties	We benaderen organisaties die nog niet deelnemen actief.	Gemiddeld	Ja	
Benchmark WOZ	Inzicht in WOZ-organisaties	We beheren, onderhouden en actualiseren het WOZ-dashboard waarin voor WOZ-organisaties inzichtelijk wordt hoe ze qua kwaliteit en kosten scoren ten opzichte van andere WOZ-organisaties en waarbij ook de relatie wordt gelegd met ons oordeel over de kwaliteit van de WOZ-uitvoering.	Gemiddeld	Ja	
Benchmark WOZ	Inzicht in WOZ-organisaties	We promoten het gebruik van het WOZ-dashboard	Gemiddeld	Ja	



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Benchmark WOZ	Inzicht in WOZ-organisaties	Wij arrangeren tien bijeenkomsten voor gemeenten en samenwerkingsorganisaties waarbij het onderling beoordelen van de opgeven kengetallen en het leren van elkaar op het gebied van de uitvoering van het WOZ-proces centraal staan.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Benchmark WOZ	Inzicht in WOZ-organisaties	Jaarlijks publiceren we een rapport waarin de resultaten van het benchmarkonderzoek centraal staan.	Gemiddeld	Ja	Is gepubliceerd op de website



### 3. Deel C Netwerkorganisatie

Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	In 2023 organiseren wij circa 35 vergaderingen van de Waarderingskamer, haar commissies en bijbehorende werkgroepen.	Hoog	Ja	Het vergadercircuit is volledig doorlopen
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	We nemen deel aan de Werkgroep WOZ.	Hoog	Ja	
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	Wij maken deel uit van de Expertcommissie WOZ en de vakgroep Modelmatige waardebeoordeling van het NRVV.	Hoog	Ja	
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	We maken deel uit van de governance structuur rond ENSIA.	Gemiddeld	Ja	Besloten is uit ENSIA te gaan voor de komende vragenronde en daarmee zal onze deelname aan de ENSIA governance ophouden.
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	We nemen deel aan bijeenkomsten van de beroepsvereniging Vide waar wij lid van zijn en leveren desgevraagd ook een bijdrage aan dergelijke bijeenkomsten.	Gemiddeld	Ja	Medewerkers hebben deelgenomen aan webinars. Twee medewerkers zitten in de kascommissie
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	We nemen deel aan de vergaderingen van TEGoVA en gebruiken deze bijeenkomsten ook om internationaal draagvlak voor taxatiemodellen en belastingheffing op basis van modelmatige taxaties te vergroten.	Gemiddeld	Ja	
Bestuurs- orgaan	Overlegstruct uren	Wij volgen de ontwikkeling van de landelijke taxatiewijzers voor incurante objecten door vanuit onze onafhankelijke positie deel te nemen aan bijeenkomsten. Het streven is dat voor iedere taxatiewijzer tenminste één bijeenkomst wordt georganiseerd.	Gemiddeld	Ja	





Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Bestuurs- orgaan	Overlegstructu- ren	Wij onderhouden periodieke contacten met afnemers van WOZ-gegevens bij ad hoc vragen en door middel van het afnemersoverleg, de Klankbordgroep berichtenverkeer WOZ, de Commissie Gegevensuitwisseling en het softwareoverleg.	Gemiddeld	Ja	
Bestuurs- orgaan	Overlegstructu- ren	We zijn op verzoek van gemeenten en/of samenwerkingsverbanden aanwezig bij circa 20 regionale belastingoverleggen.	Gemiddeld	Ja	
Bestuurs- orgaan	Overlegstructu- ren	Wij maken deel uit van de examencommissie van de WOZ-examens, in de voorzittersrol.	Gemiddeld	Ja	
Bestuurs- orgaan	Bestuurlijke betrokkenhei- d	We nemen deel aan het overleg van het platform Directeuren Samenwerkingsverbanden Belastingen.	Gemiddeld	Ja	
Bestuurs- orgaan	Bestuurlijke betrokkenhei- d	Wij voeren bestuurlijke gesprekken of gesprekken met de directie van de grootste gemeenten en WOZ-uitvoeringsorganisaties die samen circa 50% van de belastingcapaciteit vertegenwoordigen.	Hoog	Ja	
Bestuurs- orgaan	Bestuurlijke betrokkenhei- d	We leveren desgewenst een bijdrage aan voorlichtingssessies voor raadsleden of bestuurders van uitvoeringsorganisaties.	Gemiddeld	Ja	
Expertise- centrum	Publicaties en adviezen	Eenmaal per jaar verstrekt de Waarderingskamer een voortgangsrapportage (De Staat van de WOZ) over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten aan de minister.	Hoog	Ja	Volgens planning gerealiseerd en gepubliceerd.
Expertise- centrum	Publicaties en adviezen	De Waarderingskamer stuurt jaarlijks een brief/advies aan de	Gemiddeld	Ja	



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		minister over de marktontwikkeling van de woningen tussen twee waardepeildata, voor de bijstelling van het eigenwoningforfait.			
Expertise-centrum	Publicaties en adviezen	De Waarderingskamer informeert de Minister van Wonen jaarlijks over de marktontwikkeling van de WOZ-waarden met het oog op de bijstelling van de wijze waarop de WOZ-waarde meetelt bij het bepalen van de maximaal redelijke huurprijs.	Gemiddeld	Ja	
Expertise-centrum	Publicaties en adviezen	We monitoren de actualiteit van de Vraagbaak Waardebepaling en bereiden een actualisering van de Waarderingsinstructie en de Vraagbaak Waardevaststelling voor	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Expertise-centrum	Publicaties en adviezen	Wij actualiseren de meetinstructies en beantwoorden vragen daarover van gemeenten, opleiders, makelaars, andere uitvoerders en particulieren en we verzorgen de afstemming met de normcommissie voor NEN2580.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Expertise-centrum	Publicaties en adviezen	We controleren beleidsdocumenten jaarlijks op actualiteit, inclusief de kennisoverdracht richting de medewerkers van het secretariaat.	Gemiddeld	Ja	
Expertise-centrum	Publieke communicatie	Wij vernieuwen de website en het gemeenteportaal. Deze vernieuwing betreft zowel de techniek, de user-interface en de inhoud.	Hoog	Ja	Onze (ver)nieuwde website is online.
Expertise-centrum	Publieke communicatie	Wij verzorgen het contentbeheer van onze website	Gemiddeld	Ja	



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
		www.waarderingskamer.nl. Elke pagina wordt ten minste eenmaal per jaar beoordeeld op actualiteit.			
Expertise- centrum	Publieke communicatie	Wij beoordelen de inrichting van onze website kritisch, zodat informatie snel en goed vindbaar is voor bezoekers van de website.	Gemiddeld	Ja	
Expertise- centrum	Publieke communicatie	Wij verzorgen in 2023 ten minste vier keer een WOZ- journaal.	Gemiddeld	Ja	We hebben vijf keer een WOZ- journaal verzorgd.
Expertise- centrum	Publieke communicatie	Wij geven uitvoering aan de opgestelde communicatiekalender.	Hoog	Ja	
Expertise- centrum	Belanghebben den	Wij beantwoorden inhoudelijke vragen van eenieder die daarin geïnteresseerd is, zoals belanghebbenden, vertegenwoordigers en de media, over de WOZ- uitvoering. E-mailvragen worden binnen vijf werkdagen beantwoord. Brieven worden binnen twee weken beantwoord. Wij gebruiken steeds begrijpelijke taal naar zowel belanghebbende als professionals.	Gemiddeld	Ja	
Expertise- centrum	Belanghebben den	Wij behandelen de WOO- verzoeken binnen vier weken na ontvangst.	Gemiddeld	Ja	Wij hebben binnen vier weken een besluit verstuurd óf het verzoek informeel afgedaan.
Expertise- centrum	Belanghebben den	Relevante signalen van belanghebbenden gebruiken wij tijdens inspecties bij gemeenten.	Gemiddeld	Ja	
Expertise- centrum	WOZ- organisaties	Wij beantwoorden inhoudelijke vragen van medewerkers van gemeenten over de WOZ- uitvoering.	Gemiddeld	Ja	



Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
Expertise- centrum	WOZ- organisaties	Wij beantwoorden vragen van afnemers over de kwaliteit van de geleverde WOZ-gegevens en over de WOZ-uitvoering in het algemeen direct.	Gemiddeld	Ja	
Programma Vakbewaam heid	Opleiding	Wij voeren een driejarig programma van samenhangende activiteiten uit om, in samenwerking met alle betrokken partijen, de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers naar een hoger niveau te brengen en we voeren dit programma deels uit.	Hoog	Ja	Verloopt volgens planning.
Programma Vakbewaam heid	Opleiding	Wij nemen het initiatief om alle WOZ-examens jaarlijks te actualiseren.	Hoog	Ja	
Programma Vakbewaam heid	Opleiding	Wij organiseren ten minste twee keer een bijeenkomst voor alle WOZ-opleiders.	Hoog	Ja	
Programma Vakbewaam heid	Opleiding	Wij maken deel uit van de NRVV-vakgroep voor modelmatige waardebeoordeling en de NRVV-expertcommissie voor de WOZ-taxateur.	Hoog	Ja	
Programma Vakbewaam heid	Opleiding	We organiseren tien webinars voor gemeenten over WOZ-relevante onderwerpen.	Gemiddeld	Ja	Na afloop van een webinar wordt deze op de website geplaatst. Zo kunnen belangstellenden een webinar ook achteraf nog bekijken.
Programma Vakbewaam heid	Opleiding	We organiseren vier studiemiddagen over de inzet van meerdere taxatiemodellen in het WOZ-domein.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b



#### 4. Deel D Bedrijfsvoering

Thema	Groep	Activiteit	Prioriteit	Gerealiseerd	Toelichting
ICT	ICT-voorzieningen	Wij doen het dagelijks beheer van onze ICT-omgeving.	Gemiddeld	Ja	
ICT	ICT-voorzieningen	We optimaliseren de toepassing van de maatregelen op het terrein van informatieveiligheid zoals vastgelegd in ons implementatie van de BIO.	Gemiddeld	Ja	
ICT	ICT-voorzieningen	Wij gaan gebruik maken van een password-manager.	Gemiddeld	Ja	
ICT	ICT-infrastructuur	Het periodieke overleg op strategisch- tactisch en operationeel niveau met onze cloud-serviceprovider wordt gestabiliseerd op basis van de gemaakte afspraken.	Gemiddeld	Ja	Conform planning uitgevoerd
ICT	ICT-infrastructuur	De afgestoten servers van de Waarderingskamer worden op correcte wijze gewist en verwijderd.	Gemiddeld	Ja	
ICT	Toezichtstysteem	In 2023 wordt een aantal van deze modules gerealiseerd op het Low-Code-platform (WOZ-IT), conform de opgestelde planning.	Hoog	Ja	
ICT	Toezichtstysteem	In 2023 realiseren we de overgang van ons huidige gemeentepplatform naar een gemeentepplatform dat functioneert binnen het low-code platform WEM dat ook de basis is voor het nieuwe WOZ-IT toezichtstysteem van de Waarderingskamer.	Hoog	Ja	Nieuwe vragenlijsten worden gemaakt in WOZ-IT
ICT	Toezichtstysteem	In 2023 nemen we het toezichtplan per gemeente nog op in InfoSys en maken het voor geautoriseerde medewerkers van uitvoeringsorganisaties ook	Gemiddeld	Nee	Zie bijlage 3b



		zichtbaar in het Gemeenteportaal.			
ICT	AVG	Wij onderhouden ons privacybeleid, privacystatement en verwerkingenregister. Verder leggen wij eventuele datalekken vast en melden die zo nodig bij de Autoriteit Persoonsgegevens (AP). Periodiek houden wij awareness trainingen. Waar relevant zorgen wij voor verwerkingsovereenkomsten met dienstverleners.	Gemiddeld	Ja	
ICT	AVG	We voeren helder beleid over de omgang met persoonsgegevens, inclusief de kennisoverdracht richting alle medewerkers van het secretariaat.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Kennis-overdracht	We organiseren tweemaandelijks een interne themabijeenkomst van circa 20 minuten voor alle medewerkers van het secretariaat. Daarbij besteden we in elk geval tenminste één keer per jaar aandacht aan de onderwerpen integriteit, privacy en informatieveiligheid.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Kennis-overdracht	Wij volgen relevante jurisprudentie. We maken hiervan overzichten voor intern gebruik die maandelijks worden besproken tijdens het jurisprudentieoverleg.	Gemiddeld	Ja	Maandelijks is er een hybride overleg
Financiën, personeel & organisatie	Eigen ontwikkeling	Wij geven verder vorm aan de permanente educatie van alle medewerkers. Dit is een vast onderdeel van het jaargesprek waarbij ook aandacht is voor het beschikbare persoonlijk ontwikkelbudget.	Hoog	Ja	Dit is aan bod geweest tijdens de jaargesprekken. Er is in 2023 meer geld uitgegeven aan opleidingen en ook is door



					medewerkers meer gebruik gemaakt van het POB-budget.
Financiën, personeel & organisatie	Gezondheid	We stellen een Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) op en houden het bijbehorende plan van aanpak actueel	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij voeren de planning en control cyclus uit. In het kader hiervan beoordelen wij elk kwartaal de voortgang van het werkplan en de realisatie van de begroting.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij werken aan de doorontwikkeling van de schil rond het werkplan zodat na de gerealiseerde vereenvoudiging van de invulling door medewerkers het ook gemakkelijker wordt om overzichten van de voortgang te genereren.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij houden tenminste twee keer per maand een MT- vergadering.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij hebben periodiek overleg met het ministerie van Financiën vanuit het perspectief van eigenaren- ondersteuning.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij hebben ten minste twee maal per jaar een Eigenaarsoverleg met de plaatsvervangend secretaris- generaal van het ministerie van Financien.	Gemiddeld	Ja	De overleggen hebben plaatsgevonden op 2 maart en 23 november 2023.
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij voeren het financiële beheer van onze organisatie uit.	Gemiddeld	Deels	Zie bijlage 3b.
Financiën, personeel	Werkprocessen	Wij stellen een werkplan voor 2024 en een begroting voor 2024 op.	Gemiddeld	Ja	Beide documenten zijn vastgesteld in de



& organisatie					Waarderingskamer van 16 november 2023.
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	Wij stellen een (financieel) jaarverslag op over 2022. Daarvan maken we ook een digitale versie voor onze website.	Gemiddeld	Ja	Goedkeuring van de staatssecretaris is ontvangen.
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	De controles die plaatsvinden in het kader van de Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO) maken deel uit van de reguliere planning en control cyclus.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Werkprocessen	We houden onze procesbeschrijvingen actueel.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Doelmatigheid	Wij gebruiken de resultaten van het ZBO-onderzoek om onze doelmatigheid- en doeltreffendheid verder te verbeteren.	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Archiefbeheer	Wij voeren het archiefbeheer uit	Gemiddeld	Ja	
Financiën, personeel & organisatie	Archiefbeheer	Wij nemen deel aan het actieplan Informatie op Orde van het Ministerie van Financiën.	Gemiddeld	Ja	We nemen deel aan de bijpraatmomenten. Er lopen op in dit kader dit moment geen specifieke projecten.





## 10.4 Bijlage 3b – Toelichting op realisatie werkplan 2023

Ons werkplan

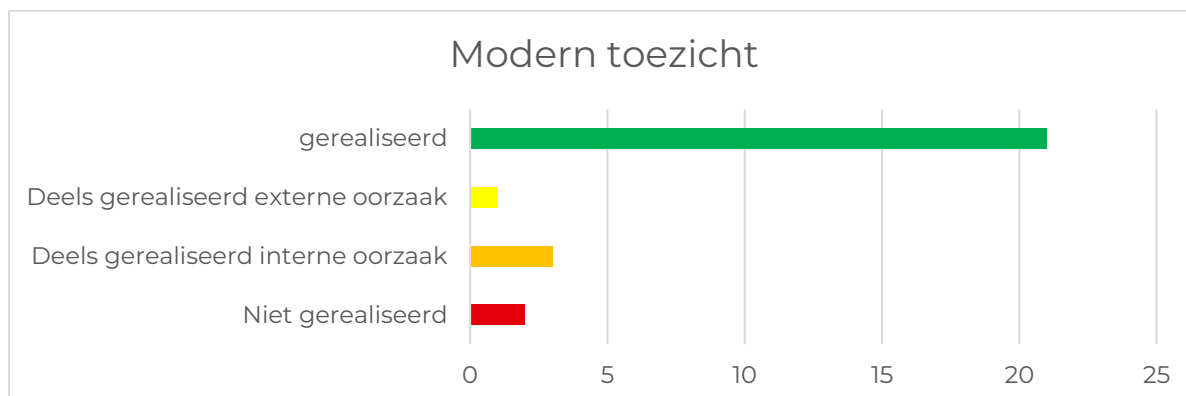
In ons werkplan 2023 staan alle activiteiten die we in 2023 wilden uitvoeren om onze wettelijke taak te realiseren. In het werkplan onderscheiden wij vier verschillende categorieën activiteiten:

- A. Modern Toezicht
- B. Strategie & Innovatie
- C. Netwerkorganisatie
- D. Bedrijfsvoering

In bijlage 3a vindt u een overzicht van al onze activiteiten. En bijlage 3b is een overzicht van de activiteiten die zijn bijgesteld door het managementteam.

### 10.4.1 Modern toezicht

De activiteiten gerelateerd aan de categorie Modern toezicht kunnen direct worden gekoppeld aan onze strategische doelen die staan beschreven in ons strategiedocument 2020-2025. De activiteiten zijn afgeleid van de wettelijke taken van de Waarderingskamer.



Het werkplan 2023 bevat 27 activiteiten die onder de categorie Modern Toezicht vallen. In totaal zijn 6 activiteiten niet of deels gerealiseerd. Deze activiteiten staan vermeld in onderstaande tabel.

Activiteit	Modern Toezicht		
	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
Het vergelijken van objectkenmerken in de gemeentelijke WOZ-administratie met andere bronnen en eigen waarnemingen om zowel een oordeel te vormen over de juistheid van de kenmerken als de consistentie ten opzichte van gegevens in basisregistraties.	Gemiddeld		Wij hebben een aantal onderzoeken verplaatst van 2023 naar 2024. Deze onderzoeken vallen daarbij binnen het toezichtplan 2023-2024.
We ronden het thema-onderzoek "aansluiting WOZ-waarden van woningen op het marktniveau" af	Hoog		Dit onderzoek is later gestart vanwege vertraging bij het verkrijgen van toegang tot gegevens. Het onderzoek wordt in 2024 afgerond.

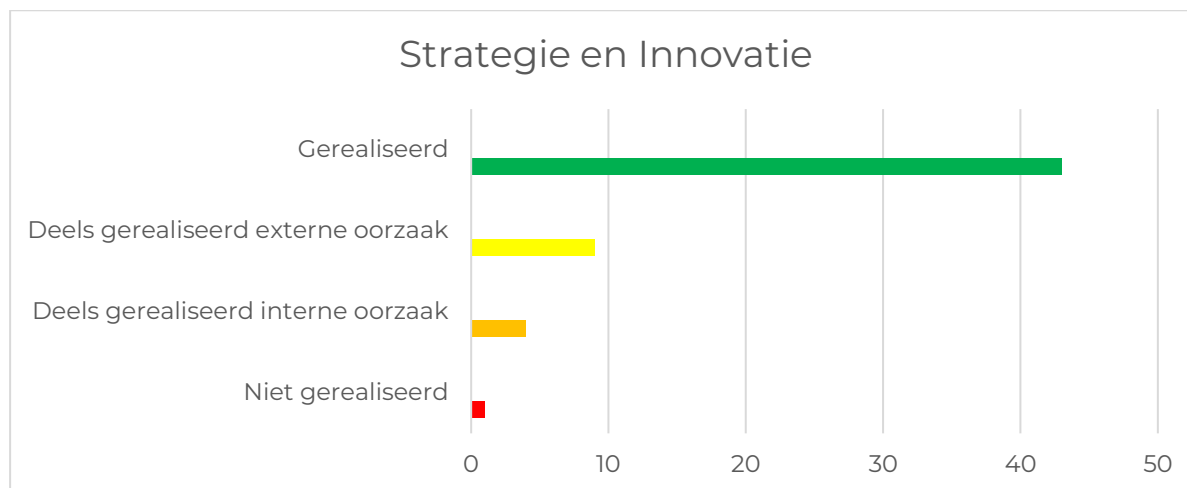


Modern Toezicht			
Bijgestelde Activiteit	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
Het thema-onderzoek naar de “waardering van bedrijfshallen, opslagruimten en distributiecentra”	Hoog		De gegevens zijn opgevraagd bij gemeenten/samenwerkingsverbanden. De oplevering wordt verwacht in het tweede kwartaal van 2024.
We beoordelen de voor ons relevante resultaten van de ENSIA-vragenlijst (over het onderwerp systemen) en dragen bij aan de terugkoppeling hierover.	Gemiddeld		De Waarderingskamer is uit ENSIA is getreden, omdat dit tot weinig toegevoegde waarde leidde. De activiteiten met betrekking tot de ENSIA-methodiek zijn daarom gestaakt.
Wij werken aan de mogelijke verdere integratie van onze vragen aan gemeenten over de resultaten van de zelfevaluaties in de ENSIA-methodiek.	Gemiddeld		De Waarderingskamer is uit ENSIA is getreden, omdat dit tot weinig toegevoegde waarde leidde. De activiteiten met betrekking tot de ENSIA-methodiek zijn daarom gestaakt.
In 2023 worden controles uitgevoerd op de belanghebbendengegevens in de LV WOZ op de aspecten consistentie, correct omgaan met sleutelgegevens en actualiteit. Problemen met deze belanghebbendengegevens moeten bronhouders op korte termijn binnen de huidige modellering van de belanghebbendengegevens oplossen, omdat niet gewacht kan worden op de gewijzigde modellering door uitstel van de invoering van het IMWOZ-model.	Hoog		Mede door de grote hoeveelheid bezwaren bij de uitvoeringsorganisaties zijn de bronhouders pas in juli 2023 benaderd. Per softwareapplicatie hebben wij ongeveer drie organisaties met de meeste fouten benaderd. Het betreft 13 uitvoeringsorganisaties die in totaal 18 bronhouders vertegenwoordigen. Besloten is om deze organisaties meer tijd te geven, voordat er meer organisaties werden aangeschreven. Aan de gemeentelijke softwarekant zijn geen belemmeringen meer. De issues zijn naar aanleiding van de lijsten van de eerste organisaties opgelost. In maart/april 2024 gaan wij de groep uitvoeringsorganisaties voor deze issues uitbreiden.



## 10.4.2 Strategie en Innovatie

Deze activiteiten kunnen direct gekoppeld worden aan de strategische doelen die beschreven staan in ons strategiedocument 2020-2025.



Het werkplan 2023 bevat 57 activiteiten die onder de categorie Strategie en Innovatie vallen. In totaal zijn 14 activiteiten door uiteenlopende oorzaken bijgesteld. In onderstaand overzicht staat beschreven om welke activiteiten het gaat.

Strategie en Innovatie			
Bijgestelde activiteit	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
We werken aan het optimaliseren van de governance van de LV WOZ aan de hand van de nieuwe Dienstniveau-overeenkomst (DNO) die gaat gelden vanaf 1 januari 2024 en de nieuwe financiële afspraken vanaf dezelfde datum.	Gemiddeld		Er is geen nieuw DNO, maar een nader verlengingsbesluit. De oorzaak hiervan is dat overeenstemming over een nieuw DNO tussen partijen niet mogelijk is gebleken. Daarom is afgesproken dat in 2024 in eerste instantie gewerkt zal worden aan het uitwerken van mogelijke scenario's voor de samenwerking met het Kadaster en voor het beheer van de LV WOZ.
We bereiden, bij gebleken behoefte, een verlenging van het convenant Samenwerking WOZ-ICT standaarden voor.	Gemiddeld		Het huidige convenant is verlengd. Een nieuwe versie van het convenant zal voor een belangrijk deel gebaseerd zijn op de conclusies die betrokken partijen trekken uit de VNG-rapportage over common ground voor het WOZ-domein.
Wij onderzoeken of een gemoderniseerd taxatieverslag ook gewenst is voor de verschillende categorieën niet-woningen.	Gemiddeld		Bij incurante objecten is dit deels gerealiseerd. In Q2 van 2024 wordt dit verder onderzocht



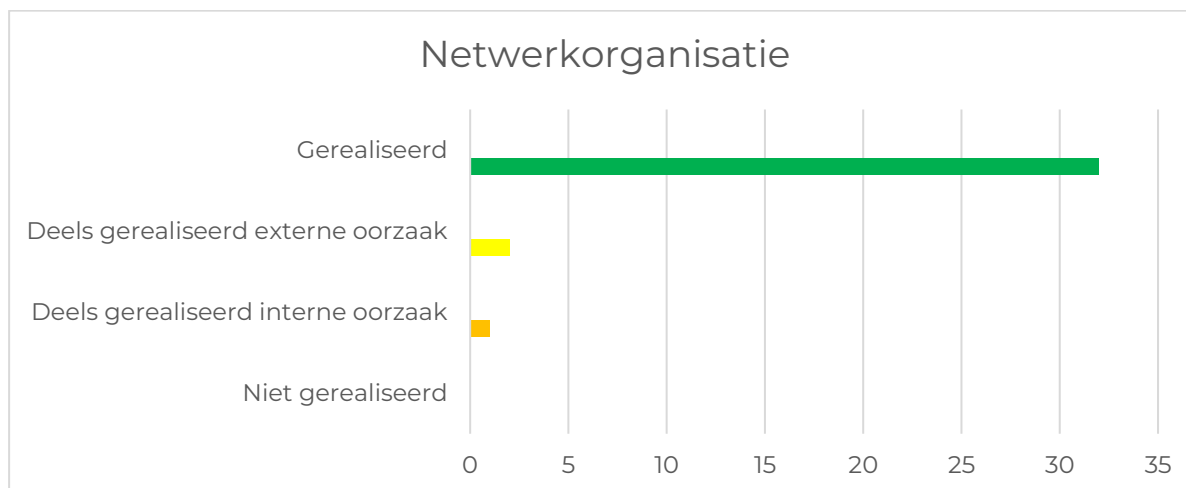
Strategie & Innovatie			
Bijgestelde activiteit	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
Wij werken aan de doorontwikkeling van het WOZ-waardeloket, zodat in 2023 een energielabel (of andere duurzaamheidsindicatie) van de woningen aan dit loket kan worden toegevoegd.	Hoog		Wij wachten op een offerte van het Kadaster
In samenwerking met het team bij het Kadaster wordt de werking van het WOZ-waardeloket voor mobiele devices geoptimaliseerd.	Gemiddeld		Andere activiteiten rond de LV WOZ en het WOZ-waardeloket hebben prioriteit gekregen.
Wij stimuleren van de totstandkoming van een rondetafelbijeenkomst over de uitkomsten van het evaluatieonderzoek openbaarheid.	Gemiddeld		Het Ministerie van Financiën is bezig het onderzoek.
We voeren een thematisch onderzoek uit om de omvang van toegepaste correcties voor technische en functionele veroudering bij incurante objecten in beeld brengen en daarmee in beeld te brengen of de gecorrigeerde vervangingswaarde leidt tot adequate onderlinge waardeverhoudingen ten opzichte van WOZ-objecten die zijn getaxeerd op de marktwaarde. Dit doen we onder meer op basis van een analyse van taxatiebestanden van gemeenten.	Hoog		De gegevens uit Tiox zijn nog niet geleverd. De verwachting is, dat deze in het eerste kwartaal van 2024 komen, waarna dit in het volgende kwartaal van 2024 kan worden opgepakt.
Wij stimuleren dat ook bij andere processen gericht op de bijhouding van geo-informatie, zoals de voorbereiding van de SOR, nadrukkelijk wordt gekeken naar de mogelijkheid om belanghebbenden te betrekken bij de bijhouding en controle van de gegevens.	Gemiddeld		Activiteiten rond de SOR zijn sterk vertraagd door uitblijven van duidelijkheid over governance en financiering
We werken mee aan het realiseren van een governance-structuur van de SOR, waarbij we nadrukkelijk aandacht vragen voor rolscheiding tussen de belangen van bronhouders, afnemers, eigenaren, beheerders en toezichthouders. Daarnaast is ook aandacht voor de samenhang tussen kwaliteits(eisen) en de kosten en de verdeling van de kosten.	Gemiddeld		Onderzoek is nog gaande bij de VNG



Strategie en Innovatie			
Bijgestelde activiteit	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
We werken mee aan een samenhangende visie op toezicht op de SOR en de kwaliteitseisen.	Gemiddeld		De samenhangende visie verloopt moeizaam. Wij zien mogelijkheden tot verbeteringen door verdergaande samenwerking maar andere stakeholders zien dat minder. Daarnaast is pas op de plaats gemaakt door onduidelijkheid over de financiering
We werken aan de afstemming van de zelfevaluaties en de ENSIA-vragenlijst voor de BAG (in de toekomst SOR) en de zelfevaluaties en rapportages daarover voor de WOZ.	Gemiddeld		De Waarderingskamer is uit ENSIA is getreden, omdat dit tot weinig toegevoegde waarde leidde. De activiteiten met betrekking tot de ENSIA-methodiek zijn daarom gestaakt.
We onderzoeken of er sprake kan zijn van BAG-WOZ-intervisie bijeenkomsten. Deze kunnen in de eerste helft van 2023 worden ontwikkeld en in de tweede helft van 2023 worden georganiseerd. Voorbereiding op intensievere samenwerking in de bijhouding van gegevens voor WOZ en georegistraties en het toezicht daarop, vormt een belangrijk thema. De wenselijkheid van deze sessie zal worden afgezet tegen de landelijke ontwikkelingen op het terrein van de SOR en het ontstaan van meer helderheid over governance en financiering van deze samenhang tussen georegistraties	Gemiddeld		Doordat de ontwikkeling op het terrein van de SOR stilstaan, staat deze ontwikkeling ook stil.
Wij verkennen de mogelijkheden om bestaande standaarden voor de beoordeling van de kwaliteit van taxatiemodellen die nu vooral gericht zijn op de taxatie van woningen, uit te breiden en meer geschikt te maken voor de toepassing van courante niet woningen.	Gemiddeld		De verkenning is gestart, maar zal nog enige tijd vergen.
Wij arrangeren tien bijeenkomsten voor gemeenten en samenwerkingsorganisaties waarbij het onderling beoordelen van de opgeven kengetallen en het leren van elkaar op het gebied van de uitvoering van het WOZ-proces centraal staan.	Gemiddeld		Door de drukte bij de bezwaarafhandeling was er weinig animo. Daardoor zijn er in 2023 in totaal 6 gesprekken gevoerd.



### 10.4.3 Netwerkorganisatie

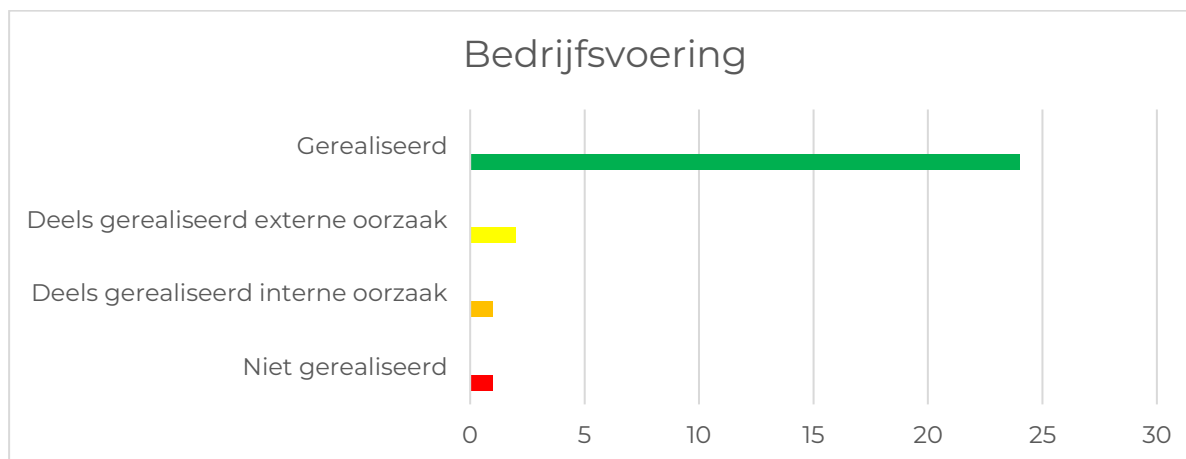


Van de 35 activiteiten in deze categorie hebben wij 3 activiteiten bijgesteld. Onderstaand overzicht staat beschreven om welke activiteiten het gaat.

Netwerkorganisatie			
bijgestelde activiteit	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
Wij actualiseren de meetinstructies en beantwoorden vragen daarover van gemeenten, opleiders, makelaars, andere uitvoerders en particulieren en we verzorgen de afstemming met de normcommissie voor NEN2580.	Gemiddeld		De herziening van de norm NEN2580 kost meer tijd dan voorzien. Wel beantwoorden wij jaarlijks tientallen vragen over de meetinstructie
We monitoren de actualiteit van de Vraagbaak Waardebepaling en bereiden een actualisering van de Waarderingsinstructie en de Vraagbaak Waardevaststelling voor	Gemiddeld		Er is een startgesprek geweest. De doelstelling is dat wij in 2024 een nieuwe Vraagbaak Waardevaststelling verschijnt.
We organiseren vier studiemiddagen over de inzet van meerdere taxatiemodellen in het WOZ-domein.	Gemiddeld		We hebben in plaats van vier studiemiddagen in de vorm van webinars aandacht besteed aan meerdere taxatiemodellen dit gedaan in de vorm van webinars.




#### 10.4.4 Bedrijfsvoering



In het werkplan 2023 vallen 27 activiteiten onder de categorie bedrijfsvoering. In totaal hebben wij 4 activiteiten bijgesteld. In onderstaand overzicht staat beschreven om welke activiteiten het gaat.

Bedrijfsvoering			
Bijgestelde activiteit	Prioriteit	Realisatie	Toelichting
In 2023 nemen we het toezichtplan per gemeente nog op in InfoSys en maken het voor geautoriseerde medewerkers van uitvoeringsorganisaties ook zichtbaar in het Gemeenteportaal.	Gemiddeld		Door de overgang naar WOZ-IT heeft deze activiteit geen toegevoegde waarde.
We stellen een Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) op en houden het bijbehorende plan van aanpak actueel.	Gemiddeld		Het nieuwe softwarepakket is nog niet volledig en kan dus nog niet worden ingevoerd.
Wij werken aan de doorontwikkeling van de schil rond het werkplan zodat na de gerealiseerde vereenvoudiging van de invulling door medewerkers het ook gemakkelijker wordt om overzichten van de voortgang te genereren.	Gemiddeld		Vanwege prioriteiten bij toezicht en mogelijke foutmeldingen door een aanpassing van het realisatiedocument is dit doorgeschoven naar 2024.
Wij voeren het financiële beheer van onze organisatie uit.	Gemiddeld		Het financieel beheer is uitgevoerd. Echter is een doorontwikkelproject niet helemaal afgerond. Het systeem voor het digitaal verwerken van facturen is ingericht en de training is uitgevoerd maar door technische problemen in de verbinding met ons datacenter is het systeem nog niet in gebruik genomen. Dit zal in 2024 verder worden opgepakt.

VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 12/03/2024


Jaarverslag 2023 Waarderingskamer

---





VOOR WAARMERKINGS-  
DOELEINDEN

 Verstegen accountants  
en adviseurs B.V.

d.d. 12/03/2024



Waarderingskamer  
Postbus 93210  
2509 AE Den Haag  
(070) 311 05 55  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)