

# Jaarverslag 2024



## Inhoud

Voorwoord.....	3
1 Inleiding.....	4
1.1 Taken Waarderingskamer.....	4
1.2 Leeswijzer.....	4
2 Toezicht.....	6
2.1 Tijdigheid van bekend maken WOZ-waarden.....	6
2.2 WOZ-bezwaarprocedures.....	6
2.3 WOZ-beroepsprocedures.....	7
2.4 Functioneren en inhoud landelijke voorziening WOZ (LV WOZ).....	8
2.5 Verdergaande openbaarheid WOZ-waarden.....	8
2.6 Vakbekwaamheidsprogramma WOZ.....	8
2.7 WOZ-taxaties van agrarische objecten.....	9
2.8 Het delen van onze kennis en expertise.....	9
2.9 Landelijk onderzoek afhandeling (no-cure-no-pay-)bezwaren.....	10
2.10 Pilot secundaire objectkenmerken.....	10
2.11 Strategiedocument 2025-2030.....	11
2.12 Inwerkingtreding gemoderniseerd WWS en WWSO per 1 juli 2024.....	11
3 Onze organisatie.....	12
3.1 Samenstelling bestuur.....	12
3.2 Beloningsstructuur van bestuur en commissies.....	13
3.3 Personeel en organisatie secretariaat.....	13
3.4 Kosten Waarderingskamer.....	15
3.5 Bedrijfsvoering.....	15
3.6 Risicoparaagraaf.....	16
4 Wat deden wij in 2024?.....	17
4.1 Werkplan 2024.....	17
4.2 Inzet toezichtinstrumenten: ons toezichtplan.....	17
4.3 Realisatie werkplan 2024.....	18
4.4 Reflectie.....	20
5 Hoe heeft de WOZ gefunctioneerd in 2024?.....	21
5.1 Ontwikkeling algemeen oordeel.....	21



5.2	Kosten van de WOZ-uitvoering.....	22
5.3	Bezwaar en beroepsprocedures.....	23
5.4	Contact met belanghebbenden.....	25
6	Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2024? .....	26
6.1	Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid op basis van kengetallen .....	26
6.2	Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze organisatie.....	26
6.3	Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze activiteiten.....	27
6.4	Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op de behaalde resultaten .....	28
7	Begroting 2025.....	29
8	Jaarrekening 2024 .....	30
8.1	Balans per 31 december 2024.....	30
8.2	Staat van baten en lasten.....	31
8.3	Grondslagen voor waardering en de resultaatbepaling.....	32
8.4	Resultaatbestemming .....	33
8.5	Toelichting op de jaarrekening .....	35
9	Overige gegevens .....	50
9.1	Bestemming resultaat 2023.....	50
9.2	Controleverklaring van de onafhankelijke accountant .....	50
10	Bijlagen.....	51
10.1	Bijlage 1 – Samenstelling Waarderingskamer, commissies en MT secretariaat.....	51
10.2	Bijlage 2 – Raming belastingopbrengst op basis van WOZ-waarde .....	54
10.3	Bijlage 3a Realisatie werkplan 2024.....	55
10.4	Bijlage 3b – Toelichting op realisatie werkplan 2024 .....	85



## Voorwoord

Met trots presenteren wij u het jaarverslag van de Waarderingskamer over 2024. Dit verslag biedt een terugblik op een jaar waarin transparantie en samenwerking centraal stonden bij de uitvoering van de Wet WOZ.

Als toezichthouder hebben wij in 2024 wederom mogen constateren dat gemeenten, taxateurs en andere betrokken partijen zich sterk inzetten voor een zorgvuldige en betrouwbare waardering van onroerende zaken. Tegelijkertijd stond het jaar in het teken van nieuwe uitdagingen, zoals het waarborgen van consistentie in een veranderend economisch klimaat en het verder verbeteren van de communicatie richting inwoners en bedrijven.

Transparantie en samenwerking vormden ook dit jaar de basis voor het vertrouwen in het systeem van de Wet WOZ. Wij hebben nauw samengewerkt met alle partijen om processen te verbeteren, kennis te delen en innovatie te stimuleren. Het is ons gezamenlijke doel om ervoor te zorgen dat de WOZ-waardering niet alleen correct is, maar ook duidelijk en begrijpelijk voor iedereen die ermee te maken heeft.

Terugkijkend zien we dat de manier waarop wij ons toezicht proportioneel en risico-gericht hebben ingericht effectief is gebleken. Voor de ene organisatie helpt ons toezicht om zelf scherp te blijven. Voor een andere organisatie zijn soms meer dwingende stappen noodzakelijk. We zien echter ook dat diverse aspecten van de WOZ-uitvoering nog niet volledig aan de gestelde kwaliteitseisen voldoen. Er is nog werk aan de winkel om de WOZ-waarden en het transparante en zorgvuldige contact over die waarden met inwoners en bedrijven volledig te laten voldoen aan de (wettelijke) eisen.

We kijken met tevredenheid terug op 2024, maar we zien ook dat de ambities voor 2025 niet minder groot zijn. Innovatie, verdere digitalisering en nog meer aandacht voor de begrijpelijkheid van de WOZ blijven speerpunten. Samen kunnen we bouwen aan een stelsel dat klaar is voor de toekomst en blijft voldoen aan de hoge eisen die onze samenleving eraan stelt. Als nieuwe voorzitter van de Waarderingskamer met ondersteuning van alle commissies en het secretariaat gaan wij ons inspannen voor deze ambities.

Wij danken Han Polman voor de verbindende kracht in de afgelopen jaren. Tevens danken wij iedereen die in 2024 een bijdrage heeft geleverd aan de uitvoering van de Wet WOZ. Uw inzet maakt het verschil.

Hans Oosters,  
Voorzitter Waarderingskamer

Linda Hennink-Wijers,  
Secretaris-directeur Waarderingskamer



# 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 belastingsamenwerkingen van gemeenten (hierna: gemeenten). Burgers 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 het expertise centrum voor lokale overheden 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 2024 hebben uitgevoerd, de maatschappelijke effecten daarvan en de financiële uitkomsten en 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 2025 is als financiële vooruitblik opgenomen in hoofdstuk 7 en de jaarrekening in hoofdstuk 8 bevat de financiële verantwoording over 2024. Wij geven inzicht in de opbouw en de mutaties in ons vermogen en verantwoorden de baten en de lasten ten opzichte van de begroting. De jaarrekening is voorzien van een toelichting.



De jaarrekening 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 2024 treft u aan in paragraaf 9.2.



## 2 Toezicht

**In 2024 heeft de Waarderingskamer scherp toegezien op de uitvoering van de Wet WOZ. Dit hoofdstuk belicht de belangrijkste speerpunten van ons toezicht, zoals de tijdige bekendmaking van WOZ-waarden gebaseerd op goede gegevens en in aansluiting op de markt met een transparante onderbouwing, de tijdige en zorgvuldige afhandeling van bezwaren en beroepen, en kwalitatief goede gegevens in de landelijke voorziening WOZ voor de afnemers en de communicatie met belanghebbende. Ook komen vakbekwaamheid, thematische onderzoeken en innovaties aan bod, met als doel een transparant en betrouwbaar WOZ-stelsel.**

### 2.1 Tijdigheid van bekend maken WOZ-waarden

In 2024 heeft 89,8% van de gemeenten de WOZ-beschikkingen in februari verzonden, waarvan 80,1% vóór of op 25 februari. 9,1% van de gemeenten deed dat in januari. Slechts vijf gemeenten hebben de beschikkingen na februari verstuurd, een daling ten opzichte van 2023, toen dit bij tien gemeenten het geval was. Dit wijst op een verdere verbetering in de tijdige verzending van WOZ-beschikkingen.

Landelijk gemiddeld voldeed de tijdigheid in 2024 aan onze kwaliteitseis, maar nog niet elke gemeente heeft onze norm in 2024 al bereikt. Tijdige bekendmaking van de nieuwe WOZ-waarde mag niet los gezien worden van de overige kwaliteitseisen. De WOZ-waarde moet gebaseerd zijn op juiste gegevens, goed aansluiten op de marktprijzen en transparant onderbouwd zijn. Met onze onderzoeken dragen we bij aan kritische controles voordat de WOZ-waarden bekend gemaakt worden en in sommige gevallen leiden deze controles en de noodzakelijk gebleken verbeteracties juist tot het later bekend maken van de WOZ-waarden.

### 2.2 WOZ-bezwaarprocedures

In 2024 is het aantal WOZ-bezwaren bijna gehalveerd ten opzichte van 2023, met name bij woningen. Het aantal bezwaren tegen niet-woningen blijft stabiel. Zowel het aantal bezwaren van belanghebbenden als die van no-cure-no-pay-gemachtigden is gedaald, hoewel het relatieve aandeel van no-cure-no-pay-bedrijven licht is toegenomen. De minder sterke stijging van de WOZ-waarden lijkt de belangrijkste oorzaak van de daling in het totaal aantal bezwaren.

De effectiviteit van de per 1 januari 2024 ingevoerde maatregelen om het aantal (no-cure-no-pay-) bezwaren te verlagen kan nog niet volledig worden beoordeeld. Deze maatregelen maken deel uit van een breder plan om de WOZ-uitvoering te optimaliseren, met meer transparantie en informele communicatie met belanghebbenden. Andere componenten van dit plan zullen pas later geïmplementeerd worden, omdat hiervoor nog regelgeving vastgesteld moet worden en systemen moeten worden aangepast.



Ondanks de daling in het aantal WOZ-bezwaren in 2024 is de werkdruk bij WOZ-uitvoerders niet afgenomen. Het aantal bezwaarschriften was in 2024 nog steeds hoger dan in 2022, en met name het aantal no-cure-no-pay-bezwaren blijft aanzienlijk. Deze leiden tot extra werkzaamheden door formele procedures en hoorzittingen. Deze hoge werkdruk in 2024 werd echter ook voor een belangrijk deel veroorzaakt door de in de volgende paragraaf genoemde stijging van beroepsprocedures.

Positief punt is dat de afhandeling van bezwaarschriften in 2024 procentueel gezien sneller verliep dan in 2023. Op 1 oktober 2024 moest nog 43,2% van de woningbezwaren en 47,5% van de niet-woningbezwaren worden afgehandeld, tegenover respectievelijk 51,7% en 54,5% in 2023. Toch voldoet slechts 35,8% van de uitvoeringsorganisaties aan de norm van 70% afgehandelde bezwaren per 1 oktober. Veel organisaties profiteren bij de voorspoedige afhandeling van in 2023 in gebruik genomen ondersteuning (robotisering) van de administratieve processen rond het afhandelen van bezwaren. Maar het intensieve werk gericht op het voldoen aan de formele eisen aan formele hoorzittingen etc voor de no-cure-no-pay-bezwaren blijft energie van de medewerkers vergen. Wij wijzen organisaties er nadrukkelijk op dat enerzijds belanghebbenden recht hebben op een voortvarende afhandeling van bezwaren binnen de termijn in de gehanteerde norm, maar anderzijds dat juist ook juist het informele contact met belanghebbenden bij het afhandelen van bezwaren van groot belang is.

Daarnaast is het aandeel no-cure-no-pay-bezwaren onder woningen gestegen van 46,5% in 2023 naar 55,8% in 2024, terwijl dit aandeel bij niet-woningen daalde van 34,9% naar 26,9%.

### 2.3 WOZ-beroepsprocedures

Een sterke toename van WOZ-beroepsprocedures bij rechtbanken zorgt voor extra druk op de uitvoering van de Wet WOZ. Dit is een na-ijleffect van het grote aantal bezwaren in 2023. Het aantal beroepsprocedures tegen WOZ-waarden voor woningen is met een factor 2,5 tot 3 gestegen, waarbij ruim 80% afkomstig is van no-cure-no-pay-bureaus. Het aantal procedures voor niet-woningen blijft stabiel.

De grote instroom van beroepsprocedures legt niet alleen druk op gemeenten en belastingsamenwerkingen, maar ook op de rechterlijke macht, wat leidt tot langere wachttijden voor belanghebbenden. Dit onderstreept het belang van verbetermaatregelen gericht op transparantie en informele communicatie, met als doel niet alleen het aantal no-cure-no-pay-bezwaren te verminderen, maar ook het vertrouwen in de WOZ-waarde te versterken. Wij constateren dat nadat in 2023 gemeenten hun processen rond bezwaarafhandeling hebben gestroomlijnd om de grote aantallen adequaat te verwerken, nu ook bij rechtbanken wijzigingen doorgevoerd hebben, waarbij bijvoorbeeld zaken “buiten zitting” worden afgehandeld.





## 2.4 Functioneren en inhoud landelijke voorziening WOZ (LV WOZ)

In 2024 is aanzienlijke vooruitgang geboekt bij het opschonen van subjecten zonder toekomstvaste sleutel in de LV WOZ. Deze onvolkomenheid in de registratie van subjecten leidt bij afnemers van de LV WOZ tot problemen bij gebruik van de gegevens en bij bronhouders tot problemen bij het synchroon houden. Het aantal door ons aan bronhouders gedane meldingen hierover daalde van 941.172 op 1 januari 2024 naar 187.710 op 1 januari 2025, een afname van 80%. Sinds de start met alle uitvoeringsorganisaties in april 2024 zijn 79% van de vermeldingen opgeschoond. Naar verwachting kan deze operatie in 2025 volledig worden afgerond. Naast het maandelijks melden van de nog resterende situaties aan bronhouders (gemeenten en belastingsamenwerkingen) bieden wij ook ondersteuning aan bronhouders die worstelen met het oplossen.

## 2.5 Verdergaande openbaarheid WOZ-waarden

Nadat in 2016 het WOZ-waardeloket is geopend en daarmee het systeem van beperkt openbaarheid van de WOZ-waarden van woningen van start is gegaan, is een evaluatie van dit systeem aan de orde. De Waarderingskamer dringt aan op een spoedige evaluatie, omdat de praktijk laat zien dat er knelpunten zijn in het huidige systeem. Enerzijds is er steeds meer maatschappelijke vraag om de WOZ-waarden (met name van woningen) breder en ook massaal beschikbaar te krijgen voor een breder scala aan toepassingen. Anderzijds constateren we dat er partijen zijn die zelf massaal gegevens uit het WOZ-waardeloket onttrekken en er op dit moment geen instrumenten zijn om te beoordelen wat wel en niet geoorloofd is.

Als voorbereiding op deze evaluatie is door de Auditdienst Rijk het onderzoek naar de gegevensstromen binnen de Wet WOZ uitgevoerd. De Auditdienst Rijk heeft onderzocht of de huidige gegevensuitwisseling tussen gemeenten, de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) en afnemers voldoet aan de wet- en regelgeving en of er voldoende waarborgen zijn om ongeoorloofde toegang te voorkomen. Uit het onderzoek blijkt dat de gegevensstromen grotendeels conform de regels verlopen, maar dat sommige definities en processen onduidelijk zijn. De resultaten van dit onderzoek kunnen dienen als basis voor de bredere evaluatie en daarna verdere beleidsbeslissingen over de openbaarheid van WOZ-gegevens.

## 2.6 Vakbekwaamheidsprogramma WOZ

Het Vakbekwaamheidsprogramma WOZ, gestart in 2021, heeft in 2024 verdere stappen gezet om de professionalisering en vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers te stimuleren. In 2024 werd een speciale dag georganiseerd voor WOZ-organisaties die de intentieverklaring hebben ondertekend. Tijdens deze dag presenteerden jonge medewerkers hun visie op de toekomst van de WOZ aan directeuren en het management van gemeenten en belastingsamenwerkingen.



Daarnaast heeft Hogeschool Saxion (opleiding Vastgoedkunde) besloten een WOZ-minor te ontwikkelen, wat bijdraagt aan de structurele borging van vakbekwaamheid in het onderwijs. Ook hebben wij opnieuw een presentatie verzorgd op de VNG Belastingconferentie en de reeks van 10 webinars was wederom succesvol, met gemiddeld ruim 200 kijkers per sessie.

De verlenging van het programma tot 2026 en de samenwerking met de Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen (LVLB) zorgen ervoor dat vakbekwaamheid en professionalisering binnen de WOZ-sector blijvend worden versterkt. In 2024 zijn de eerste stappen gezet in de overdracht van het programma naar de LVLB.

## 2.7 WOZ-taxaties van agrarische objecten

Uit ons reguliere toezicht zijn vragen naar voren gekomen over de kwaliteit van WOZ-taxaties van agrarische objecten. Zeker gezien de ontwikkelingen in de agrarische sector zijn taxaties van agrarische objecten complex, maar juist ook extra van belang. Daarom is een thematisch onderzoek naar de vastgestelde WOZ-waarden van agrarische objecten uitgevoerd op basis van administratieve gegevens. De analyse richtte zich op consistentie en aansluiting op de agrarische taxatiewijzer.

De conclusies van dit onderzoek wijzen met name op tekortkomingen in de bijhouding van objectkenmerken van agrarische objecten, wat de juistheid van WOZ-waarden beïnvloedt. Zo worden in sommige gevallen objecten die niet meer agrarisch worden gebruikt nog steeds op agrarische basis gewaardeerd, en worden verouderde gegevens gebruikt, zoals het feit dat bij een object nog niet meer toegestane legbatterijen, in de bestanden staan. Daarnaast komt uit het onderzoek naar voren dat agrarische objecten over het algemeen voorzichtig gewaardeerd worden ten opzichte van de taxatiewijzer, mede gezien de ontwikkelingen in de sector.

De bevindingen bevestigen eerdere signalen over de waardering van agrarische objecten. Daarom zal bij toekomstige controles extra aandacht worden besteed aan de correctheid van de getaxeerde waarden en de onderliggende gegevens.

## 2.8 Het delen van onze kennis en expertise

In 2024 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 2024 heeft de IAAO een internationaal tweedaags congres georganiseerd in Amsterdam. Dit congres is bijgewoond meer dan 100 deelnemers uit meer dan twintig



verschillende landen. Het secretariaat heeft zowel een inhoudelijke als een ondersteunende bijdrage geleverd aan dit congres.

## 2.9 Landelijk onderzoek afhandeling (no-cure-no-pay-)bezwaren

Het onderzoek naar de afhandeling van WOZ-bezwaren is in 2024 opnieuw uitgevoerd, ditmaal met waardepeildatum 1 januari 2022. Dit is de waardepeildatum die in 2023 werd gebruikt en in 2023 steeg het aantal WOZ-bezwaren sterk, vooral bij woningen, met een toename van zowel no-cure-no-pay (ncnp) als niet-ncnp-bezwaren. Het aandeel ncnp-bezwaren bij woningen nam licht toe, terwijl het bij niet-woningen juist daalde.

Uit het landelijke onderzoek komt naar voren dat hoewel er in absolute aantallen meer bezwaren zijn gehonoreerd, het honoreringspercentage gedaald is. De gemiddelde doorlooptijd van de bezwaarafhandeling is langer geworden door de grote aantallen bezwaren, maar desondanks is in 2023 een recordaantal bezwaren afgehandeld. Bij gehonoreerde woningbezwaren is het aantal kleine waardeveranderingen afgenomen, en het verschil in waardevermindering tussen ncnp- en niet-ncnp-bezwaren is verdwenen.

Daarnaast is het aantal WOZ-beroepsprocedures bij rechtbanken fors gestegen, vooral bij woningen. De belangrijkste reden voor honorering van ncnp-bezwaren blijft een aanpassing van secundaire objectkenmerken of een onjuiste onderbouwing van de WOZ-waarde. De secundaire objectkenmerken geven een oordeel over het WOZ-object of over de omgeving. In de praktijk worden de secundaire objectkenmerken wel KOUDVL-, VLOK of DUVLOK-codes genoemd. Hierbij staat iedere letter voor een kenmerk dat de gemeente gebruikt in de taxatie.

## 2.10 Pilot secundaire objectkenmerken

Het project "Secundaire objectkenmerken" heeft als doel burgers actiever te betrekken bij de actualisatie van WOZ-gegevens, met name de secundaire kenmerken van hun woning, zoals onderhoud en kwaliteit. De Landelijke Vereniging voor Lokale Belastingen leidt dit initiatief, ondersteund door een stuurgroep met gemeenten en belastingsamenwerkingen. Met het project wordt onderzocht op welke manier gemeenten en belastingsamenwerkingen op een efficiënte en voor inwoners begrijpelijke manier invulling kunnen geven aan de door de Staatssecretaris van Financiën gewenste intensivering van informeel contact met inwoners.

Uitgangspunt van het project is dat gemeenten verantwoordelijk blijven voor de juistheid van de primaire kenmerken van woningen die gebruikt worden bij de WOZ-taxatie, terwijl inwoners inzicht krijgen in de bij de gemeente bekende gegevens en de mogelijkheid om met name de secundaire kenmerken te verifiëren en aan te passen. In 2024 is een pilot gestart bij 500 inwoners in Twente, met uitbreidingen gepland bij onder andere belastingsamenwerking GBLT, belastingsamenwerking Cocensus en het Noordelijk Belastingkantoor.



De Waarderingskamer ondersteunt het project maar is geen opdrachtgever. Het project richt zich op het optimaliseren van de informele interactie met inwoners, waarbij de pilots moeten bepalen hoe gegevens het best kunnen worden verzameld. Deelname blijft vrijwillig en andere methoden blijven toegestaan.

## 2.11 Strategiedocument 2025-2030

In 2024 heeft de Waarderingskamer haar strategiedocument voor de periode 2025-2030 vastgesteld. Dit document schetst de koers voor het toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ en de Basisregistratie waarde onroerende zaken.

De strategie richt zich op zeven kernpunten: het verbeteren van de kwaliteit en acceptatie van WOZ-taxaties, het versterken van overheidsinformatievoorziening, het vergroten van de betrokkenheid van inwoners en bedrijven bij hun WOZ-gegevens, het efficiënter maken van de WOZ-uitvoering, de toepassing van kunstmatige intelligentie, het bevorderen van transparantie en communicatie, en het verbeteren van de rechtsbescherming.

De Waarderingskamer blijft inzetten op risicogericht en proportioneel toezicht, waarbij data-analyse en technologie een steeds grotere rol spelen. Ook blijft samenwerking met gemeenten, toezichthouders en het ministerie van Financiën een belangrijk uitgangspunt om de kwaliteit en betrouwbaarheid van de WOZ-waarden te waarborgen.

## 2.12 Inwerkingtreding gemoderniseerd WWS en WWSO per 1 juli 2024

Per 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur in werking getreden, samen met wijzigingen in het woningwaarderingssysteem (WWS) en het woningwaarderingssysteem voor onzelfstandige woonruimten (WWSO). Hierdoor is de WOZ-waarde een belangrijkere factor geworden in het bepalen van huurprijzen, vooral in de middenhuur. Dit zou kunnen leiden tot een toename van WOZ-gerelateerde procedures en met name procedures waarbij rekening gehouden moet worden met het tegengestelde belang tussen de verhuurder en de huurder. De Waarderingskamer heeft advies uitgebracht over deze wijzigingen en monitort de impact op de uitvoering van de Wet WOZ.



## 3 Onze organisatie

**In dit hoofdstuk beschrijven wij onze organisatie en de ontwikkelingen die in 2024 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 is in 2024 ingevuld door de (voormalig) commissaris van de Koning in Zeeland.

In 2024 was de samenstelling van de Waarderingskamer als volgt:

#### 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
- drs. I.P. Meerts (met ingang van 1 november 2024)
- mr. A.C. Nienhuis (tot 31 oktober 2024)
- 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 van Financiën voor onbepaalde tijd benoemd:

#### Adviserende leden

- H.J. Boon (Inter Provinciaal Overleg)
- 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 worden 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 management van het secretariaat is opgenomen 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 uitvoeringspraktijk 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 bijgewoonde 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 2024-2025 is op 28 juni 2024 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.

Er zijn in 2024 geen medewerkers in/uit-dienst getreden. Wel is sinds 1 augustus een medewerker actief op basis van een traineeshipprogramma. Verder is er in 2024 een werkstudent aangenomen voor een periode van 1 oktober 2024 tot en met 31 maart 2025. Ook hebben in 2024 twee mbo stagiaires en één hbo stagiaire werkervaring opgedaan bij het secretariaat van de Waarderingskamer.

Op 31 december 2024 waren er geen openstaande vacatures en heeft de Waarderingskamer een bezetting van 23 medewerkers (21,5 fte). In piekperioden wordt extern aanvullende toezichtcapaciteit ingehuurd. De volgende tabel geeft inzicht in de ontwikkeling van onze formatie in de afgelopen vijf jaar.



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

	2020	2021	2022	2023	2024
Totaal	18,1	19,3	21,2	21,4	21,5

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

	2020	2021	2022	2023	2024
Aantal medewerkers	21	21	23	23	23
Verhouding man/vrouw	13/8	12/9	15/8	15/8	15/8
Hbo-niveau	33%	48%	52%	52%	48%
Academisch-niveau	48%	38%	35%	35%	39%
Gemiddelde leeftijd	48	47	46	47	48
Aantal medewerkers zestig jaar of ouder	3	3	1	1	2
Aantal binnen drie jaar AOW gerechtigd	1	0	0	0	0
Ziekteverzuim	3,5%	3,0%	1,5%	3,2%	2,2%
Bereik salarisschalen	7-17	7-17	8-17	8-17	8-17

Het ziekteverzuimpercentage in 2024 was 2,2%. Wanneer dit wordt vergeleken met de cijfers die het CBS hierover beschikbaar heeft levert dit het volgende beeld op. In de “bedrijfstak” openbaar bestuur was in 2024 het laagste ziekteverzuimpercentage (in het derde kwartaal) 5,7% en landelijk was dit 4,9%. Hier zit de Waarderingskamer dus ruim onder.<sup>1</sup>

<sup>1</sup> CBS (2025), Dashboard arbeidsmarkt, via <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-arbeidsmarkt/werkenden/ziekteverzuim>



### 3.4 Kosten Waarderingskamer

De toezichthoudende rol van de Waarderingskamer kostte in 2024 ongeveer 4,5 miljoen euro (exclusief de overdrachten aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ). Dit komt overeen met € 0,48 per WOZ-object aan toezichtkosten.

Tabel 3: Kosten van de Waarderingskamer (x1000 euro)

	2020	2021	2022	2023	2024
Kosten Waarderingskamer	€ 2.993	€ 3.613	€ 4.138	€ 4.658	€ 4.536
Toezichtkosten per WOZ-object	€ 0,33	€ 0,40	€ 0,45	€ 0,50	€ 0,48
Kosten LV WOZ	€ 2.834	€3.506	€ 2.923	€ 2.866	€ 3.060
Totale kosten	€ 5.827	€ 7.119	€ 7.061	€ 7.496	€ 7.596

### 3.5 Bedrijfsvoering

#### IT

In 2024 zijn significante stappen gezet in het verbeteren van onze IT- omgeving. Door gerichte investeringen in netwerkbeveiliging en infrastructuur hebben we onze digitale weerbaarheid aanzienlijk versterkt:

- Pentests: We hebben uitgebreide penetratietests laten uitvoeren, wat heeft geleid tot het identificeren en mitigeren van kritieke kwetsbaarheden. Dit heeft onze netwerkbeveiliging aanzienlijk verbeterd;
- Optimalisatie interne omgeving: Daarnaast hebben we onze interne systemen verder geoptimaliseerd, met een focus op schaalbaarheid, efficiëntie en veiligheid. Een belangrijke stap hierbij was het afsluiten van een nieuw contract met onze Managed Service Provider (MSP) Infinity IT, waarmee we een snellere en betrouwbaardere verbinding naar ons datacenter hebben gerealiseerd.

Deze maatregelen dragen bij aan een stabielere en veiliger IT-omgeving die onze operationele continuïteit ondersteunt. Ook zijn in 2024 nieuwe functionaliteiten toegevoegd aan ons nieuwe centrale toezichtstelsel (WOZ-IT). Het gaat bijvoorbeeld om de vragenlijsten die voor gemeenten beschikbaar zijn binnen de MijnWaarderingskamer omgeving en die binnen de WOZ-IT omgeving door onze medewerkers worden beoordeeld, waarna de gemeente via de MijnWaarderingskamer omgeving weer kan beschikken over een terugkoppeling.

#### Administratieve en financiële bedrijfsvoering

In 2024 is overgegaan op het digitaal verwerken en fiatteren van facturen. Dit zorgt ervoor dat alle facturen met audit trail en andere voor de betaling relevante stukken op één plek





beschikbaar zijn. Ook zijn er systeemtechnische verbeteringen doorgevoerd in het proces van factuurverzending aan gemeenten.

#### *Informatieveiligheid en Algemene verordening gegevensbescherming (AVG)*

Op het gebied van de informatieveiligheid hebben zich geen incidenten voorgedaan die gemeld moesten worden. We hebben één verwijderingsverzoek gehad in het kader van de AVG. Dit verzoek is binnen de gestelde termijn afgehandeld.

#### *Wet open overheid (WOO)*

In 2024 zijn twee WOO-verzoeken ingediend bij de Waarderingskamer. Deze zijn binnen de gestelde termijn afgehandeld. Voor een WOO-verzoek uit 2023 loopt nog een procedure bij de rechtbank Midden-Nederland. Deze zitting staat gepland aan het begin van 2025.

#### *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 2024 zijn geen klachten ontvangen.

### **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 naar voren gekomen 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 komt de continuïteit van onze dienstverlening onder druk te staan. Positief om te constateren is dat er in 2024 zeer beperkt sprake was van langdurig zieke medewerkers. Ook waren er aan het einde van 2024 geen 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 ook in 2024 gelukt om op het gebied van toezicht passende externe (flexibele) inhuur te vinden. Verder is de Waarderingskamer in hoge mate afhankelijk van de 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 voor de bedrijfsvoering, het voorkomen van datalekken en het in gang zetten van tijdige vernieuwing van verouderende onderdelen.



## 4 Wat deden wij in 2024?

**In dit hoofdstuk bespreken we de activiteiten die we in 2024 hebben uitgevoerd. We baseren ons daarbij op het werkplan 2024 en volgen de structuur van dat document. Tot slot kijken we kort terug op de uitvoering van de geplande activiteiten en in hoeverre we deze hebben gerealiseerd.**

### 4.1 Werkplan 2024

In het werkplan 2024 staan alle activiteiten die we in 2024 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 sluiten direct aan op de strategische doelen uit ons Strategiedocument 2020-2025. De overige activiteiten zijn niet rechtstreeks aan specifieke strategische doelen gekoppeld, maar vormen wel een belangrijke basis voor het goed uitvoeren van de toezichttaken.

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 Inzet toezichtinstrumenten: ons toezichtplan

Als onafhankelijk toezichthouder hebben we verschillende toezichtinstrumenten die we proportioneel en risicogericht inzetten bij gemeenten en belastingsamenwerkingen. Omdat we als toezichthouder ook voorspelbaar willen zijn melden wij onze voorgenomen per organisatie vooraf in ons toezichtplan per organisatie. Dit toezichtplan per organisatie is wat betreft de feitelijke uitvoering van ons toezicht in feite een verfijning van ons werkplan.

Aandachtspunt hierbij is het feit dat ons toezichtplan per organisatie steeds loopt van 1 juli tot 1 juli. Deze keuze is gemaakt omdat juist rond 1 januari wij de onderzoeken uitvoeren naar de kwaliteit van de nieuwe taxaties, waarbij het moeilijk vooraf te plannen is of dat onderzoek net voor of juist net na 1 januari kan worden uitgevoerd.

In het toezichtplan dat we in juni naar iedere gemeente of belastingsamenwerking sturen, melden we welk van de onderstaande toezichtinstrumenten bij hen ingezet gaan worden en zo ja in welk kwartaal.



- Voortgangsinventarisaties, in deze inventarisaties moeten gemeenten kengetallen en andere informatie invullen die we gebruiken voor het bepalen waar we welk instrument inzetten en die gebruiken in onze onderzoeken. Dit instrument betreft jaarlijks twee inventarisaties (april en oktober) per organisatie plus een inventarisatie van de bevindingen van de door de organisatie zelf uitgevoerde kwaliteitscontrole van de nieuwe taxatie (per gemeente);
- Onderzoek kwaliteit WOZ-processen, tijdens dit onderzoek controleren we de meest relevante werkprocessen, zoals het gegevensbeheer, het tijdig verzenden van de WOZ-beschikkingen en de afhandeling van de bezwaarschriften. De planning van deze onderzoeken doen we op basis van een risico-inschatting, zodat we niet bij iedere organisatie jaarlijks een dergelijk onderzoek uitvoeren;
- Onderzoek kwaliteit taxaties, tijdens dit onderzoek vragen we alle taxatierelevante gegevens op en beoordelen we de kwaliteit van deze gegevens en de kwaliteit van de taxaties. Dit onderzoek voeren we jaarlijks uit bij circa 80 gemeenten.

In het belastingjaar 2023 hebben we geconstateerd dat de uitvoeringsorganisaties achterstanden hadden met het tijdig afhandelen van de grote hoeveelheid bezwaarschriften. Een ander gevolg van de grote hoeveelheid bezwaarschriften was dat andere WOZ-werkzaamheden onder druk kwamen te staan, zoals het gegevensbeheer en dat er weinig ruimte was voor investeringen in het beheer van gegevens, zoals het controleren en actueel houden van primaire en secundaire objectkenmerken. Deze constatering zijn vertaald in welke onderwerpen in de “onderzoeken kwaliteit WOZ-processen” als speerpunt aan de orde werden gesteld. Ook hebben we meer onderzoeken uitgevoerd, dan oorspronkelijk in het toezichtplan was vastgelegd bij de organisaties waarbij de bovenstaande punten niet op orde waren.

### 4.3 Realisatie werkplan 2024

Bijlage 3a laat zien in hoeverre alle individuele activiteiten uit het werkplan zijn gerealiseerd. Zoals in de vorige paragraaf is aangegeven, zijn in dit werkplan dus geen kwantitatieve voornemens beschreven voor de inzet van de diverse toezichtinstrumenten, omdat deze in het toezichtplan per organisatie worden gepland. De onderstaande tabellen geven een samenvatting van de resultaten van de activiteiten die wel in het werkplan zijn gespecificeerd per type activiteit (A t/m D). we maken daarbij onderscheid tussen activiteiten met een hoge en een gemiddelde prioriteit uit ons werkplan.

Tabel 4: Modern toezicht

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	15	6	0
Gemiddeld	8	0	0



Bij zes activiteiten hebben wij het einddoel moeten bijstellen. Als voorbeeld noemen wij het thema onderzoek “aansluiting marktniveau”. Omdat het onderzoeksteam bij Universiteit Twente kleiner is geworden zullen de resultaten later beschikbaar zijn dan oorspronkelijk gepland. Hierdoor kan het onderzoek pas in 2025 worden afgerond. Een volledig overzicht van onze activiteiten binnen dit hoofdthema is te vinden in bijlage 3a. Alle activiteiten waarvan het einddoel is bijgesteld worden benoemd in bijlage 3b.

Een voorbeeld van een succesvolle activiteit is de ontwikkeling van een platform binnen “Mijn Waarderingskamer”. Op dit platform delen we met bronhouders de kengetallen over de gegevens in de LV WOZ en overzichten die de bronhouders kunnen helpen met het oplossen van problemen. Deze signaleringslijsten worden maandelijks ververs en worden door de bronhouders steeds intensiever gebruikt.

Tabel 5: Strategie & Innovatie

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	12	3	0
Gemiddeld	31	8	0

Bij elf activiteiten hebben wij het einddoel moeten bijstellen. Als voorbeeld noemen wij de modernisering van de Dienstniveau-overeenkomst (DNO) voor de LV WOZ en het WOZ-waardeloket die aansluit op de positie van de WOZ-gegevens in de toekomstige architectuur van het Federatief Datastelsel. In de loop van 2024 is gezamenlijk geconstateerd dat het wenselijk is om het overleg over dit onderwerp te verbreden en een externe moderator aan te stellen. Uiteindelijk heeft het Ministerie van Financiën als opdrachtgever aan het Kadaster voor het beheer van de LV WOZ en het WOZ-waardeloket toch besloten het initiatief voor overleg over en opstellen van de nieuwe DNO te pakken. Dit zal in 2025 verder vorm krijgen. Om die reden is besloten om de “oude” DNO voor 2025 te verlengen. Een volledig overzicht van onze activiteiten binnen dit hoofdthema is te vinden in bijlage 3a. Alle activiteiten waarvan het einddoel is bijgesteld worden benoemd in bijlage 3b.

Als één van de succesvolle activiteiten noemen wij het vervolgtraject van het verantwoordingsdocument. Wij hebben twee goed bezochte workshops georganiseerd voor WOZ-organisaties over het verantwoordingsdocument. Deze workshops zijn door de deelnemers als zeer positief ervaren.



Tabel 6: Netwerkorganisatie

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	8	0	0
Gemiddeld	24	0	0

Alle activiteiten binnen het hoofdthema Netwerkorganisatie zijn volgens plan uitgevoerd. Enkele highlights: we beantwoordden vragen van belanghebbenden, belastingsamenwerkingen en media. We organiseerden tien webinars voor WOZ-medewerkers. De Vraagbaak Waardevaststelling is volledig geactualiseerd en wordt begin 2025 gepubliceerd. Daarnaast volgden we de communicatiekalender, brachten we regelmatig het WOZ-journaal uit en hebben wij onze website geoptimaliseerd. Een volledig overzicht van onze activiteiten binnen dit hoofdthema is te vinden in bijlage 3a.

Tabel 7: Bedrijfsvoering

Prioriteit	Gerealiseerd	Deels gerealiseerd, einddoel bijgesteld	Niet gerealiseerd
Hoog	3	0	0
Gemiddeld	22	0	0

Alle activiteiten binnen het hoofdthema Bedrijfsvoering zijn volgens planning uitgevoerd. Enkele resultaten: we kregen goedkeuring voor onze jaarrekening 2023 en publiceerden ons jaarverslag 2023 op de website. De vergadering van de Waarderingskamer stelde de begroting en het werkplan voor 2025 vast. We voerden de planning- en controlecyclus uit en hebben in dit kader elk kwartaal de voortgang van het werkplan en de begrotingsrealisatie beoordeeld. Daarnaast zijn we in 2024 gestart met de digitale verwerking en fiattering van facturen. Een volledig overzicht van onze activiteiten binnen dit hoofdthema is te vinden in bijlage 3a.

#### 4.4 Reflectie

Als we kijken naar de aantallen in de tabellen dan concluderen we dat we afgelopen jaar grotendeels succesvol waren in het uitvoeren van onze geplande activiteiten. Alle activiteiten zijn volledig of deels gerealiseerd.

Het bijstellen van de activiteiten gedurende het jaar is voor ons een logisch onderdeel van het proces. We spelen in op ontwikkelingen die zich voordoen en passen onze plannen waar nodig aan.



## 5 Hoe heeft de WOZ gefunctioneerd in 2024?

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 belastingsamenwerkingen) 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.

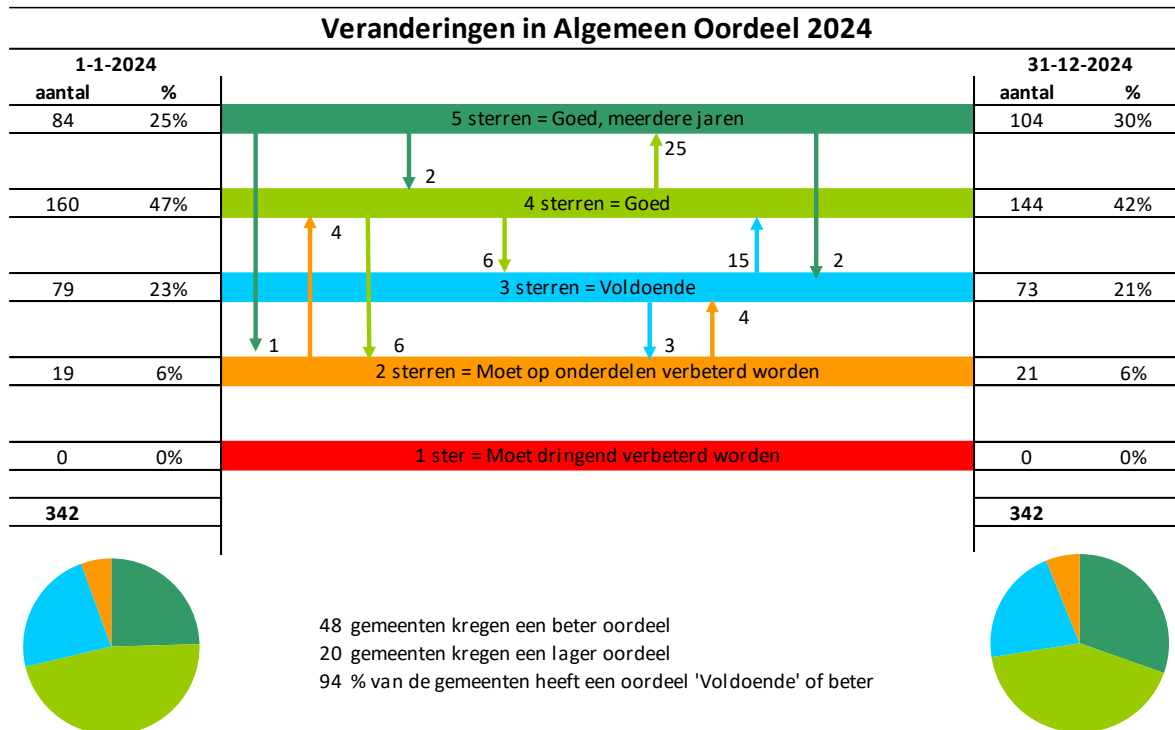
Tabel 8: Verandering van het algemeen oordeel in 2024

Algemeen oordeel	Omschrijving	Aantal op 1 januari 2024	Aantal op 31 december 2024
★★★★★	Goed, meerdere jaren	84	104
★★★★★	Goed	160	144
★★★★★	Voldoende	79	73
★★★★★	Moet op onderdelen worden verbeterd	19	21
★★★★★	Moet dringend worden verbeterd	0	0
Totaal		342	342

De volgende figuur geeft de ontwikkeling van de algemene oordelen in 2024 weer. Het totaal 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 2024 met twee toegenomen. Uit de onderstaande figuur blijkt welke wijzigingen van het algemeen oordeel hebben plaatsgevonden. 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.



Figuur 1: Wijzigingen van het algemeen oordeel in 2024



## 5.2 Kosten van de WOZ-uitvoering

De totale kosten van de uitvoering van de Wet WOZ bedroeg in 2023 circa € 233 miljoen per jaar. Gemeenten, waterschappen en het Rijk betalen elk een aandeel in de kosten. De uitvoeringskosten voor het kalenderjaar 2024 zijn op dit moment nog niet bekend. Deze worden bekend in juni 2025.

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 facturering en incasso van de gelden voor 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.



Tabel 9: Kosten WOZ-uitvoering en Waarderingskamer

	2020	2021	2022	2023	2024
Kosten WOZ-uitvoering (totaal)	€ 171 mln	€ 177 mln	€ 194 mln	€ 233 mln	Nog niet bekend
Kosten WOZ-uitvoering (per WOZ-object)	€ 18,80	€ 19,30	€ 20,90	€ 25,00	Nog niet bekend
Kosten Waarderingskamer (totaal)	€ 3,0 mln	€ 3,6 mln	€ 4,1 mln	€ 4,7 mln	€ 4,5 mln
Kosten Waarderingskamer (per WOZ-object)	€ 0,33	€ 0,40	€ 0,45	€ 0,50	€ 0,48

De stijging van de WOZ-kosten met circa € 39 miljoen in 2023 ten opzichte van de WOZ-kosten in 2022 komt neer op een stijging van 20%. De stijging van de kosten wordt vooral veroorzaakt door:

- de gestegen loonkosten voor personeel (exclusief overhead) als gevolg van de stijging van de HOT-tarieven van gemiddeld 6,7%;
- de gestegen overheadkosten (3,7%);
- het gedaalde aantal netto productieve uren (3,3%);
- een areaaluitbreiding, waardoor er meer WOZ-objecten zijn gewaardeerd (+0,6%);
- de stijging van materiële kosten met ongeveer 45%, hoofdzakelijk als gevolg van de stijging van de belanghebbenden (gemachtigden) uitbetaalde vergoedingen voor griffiekosten en proceskosten voor bezwaar en beroep met €21 miljoen (+72%).

### 5.3 Bezwaar en beroepsprocedures

Uit de volgende tabel blijkt dat het aantal WOZ-bezwaren in 2024, gemeten op hetzelfde moment als een jaar eerder, bijna is gehalveerd ten opzichte van 2023. De definitieve cijfers over 2024 worden bekend in juni 2025. Deze vermindering zien wij met name bij de woningen. Het aantal WOZ-bezwaren bij “niet- woningen” is al jaren veel stabiel.

Gezien de per 1 januari 2024 ingevoerde maatregelen in de Wet herwaardering proceskostenvergoedingen WOZ en bpm gaat natuurlijk ook de aandacht uit naar het aantal WOZ-bezwaren dat in 2024 is ingediend door gemachtigden die werken op basis van no cure no pay. Zowel het aantal ingediende no-cure-no-pay-bezwaren als het aantal bezwaren ingediend door belanghebbenden zelf, is gedaald. We zien daarnaast wel dat het aandeel van de no-cure-no-pay-bedrijven toch nog licht is gestegen. Wij denken dat vooral de minder extreme stijging van de WOZ-waarden van belang is geweest voor het lagere aantal WOZ-bezwaren. Het nog te vroeg is om tot een oordeel te komen over de effectiviteit van de per 1 januari 2024 ingevoerde maatregelen.





Uit het in 2024 uitgevoerde onderzoek tijdigheid bleek dat de gemiddelde doorlooptijd van de afhandeling van bezwaren in 2023 verder is opgelopen. Zowel bij woningen als bij niet-woningen is de gemiddelde doorlooptijd van de afhandeling van een bezwaar naar waardepeildatum 1 januari 2022, de grens van een half jaar (180 dagen) gepasseerd. Waar in 2022 nog sprake was van een verbetering van de tijdigheid van de afgehandelde bezwaren ten opzichte van eerdere jaren is het (verder) verbeteren van de tijdigheid van de afhandeling van WOZ-bezwaren in de loop van 2023 (waardepeildatum 1 januari 2022) ernstig gehinderd door het significant hogere aantal WOZ-bezwaren.

Alhoewel er in één jaar nog nooit zoveel bezwaren zijn afgehandeld door gemeenten, haalden veel minder gemeenten de geldende tijdigheidsnormen die zich richten op het percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaren. Ook op landelijk niveau liep het tijdigheidspercentage terug door het veel hogere aantal WOZ-bezwaren. Dat geldt ook voor de eis dat alle (vóór 15 november ingediende) WOZ-bezwaren vóór 1 januari zijn afgehandeld. De niet-woningen kennen een vergelijkbaar beeld. De cijfers over 2024 komen beschikbaar in juni 2025, na afronding van de bezwaarafhandeling 2024.

Tabel 10: Bezwaar en beroepsprocedures tegen WOZ-beschikkingen

	2020	2021	2022	2023	2024
Percentage woningen onder bezwaar	2,9%	3,2%	3,1%	8,0%	3,9% (niet definitief)
Percentage niet-woningen onder bezwaar	6,4%	6,6%	5,5%	6,4%	3,8% (niet definitief)
Aantal woningen onder bezwaar	242.000	260.000	268.000	685.000	325.000 (niet definitief)
Aantal niet-woningen onder bezwaar	52.000	52.000	44.000	51.000	29.000 (niet definitief)
Percentage woning bezwaren tijdig afgehandeld <sup>2</sup>	83,3%	84,7%	90,0%	76,6%	Nog niet bekend
Percentage niet-woning bezwaren tijdig afgehandeld <sup>3</sup>	72,8%	73,9%	75,3%	64,7%	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures woningen	6.575	7.000	6.679	18.000	Nog niet bekend
Aantal beroepsprocedures niet-woningen	1.130	1.760	1.191	950	Nog niet bekend

<sup>2</sup> Voor 15 november ingediend en binnen het kalenderjaar afgehandeld

<sup>3</sup> Idem.



## 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 (email) 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

	2020	2021	2022	2023	2024
Aantal bezoekers website Waarderingskamer	279.831	304.772	234.027	299.797	276.944
Aantal vragen van belanghebbenden	660	423	359	528	692

In 2024 is het aantal website bezoekers licht gedaald ten opzichte van 2023. Dit heeft naar verwachting te maken met het feit dat de WOZ begin 2023 extra in de belangstelling stond. Dit was in 2024 minder het geval. Wel zien we dat het aantal schriftelijke vragen van belanghebbenden in 2024 verder is gestegen naar het hoogste niveau in de afgelopen vijf jaar.



## 6 Hoe hebben wij gefunctioneerd in 2024?

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.

### 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 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	2024	Oordeel
Ontwikkeling belangrijke kostenposten zoals personeel, ICT en huisvesting	Geen overschrijding van de begrote kosten	Beperkte overschrijding van de begrote kosten	■
Realisatie begroting 2024	Geen overschrijding van de begrote kosten	Geen overschrijding van de begrote kosten	■
Accountantsverklaring over 2024	Positief oordeel	Positief oordeel	■
Aantal openstaande vacatures op 31 december	Maximaal 2	0	■
Aantal medewerkers dat per jaar de organisatie verlaat	Maximaal 4	0	■
Ziekteverzuimpercentage	Maximaal 4%	2,2%	■



Kengetal	Streefwaarde	2024	Oordeel
Aantal klachten en gegronde formele klachten	Maximaal 1	0	■
Gemiddelde doorlooptijden afhandeling mails en brieven van belanghebbenden	Maximaal 5 werkdagen	4	■

*Toelichting*

De bovenstaande tabel laat zien dat de streefwaarden in 2024 bijna allemaal zijn gehaald.

### 6.3 Beoordeling indicatoren die betrekking hebben op onze activiteiten

Tabel 13: Beoordeling doelmatigheid en doeltreffendheid van onze activiteiten

Kengetal	Streefwaarde	2024	Oordeel
Percentage activiteiten met een hoge prioriteit uit het werkplan over jaar 2024 dat is gerealiseerd	100%	81%	■
Percentage activiteiten met een gemiddelde prioriteit uit het werkplan over 2024 dat is gerealiseerd	Minimaal 95%	91%	■

*Toelichting*

Deze tabel laat zien dat niet alle activiteiten zijn gerealiseerd zoals ze van tevoren waren beoogd. Voor alle activiteiten geldt dat er geen activiteiten zijn die helemaal niet zijn gerealiseerd maar dat de activiteit steeds deels is gerealiseerd en het einddoel (beperkt) is bijgesteld. De oorzaak dat activiteiten niet helemaal zijn gerealiseerd, ligt soms ook buiten de invloedssfeer van de Waarderingskamer. Voor zover de niet-behaalde activiteiten wel door onszelf beïnvloed kunnen worden, zijn veelal maatregelen genomen waardoor de activiteiten in 2025 alsnog kunnen worden uitgevoerd.

Bijlage 3b laat zien op welke manier het einddoel is bijgesteld.



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

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

Kengetal	Streefwaarde	2024	Oordeel
Percentage gemeenten met drie sterren (voldoende) of hoger	>90% gemeenten heeft drie sterren of hoger	94,0%	■
Percentage tijdig verzonden beschikkingen	Minimaal 95%	96,8%	■
Ontwikkeling Percentage WOZ-objekten onder bezwaar (ten opzichte van t-1)	Maximaal 20% meer dan (t-1)	-43,5%	■
Percentage tijdig afgehandelde WOZ-bezwaarschriften (t-1) <sup>4</sup>	Minimaal 95%	75,8%	■

### Toelichting

De tabel laat zien dat alleen de tijdigheid van de afhandeling van de WOZ-bezwaarschriften buiten onze norm viel. Het overschrijden van de norm is veroorzaakt door het grote aantal bezwaarschriften in 2023. Hierdoor moesten relatief veel gemeenten begin 2024 nog een deel van de in 2023 ingediende bezwaren afhandelen. Wij verwachten dat de tijdigheid van de afhandeling van de bezwaarschriften tegen beschikkingen die in 2024 zijn genomen, dichter tegen de 95%-norm zal liggen.

### Voortgang bijzondere projecten

Het project omtrent het vervangen van de centrale servers is in een beheerfase en werd in 2023 reeds afgerond. In 2024 hebben we de centrale ICT-voorziening verder geoptimaliseerd. Een belangrijke stap hierbij was het afsluiten van een nieuw contract met onze Managed Service Provider (MSP) Infinity IT, waarmee we een snellere en betrouwbaardere verbinding naar ons datacenter hebben gerealiseerd. Aan het project herontwikkeling van de toezichtapplicatie is in 2024 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 2024 binnen budget uitgevoerd.

<sup>4</sup> Voor 15 november ingediend en binnen het kalenderjaar afgehandeld



## 7 Begroting 2025

De begroting voor het jaar 2025 is gebaseerd op de activiteiten die zijn opgenomen in het werkplan 2025. Voor het jaar 2025 wordt daarmee verdere invulling gegeven aan onze toezichtstrategie 2025-2030. De onderstaande begroting is de basis om deze activiteiten te kunnen uitvoeren.

Op 20 maart 2024 heeft de staatssecretaris Fiscaliteit en Belastingdienst de begroting van 2025 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 14 november 2024 is de bijgestelde begroting 2025 vastgesteld. De staatssecretaris heeft deze op 5 december 2024 goedgekeurd. Dit is een vereiste op basis van de Kaderwet zelfstandige bestuursorganen.

<b>Lasten (in euro's)</b>	<b>Begroot 2025</b>
I Kosten Waarderingskamer en commissies	39.394
II Personeelskosten	3.260.482
III Huisvestingskosten	448.029
IV ICT en beheer	844.984
V Kantoorkosten	163.100
VI Adviezen en contracten derden	239.862
VII Afschrijvingen	51.600
<i>Subtotaal kosten Waarderingskamer</i>	5.047.451
VIII Exploitatie en beheer LV WOZ	3.596.519
<b>Totaal</b>	<b>8.643.970</b>

<b>Baten (in euro's)</b>	<b>Begroot 2025</b>
Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	2.309.367
Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	1.154.683
Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	1.154.683
Bijzondere baten	-
Rentebaten	170.000
Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.520.315
Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	506.772
Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.351.391
<b>Totaal</b>	<b>8.167.210</b>
<b>Resultaat boekjaar</b>	<b>-476.760</b>



## 8 Jaarrekening 2024

### 8.1 Balans per 31 december 2024

Balans na bestemming resultaat	2024 in €		2023 in €	
<b>Activa</b>				
<b>Vaste activa</b>				
Materiële vaste activa		91.723		111.115
<b>Vorderingen en overlopende activa</b>				
Debiteuren		-		-
Overlopende activa	153.313		158.288	
		153.313		158.288
<b>Liquide middelen</b>				
Tegoeden bij banken / de Staat		2.694.624		2.654.563
		<b>2.939.660</b>		<b>2.923.966</b>
<b>Passiva</b>				
<b>Eigen vermogen</b>				
Egalisatiereserve	384.000		375.000	
Best. reserve LV WOZ, ICT en huisvesting (vanaf 2024)	1.920.259		1.672.869	
		2.304.259		2.047.869
<b>Kort lopende schulden en overlopende passiva</b>				
Schuld in RC bank	84		7	
Crediteuren	119.825		425.406	
Rekening courant Provincie Zuid Holland	173.532		183.245	
Overlopende passiva	341.961		267.439	
		635.400		876.097
		<b>2.939.660</b>		<b>2.923.966</b>



## 8.2 Staat van baten en lasten

Lasten		2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023
I	WK & commissies	€ 23.474	€ 36.886	€ 24.963
II	Personeelskosten	€ 2.808.720	€ 2.808.449	€ 2.770.034
III	Huisvestingskosten	€ 442.115	€ 434.138	€ 386.893
IV	ICT en beheer	€ 785.014	€ 818.786	€ 1.017.439
V	Kantoorkosten	€ 211.474	€ 158.048	€ 198.917
VI	Adviezen en contracten derden	€ 222.957	€ 232.426	€ 220.106
VII	Afschrijvingen	€ 41.813	€ 37.085	€ 39.838
VIII	Beheer LV WOZ	€ 3.060.340	€ 3.378.477	€ 2.866.306
<b>Totaal lasten</b>		<b>€ 7.595.908</b>	<b>€ 7.904.295</b>	<b>€ 7.524.495</b>
Baten		Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023
IX				
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	€ 2.149.598	€ 2.149.598	€ 2.149.598
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	€ 1.074.799	€ 1.074.799	€ 1.074.799
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	€ 1.074.799	€ 1.074.799	€ 1.074.799
IX.4	Bijzondere baten	€ 49.339	€ -	€ 1.884
IX.5	Rentebaten	€ 182.998	€ 170.000	€ 156.754
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>€ 7.852.298</b>	<b>€ 7.789.959</b>	<b>€ 7.778.599</b>
Resultaat		Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023
Resultaat boekjaar		€ 256.390	€ -114.336	€ 254.104
Toegevoegd aan reserves		€ -		€ -
<b>Eindsaldo baten - lasten</b>		<b>€ 256.390</b>	<b>€ -114.336</b>	<b>€ 254.104</b>
<b>Bestemming resultaat*</b>				
Egalisatiereserve		€ 9.000	€ -	€ 25.000
Best. reserve LV WOZ , ICT en huisvesting		€ 247.390	€ -	€ 229.104
<b>Totaal resultaatbestemming</b>		<b>€ 256.390</b>	<b>€ -</b>	<b>€ 254.104</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 recht- en doelmatigheid 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 2024 sluit – voor mutatie reserves – met een batig saldo van € 256.390. Dit overschot bestaat uit een positief exploitatieresultaat LV WOZ van € 260.425 en een nadelig saldo uit hoofde van de reguliere taken van € 4.035.

Besloten is om € 9.000 van het resultaat 2024 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 € 384.000. Besloten is om het overige batige exploitatiesaldo van € 247.390 toe te voegen aan de bestemmingsreserve LV WOZ & ICT en huisvesting.

De oorspronkelijke 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 liepen tot en met 2023. In 2023 is overeengekomen dat deze afspraken ook voor 2024 gelden, verhoogd met een indexatie van 5,3%. Het dienstniveau is per 2024 door het Kadaster afgeschaald met behoud van de continuïteit van de voorziening voor afnemers en de borging van de informatieveiligheid. In verband met het



in 2024 uitblijven van een nieuw stelsel van onderlinge afspraken zijn ook de andere investeringen in de LV WOZ in 2024 achterwege gebleven, als gevolg waarvan wordt afgesloten met een positief exploitatieresultaat LV WOZ.

Evenals in 2023 is de beoogde investering om energielabels van woningen zichtbaar te maken op het WOZ-waardeloket niet gedaan. Vanuit de Waarderingskamer is reeds in 2022 aan het Kadaster verzocht om een offerte uit te brengen. Deze offerte is evenwel niet geleverd, omdat het kadaster het voor de LV WOZ en WOZ-waardeloket beschikbare team heeft geminimaliseerd.

In verband met het uitstel van de invoering van het IMWOZ model waren ook in 2024 nog geen grote investeringen in de LV WOZ aan de orde en is geen beroep gedaan op de bestemmingsreserve. De aangevulde bestemmingsreserve kan in de komende jaren worden ingezet om wijzigingen aan de LV WOZ door te voeren. Daarnaast kan de reserve bijdragen aan een soepele overgang naar de nieuwe set financiële afspraken door middel van een afbouw- en ingroeimodel 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 2024 is verder gewerkt aan de herontwikkeling van het toezichtstelsel op basis van een low-code platform. In 2024 zijn de uitgegeven ontwikkelingskosten binnen budget gebleven. Om onverwachte tegenvallers te kunnen opvangen blijft een financiële reserve gewenst. Daarnaast heeft de bestemmingsreserve betrekking op te maken kosten in het kader van huisvesting in verband met de renovatie van de Zurichtoren waarin de Waarderingskamer thans gehuisvest is en de veranderingen in de wijze van exploitatie van het gebouw door het Rijksvastgoedbedrijf.

Resultaat	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Verskil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	€ 4.531.533	€ 4.469.196	€ 4.457.834	€ 62.337
Subtotaal lasten WK	€ -4.535.568	€ -4.525.818	€ -4.658.190	€ -9.750
<b>Subsaldo baten-lasten WK</b>	<b>€ -4.035</b>	<b>€ -56.622</b>	<b>€ -200.355</b>	<b>€ 52.587</b>
				€ -
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	€ 3.320.765	€ 3.320.765	€ 3.320.765	€ -
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	€ -3.060.340	€ -3.378.477	€ -2.866.306	€ 318.137
<b>Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ</b>	<b>€ 260.425</b>	<b>€ -57.712</b>	<b>€ 454.459</b>	<b>€ 318.137</b>
				€ -
<b>Subsaldo baten - lasten</b>	<b>€ 256.390</b>	<b>€ -114.334</b>	<b>€ 254.104</b>	<b>€ 370.724</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	2024	2023
	€	€
Waarde per 1 januari	111.115	132.138
Bij: investeringen	22.421	18.816
Af: desinvesteringen		0
Af: afschrijvingen	-41.813	-39.839
Waarde per 31 december	91.723	111.115

In 2024 is voor ruim € 22.000 geïnvesteerd in ICT gerelateerde items. De vermelde waarde per 31 december 2024 heeft voor ruim € 48.000 betrekking op ICT, hardware en infrastructuur en voor ruim

€ 43.000 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 2024 waren alle vorderingen ontvangen.

##### Overlopende activa

Deze post omvat diverse in 2024 vooruitbetaalde kosten die betrekking hebben op het boekjaar 2025 en de nog te ontvangen interest over het vierde kwartaal 2024 die in januari 2025 is ontvangen.

#### Liquide middelen

##### Tegoeden bij banken

Ultimo 2024 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 2024 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 2024 € 9.000 toe te voegen aan deze egalisatiereserve.

Egalisatiereserve	2024	2023
	€	€
<b>Stand 1 januari</b>	<b>375.000</b>	<b>350.000</b>
Dotatie vanuit batig saldo 2023		25.000
Dotatie vanuit batig saldo 2024	9.000	
<b>Stand 31 december</b>	<b>384.000</b>	<b>375.000</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 de afnemers nodig is.

De egalisatiereserve bedraagt maximaal 5% van de gemiddelde begrotingen over de laatste drie jaren, hetgeen uitkomt op € 384.000.

#### Bestemmingsreserve LV WOZ & ICT en huisvesting

Besloten is om vanuit het resultaat € 247.390 toe te voegen aan deze bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting (2023 exclusief huisvesting).

Bestemmingsreserve LV WOZ, ICT en huisvesting*	2024	2023
	€	€
<b>Stand 1 januari</b>	<b>1.672.869</b>	<b>1.443.765</b>
Toevoeging uit resultaatbestemming 2023		229.104
Toevoeging uit resultaatbestemming 2024	247.390	
<b>Stand 31 december</b>	<b>1.920.259</b>	<b>1.672.869</b>
<i>* 2023, exclusief de component huisvesting</i>		

Deze bestemmingsreserve is bestemd voor het risico van extra uitgaven voor de LV WOZ, ICT en huisvesting. Bij het vaststellen van de jaarrekening 2024 is besloten dat de bestemmingsreserve ook betrekking heeft op te maken kosten in het kader van huisvesting in verband met een volledige renovatie van de Zurichtoren in de komende jaren waarin de Waarderingskamer thans gehuisvest is.

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. In 2024 is besloten om het positieve exploitatieresultaat toe te voegen aan de bestemmingsreserve.

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 2024 zijn ontvangen, maar ultimo 2024 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. De uitbetaalde salarissen worden periodiek aan de Waarderingskamer in rekening gebracht. Na aftrek van de betaalde maandelijkse voorschotten resteert ultimo 2024 nog een aan de provincie Zuid-Holland verschuldigd bedrag uit hoofde van € 173.532 aan salarisbedragen en de kosten voor de dienstverlening 2024 van de Provincie Zuid-Holland.

#### *Overlopende passiva*

De overlopende passiva omvatten de kosten die nog betrekking hebben op 2024, maar waarvoor nog geen facturen zijn ontvangen en de in 2024 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</b>	<b>2024</b>	<b>2023</b>
	€	€
Verlofaanspraken	163.926	184.645
Herontwikkeling Toezichtapplicatie Waarderingskamer	87.725	-
Bijdrage onderzoek kwaliteit stelsel basisregistraties	45.461	41.996
Accountants- en administratiekosten	25.150	22.045
Af te dragen BTW	5.670	-
Advieskosten	3.594	-
Voorlichting en publiciteit	3.103	-
Personele kosten (incl. woon-werkverkeer en dienstreizen)	3.050	3.125
Huur- service en kantoorkosten	2.654	437
Opleidingen en conferenties	1.004	-
Coördinatie uitvoering wet WOZ	-	14.974
Kosten ICT, hosting en beheer	500	218
Diversen	124	-
<b>Stand 31 december</b>	<b>341.961</b>	<b>267.439</b>



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

Per 31 december 2024 gelden de volgende (langlopende) verplichtingen:

Aard van de verplichting > € 20.000 op jaarbasis	Einddatum	Vervallen binnen één jaar in €	Vervallen binnen vijf jaar in €	Omvang in € resterende looptijd	Toelichting
Hosting en beheer centrale ICT-voorziening	Onbepaalde duur	239.796	Zie toelichting	Zie toelichting	Het contract loopt tot 31 december 2025. Het contract wordt automatisch verlengd per maand, na afloop 1e contractperiode met een opzegtermijn van 2 maanden of totdat een nieuw contract van toepassing is.
Exploitatie platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	121.000	605.000	Onbepaalde duur	De Overeenkomst is aangegaan voor onbepaalde tijd. Opdrachtgever en Wederpartijen kunnen de Overeenkomst door opzegging beëindigen. De Overeenkomst kent een opzegtermijn van 18 maanden voor Wederpartij en een opzegtermijn van 6 maanden voor Opdrachtgever.
Doorontwikkeling platform en inspectie applicatie	Onbepaalde duur	27.225	136.125	Onbepaalde duur	
Exploitatie en beheer LV WOZ	31-dec-25	3.261.400	3.261.400	3.261.400	In 2024 is besloten om de lopende overeenkomst met het Kadaster met één jaar te verlengen tot ultimo 2025.
Facilitaire dienstverlening ACM	30-apr-25	26.667	nvt	nvt	Met ingang van 1 mei 2025 gaat naar verwachting de facilitaire dienstverlening van de ACM over naar FMHaaglanden. Het nog te sluiten contract met FMHaaglanden is voor onbepaalde tijd en bedraagt circa € 260.000 op jaarbasis
Huur kantoorruimte (incl. 8 parkeerplaatsen)	Niet bepaald	344.076	nvt	nvt	De Waarderingskamer heeft het recht om het huurcontract met een opzegtermijn van één jaar te beëindigen. De verhoging vanaf 1 september 2025 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 2024 bedraagt € 7.595.908 en de baten € 7.852.298. Het totale voordelige exploitatieresultaat komt daarmee uit op € 256.390. Het batig saldo van € 256.390 kan als volgt worden verklaard:

Analyse resultaat jaarrekening 2024 t.o.v. de begroting	€	€
Lagere kosten Presentatielaag WOZ-waardeloket	211.400	
Lagere kosten onvoorzien (onderdeel exploitatie en beheer LV WOZ)	79.363	
Lagere kosten salarissen c.a.	64.433	
Lagere kosten doorontwikkeling toezichtstelsel	43.752	
Lagere kosten hosting en beheer externe omgevingen	30.580	
Lagere overige beheerkosten (WK)	27.374	
Lagere reis- en verblijfkosten	25.970	
Lagere advieskosten	21.586	
Lagere vacatiegelden	13.633	
Lagere kosten coördinatie uitvoering WOZ	6.210	
Lagere kosten centrale ICT	5.996	
Lagere kosten hardware	4.459	
Lagere administratiekosten	3.520	
Lagere kosten meubilair/onderhoud inventaris	2.221	
Lagere kosten bedrijfsgezondheidszorg	1.648	
Lagere kosten ongevallenverzekering	1.059	
Diversen	1.303	
Lagere kosten representatie	559	
<b>Lagere kosten dan begroot</b>		<b>545.066</b>
Hogere kosten voorzitter	8	
Hogere kosten kantoorartikelen	142	
Hogere reis- en verblijfkosten	213	
Hogere kosten drukwerk/reprografie	373	
Hogere kosten Portiekosten	2.076	
Hogere Telefoonkosten	3.745	
Hogere afschrijvingskosten materiële vaste activa	4.728	
Hogere kosten externe vergaderlocaties	5.136	
Hogere bijdrage WOZ kwaliteitsmeting stelsel van Basisreg.	5.779	
Hogere huur- en servicekosten	10.198	
Hogere kosten literatuur en databanken	10.219	
Hogere kosten inkoop toezicht	12.548	
Hogere kosten accountantscontrole	18.389	
Hogere kosten voorlichting en publiciteit	18.729	
Hogere kosten opleidingen en conferenties	21.006	
Hogere kosten licenties	25.002	
Hogere kosten ontwikkeling en ondersteuning	26.013	
hogere kosten personeel van derden	72.376	
		<b>236.679</b>
		<b>308.387</b>
Bij: niet begrote diverse baten	49.339	
Bij: hogere rentebaten	12.998	
		62.337
		<b>370.724</b>
<b>Begroot nadelig tekort 2024</b>		<b>-114.334</b>
		<b>256.390</b>





### Toelichtingen van de afwijkingen per begrotingsrubriek

De begroting 2024 is vastgesteld op 9 maart 2023 en de bijgestelde begroting op 16 november 2023. Deze is goedgekeurd door de staatsecretaris van Financiën – Fiscaliteit en Belastingdienst. Afwijkingen ten opzichte van begrotingsposten van meer dan € 2.000 of die om andere redenen vermeldenswaard zijn, worden toegelicht.

De begrotingsposten worden in beginsel voor het begin van het kalenderjaar geïndexeerd. De toegepaste loon- en prijsbijstelling waren voor de begroting van 2024 respectievelijk 5,3 % (loon) en 5,7 % (prijs).

### Lasten

#### Waarderingskamer en commissies

I	WK & commissies (in euro's)	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Verschil begroting - realisatie	% verschil
I.1	Voorzitter	14.261	14.253	13.536	8	0%
I.2	Vacatiegelden	9.000	22.633	11.000	-13.633	-60%
I.3	Reis- en verblijfkosten	213	-	426	213	
	Vergaderkosten	-	-	-	-	
I.4	WK+comm	-	-	-	-	
I.5	Onvoorzien	-	-	-	-	
		<b>23.474</b>	<b>36.886</b>	<b>24.963</b>	<b>-13.412</b>	<b>-36%</b>

De kosten voor de Waarderingskamer & commissies laten per saldo een onderschrijding van ruim € 13.400 ten opzichte van de begroting zien. De post vacatiegelden valt lager uit omdat sommige leden afzien van het indienen van hun declaratie.

In 2024 heeft één mutatie in het bestuur van de Waarderingskamer plaatsgevonden.

### Personeelskosten

II	Personeelskosten (in euro's)	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Verschil begroting - realisatie	% verschil
II.1	Salarissen c.a.	2.572.417	2.636.850	2.496.337	-64.433	-2%
II.2	Reis- en verblijfkosten	30.720	56.690	44.892	-25.970	-46%
II.3	Werving en selectie	-	-	223	-	
II.4	Ongevallenverzekering	1.208	2.267	1.208	-1.059	-47%
II.5	Bedrijfsgezondheidszorg	5.150	6.798	7.510	-1.648	-24%
	Opleidingen en conferenties	110.193	89.187	141.583	21.006	24%
II.7	Personeel van derden	89.033	16.657	78.281	72.376	435%
		<b>2.808.720</b>	<b>2.808.449</b>	<b>2.770.034</b>	<b>271</b>	<b>0%</b>

De post Salarissen c.a. heeft betrekking op de salariskosten van de vaste medewerkers.

In fte uitgedrukt is het personeelsbestand eind 2024 als volgt samengesteld:

Management: 3,0 Fte

Medewerkers: 18,5 Fte

Uitmo 2024 had de Waarderingskamer geen vacatures.



De post Salarissen bestaat uit de volgende onderdelen:

<b>Specificatie Salarissen c.a.</b>	<b>2024</b> €	<b>2023</b> €
Salarissen	1.986.372	1.926.567
Pensioenlasten	289.472	299.298
Sociale lasten	132.999	130.094
Vergoeding ziektekosten	107.720	94.665
Woon-werkverkeer	34.298	27.153
Overige personeelskosten	21.557	18.560
<b>Totaal</b>	<b>2.572.417</b>	<b>2.496.337</b>

Met ingang van 1 januari 2024 zijn de salarissen in verband met de aanpassing van de CAO met 4,25% en € 25 per maand verhoogd. Voor medewerkers die in deeltijd werken is de verhoging naar rato van de omvang van hun dienstverband. Voorts zijn de salariskosten op 1 januari 2024 gestegen, omdat medewerkers die de maximumtrede van hun schaal nog niet hadden bereikt een extra verhoging ontvangen van 3%. Daarop volgend zijn de salarissen op 1 september 2024 verhoogd met 2,5%. Daarnaast was in 2024 sprake van een vrijval van ruim € 20.000 uit hoofde van aanspraken op verlof, terwijl in 2023 sprake was van een toevoeging van ruim € 24.000.

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 2023 zijn de inhoudingspercentages 2024 voor zowel de werkgever i.c. 18,9% (2023: 19,37%) van de pensioengrondslag, als de werknemer i.c. 8,1% (2023: 8,37%) van de pensioengrondslag gedaald. De werkgeversheffing voor de Zorgverzekeringswet is in 2024 ten opzichte van 2023 met 0,11% gedaald van 6,68% in 2023 naar 6,57% in 2024.

De post reis- en verblijfskosten is ten opzichte van de begroting circa € 26.000 lager uitgevallen en ten opzichte van 2023 gedaald met circa € 14.000. Hier zijn geen specifieke oorzaken voor aan te geven. Aan opleidingen en conferenties is in 2024 ruim € 20.000 meer uitgegeven dan begroot en ten opzichte van de 2023 gedaald met € 30.000. Hiervoor zijn geen specifieke oorzaken voor aan te geven. Daarnaast kunnen personeelsleden aanspraak maken op een persoonlijk Budget voor duurzame inzetbaarheid. Met ingang van 2024 is het lopende budget verhoogd met €1.000 tot € 6.000 voor een cyclus van 5 jaar.

De kosten personeel van derden zijn ruim € 72.000 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. De kosten hiervoor bedroegen in 2024 circa € 51.000. De overige kosten houden verband met de inhuur van een DisGover trainee.



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 2024 is als volgt:

<b><u>Leidinggevende topfunctionarissen met dienstbetrekking</u></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	158.413
7	Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	23.235
8	Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris	<b>181.648</b>
9	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	233.000
10	Bezoldiging uit hoofde van nevenwerkzaamheden bij WNT-instelling	nvt
11	Bezoldiging voor werkzaamheden bij gelieerde rechtspersoon	nvt
12	Totale bezoldiging	
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><u>Vergelijkende cijfers 2023</u></b>		
1	(Fictieve) dienstbetrekking?	ja
2	Deeltijdfactor (minimaal 0,025 fte)	100%
3	Beloning plus belastbare onkostenvergoedingen	151.083
4	Voorzieningen ten behoeve van beloningen betaalbaar op termijn	22.395
5	Totaal bezoldiging uit hoofde van functie van topfunctionaris	<b>173.478</b>
6	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	223.000
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 € 2.100</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>14.327</b>
5	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	34.950
6	Uitkeringen in verband met beëindiging van het dienstverband	
7	Individueel toepasselijk maximum	
<b><u>Vergelijkende cijfers 2023</u></b>		
1	Totaal bezoldiging in kader van de WNT	<b>13.689</b>
2	Individueel toepasselijk bezoldigingsmaximum	34.950

<b><u>Toezichthoudende topfunctionarissen met bezoldiging onder € 2.100</u></b>	
<b>Naam</b>	<b>Functie</b>
De heer A.J. Kok MSc	Lid
Mevrouw A.C. Nienhuis (tot 31 oktober 2024)	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 I.P. Meerts (met ingang van 1 november 2024)	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 € 233.000. Dit maximum wordt niet overschreden door de secretaris van de Waarderingskamer. Het bijbehorende bezoldigingsmaximum voor de voorzitter van de Waarderingskamer bedraagt € 34.950 en voor de overige leden van de Waarderingskamer € 23.300. 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 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Vershil begroting - realisatie	% verschil
III.1	Huur- en servicekosten	432.998	422.800	377.102	10.198	2%
III.2	Meubilair/onderhoud inventaris	9.117	11.338	9.791	-2.221	-20%
		<b>442.115</b>	<b>434.138</b>	<b>386.893</b>	<b>7.977</b>	<b>2%</b>

De post Huur- en servicekosten is in 2024 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. Thans wordt gewerkt aan een herindeling van het pand en voorbereiding van de renovatie, waarvan de start op z'n vroegst is voorzien in 2028. De opzegtermijn van het huurcontract bedraagt voor zowel de Waarderingskamer als het Rijksvastgoedbedrijf 12 maanden. Op 1 september 2024 is een huurverhoging op jaarbasis doorgevoerd van 4,33%.

De organisatie van de servicecontracten in het kader van de huisvesting en facilitaire dienstverlening 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 dienstverleningsafspraken (DVA) die in 2023 geactualiseerd is naar een DVA 2023-2024. De totale servicekosten over 2024 komen op jaarbasis uit op circa € 91.000. Beoogd is om de facilitaire dienstverlening op 1 mei 2025 over te dragen aan FMHaaglanden. FMHaaglanden is een facilitaire dienstverlener voor de Rijksoverheid en maakt deel uit van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

### ICT en beheer

IV	ICT en beheer (in euro's)	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IV.1	Licenties	130.045	105.042	119.566	25.003	24%
IV.2	Hardware	1.208	5.667	4.025	-4.459	-79%
IV.3	Hosting en beheer externe omgevingen	60.124	90.704	65.893	-30.580	-34%
IV.4	Uitwijkvoorziening	-	-	6.699	-	-
IV.5	Ontwikkeling en ondersteuning	114.886	88.873	193.641	26.013	29%
IV.6	Centrale ICT	205.404	211.400	162.365	-5.996	-3%
IV.7	Doorontwikkeling toezichtstelsysteem	273.348	317.100	465.250	-43.752	-14%
		<b>785.014</b>	<b>818.786</b>	<b>1.017.439</b>	<b>-33.772</b>	<b>-4%</b>



De kosten voor licenties kwamen in 2024 ruim € 25.000 hoger uit dan begroot. Enkele licenties die voorheen als onderdeel van deze post werden begroot zijn met ingang van 2024 overgeheveld naar de post hosting en beheer externe omgeving. Bij de post Hosting en beheer externe omgevingen gaat het onder andere om de kosten van onze website. Ten opzichte van de begroting is ruim € 30.000 minder uitgegeven. Het onderscheid tussen de kosten van licenties en die van Hosting en beheer externe omgevingen is op onderdelen arbitrair. Gezamenlijk valt de uitputting in 2024 binnen de begroting. In 2024 is een register aangelegd waarin per licentie de kosten worden vastgelegd alsmede een toelichting op de functionaliteit van elke licentie.

Met ingang van maart 2023 is de oude uitwijkvoorziening uitgezet en maakt de nieuwe uitwijkvoorziening onderdeel uit van de centrale ICT-voorziening. Dat betekent dat deze post in de begroting van 2024 is vervallen.

De overschrijding van de post ontwikkeling en ondersteuning met circa € 26.000 houdt onder meer verband met de systeemtechnische optimalisatie van de financiële administratie waar onder de workflow van inkomende en uitgaande facturen.

De kosten voor de centrale ICT zijn circa € 6.000 lager uitgevallen dan begroot. In 2024 zijn nieuwe afspraken gemaakt die geresulteerd hebben in een kostendaling.

Aan de doorontwikkeling van het toezichtstelsysteem is circa € 44.000 minder uitgegeven in verband met een herziening van de werkwijze, omdat inmiddels meerdere medewerkers van de Waarderingskamer zelf in staat zijn om vernieuwingen binnen de ontwikkelingsomgeving te realiseren. In verband hiermee was minder externe inzet nodig.

### **Kantoorkosten**

V	Kantoorkosten (in euro's)	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Vershil begroting - realisatie	% verschil
V.1	Kantoorartikelen	371	229	1.446	142	62%
V.2	Drukwerk/reprografie	5.946	5.573	8.377	373	7%
V.3	Literatuur en databanken	35.162	24.943	31.817	10.219	41%
V.4	Porti	3.823	1.747	1.106	2.076	119%
V.5	Telefoonkosten	8.741	4.996	11.222	3.745	75%
V.6	Administratiekosten	29.924	33.444	33.874	-3.520	-11%
V.7	Accountantscontrole	49.241	30.852	30.250	18.389	60%
V.8	Voorlichting en publiciteit	55.724	36.995	43.223	18.729	51%
V.9	Representatie	5.108	5.667	14.891	-559	-10%
V.10	Externe vergaderlocaties	13.071	7.935	18.555	5.136	65%
V.11	Diversen	4.364	5.667	4.154	-1.303	-23%
		<b>211.474</b>	<b>158.048</b>	<b>198.917</b>	<b>53.426</b>	<b>34%</b>



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. In 2023 is een fiscale scan uitgevoerd. Afgesproken is dat die scan éénmaal in de vijf jaar zal worden uitgevoerd. Daarnaast worden de lopende ontwikkelingen gevolgd.

De accountantskosten zijn in 2024 met circa 13,5% verhoogd. Daarnaast heeft onze accountant circa € 7.000 extra accountantskosten in rekening gebracht uit hoofde van een 5-jaarlijks review van de Auditdienst Rijk.

De post voorlichting en publiciteit is circa € 19.000 hoger uitgevallen dan begroot. In 2024 organiseerde de Waarderingskamer in het kader van het programma vakbekwaamheid, maandelijkse webinars voor WOZ-medewerkers bij gemeenten en uitvoeringsorganisaties. De stijging van de kosten ten opzichte van de begroting houdt verband met de ontwikkeling van drie animatievideo's over de uitvoering van de WOZ en een wijziging van het tarief van het abonent op de ANP voor het verspreiden van persberichten.

Voor de onder- 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 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Vershil begroting - realisatie	% verschil
VI.1	Advieskosten	97.462	119.048	107.019	-21.586	-18%
VI.2	Coördinatie uitvoering WOZ	22.135	28.345	34.394	-6.210	-22%
VI.3	Inkoop toezicht Bijdrage WOZ	57.899	45.351	36.697	12.548	28%
VI.4	kwalityetsmeting stelsel van Basisreg.	45.461	39.682	41.996	5.779	15%
		<b>222.957</b>	<b>232.426</b>	<b>220.106</b>	<b>-9.469</b>	<b>-4%</b>

In 2024 zijn de volgende onderzoeken uitgevoerd:

Advieskosten	€
Actualisatie Vraagbaak waardevaststelling	47.773
2e deel (50%) van onderzoek Universiteit Twente naar aansluiting WOZ-waarde op marktniveau	28.532
Themaonderzoek Label-C	13.504
TamTam overall inzichten seizoen WOZ 2024	6.897
Overige	756
	<b>97.462</b>

De advieskosten zijn in 2024 ruim € 21.500 lager uitgevallen dan begroot. Voor de onderschrijding van de begroting zijn geen specifieke oorzaken aan te wijzen.



De kosten voor de coördinatie van de uitvoering WOZ zijn ruim € 6.000 lager uitgevallen dan begroot in verband met minder benodigde inspanningen voor de voorbereiding van de implementatie van het informatiemodel WOZ.

De kosten voor Inkoop toezicht zijn circa € 12.500 hoger uitgevallen dan begroot. Dit is veroorzaakt door een verschuiving van managementtaken in verband waarmee meer inspectie-uren extern zijn ingehuurd.

De bijdrage voor de WOZ aan de kwaliteitsmeting van het stelsel van basisregistraties is circa € 6.000 hoger uitgevallen dan begroot. Dit betreft een doorrekening van het CBS. De Waarderingskamer heeft geen invloed op de hoogte van de kosten.

### Afschrijvingen

VII	Afschrijvingen (in euro's)	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Verschil begroting - realisatie	% verschil
VII.1	Afschrijving op materiële vaste activa	41.813	37.085	39.838	4.728	13%
		<b>41.813</b>	<b>37.085</b>	<b>39.838</b>	<b>4.728</b>	<b>13%</b>

De afschrijvingslasten zijn in 2024 circa € 5.000 hoger uitgevallen dan begroot. Dit vloeit met name voort uit de investeringen in 2023, die in 2024 voor een vol jaar in de afschrijvingskosten zijn opgenomen.

### Exploitatie en beheer LV WOZ

VIII	Exploitatie en beheer LV WOZ (in euro's)	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Verschil begroting - realisatie	% verschil
VIII.1	Exploitatie en beheer door Kadaster	3.053.700	3.053.700	2.860.000	-	0%
VIII.2	Presentatielaag WOZ-waardeloket	-	211.400	-	-211.400	-100%
VIII.3	Overige beheerkosten (WK)	6.640	34.014	6.306	-27.374	-80%
VIII.4	Onvoorzien	-	79.363	-	-79.363	-100%
		<b>3.060.340</b>	<b>3.378.477</b>	<b>2.866.306</b>	<b>-318.137</b>	<b>-9%</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. In 2024 is het daadwerkelijk aansluiten van bronhouders op deze voorziening op gang gekomen en dit zal naar verwachting in 2025 worden afgerond.

De begrote kosten voor de post Presentatielaag WOZ-waardeloket zijn ook in 2024 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.

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. De kosten hiervan zijn ruim € 27.000 lager uitgevallen dan begroot. Bij het opstellen van de begroting 2024 was rekening gehouden met een verandering en inhoud van de dienstverlening. Deze verandering is niet doorgegaan.

In 2024 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 afnemers. 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 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Vershil begroting - realisatie	% verschil
IX.1	Aandeel gemeenten kosten WK (50%)	2.149.598	2.149.598	2.149.598	-	0%
IX.2	Aandeel waterschappen kosten WK (25%)	1.074.799	1.074.799	1.074.799	-	0%
IX.3	Aandeel Belastingdienst kosten WK (25%)	1.074.799	1.074.799	1.074.799	-	0%
IX.4	Bijzondere baten	49.339	-	1.884	49.339	
IX.5	Rentebaten	182.998	170.000	156.754	12.998	8%
IX.6	Beheerbijdrage LV WOZ gemeenten (45%)	1.494.344	1.494.344	1.494.344	-	0%
IX.7	Beheerbijdrage LV WOZ waterschappen (15%)	498.115	498.115	498.115	-	0%
IX.8	Beheerbijdrage LV WOZ Belastingdienst (40%)	1.328.306	1.328.306	1.328.306	-	0%
	<i>Totaal baten</i>	<b>7.852.298</b>	<b>7.789.959</b>	<b>7.778.599</b>	<b>62.337</b>	1%



De bijzondere baten houden voor € 23.000 verband met de detachering van een medewerker bij de Raad voor het Openbaar Bestuur in de periode medio mei 2024 tot het einde van het jaar voor gemiddeld 1,5 dag per week. De detacheringsovereenkomst is op 31 december 2024 beëindigd. Voorts is een onderzoek uitgevoerd ten behoeve van de VNG voor € 4.000 naar de onderbouwing restwaarde op basis van daadwerkelijke levensduren. Daarnaast is op verzoek van de Wereldbank een casestudie uitgevoerd naar vastgoedbelasting in enkele andere landen ten behoeve van de mogelijke toepassing hiervan in de Oekraïne. Hiervoor is een vergoeding ontvangen van € 14.500.

### Resultaat

Resultaat	Gerealiseerd 2024	Begroot 2024	Gerealiseerd 2023	Verschil begroting - realisatie
Subtotaal baten WK	€ 4.531.533	€ 4.469.196	€ 4.457.834	€ 62.337
Subtotaal lasten WK	€ -4.535.568	€ -4.525.818	€ -4.658.190	€ -9.750
<b>Subsaldo baten-lasten WK</b>	<b>€ -4.035</b>	<b>€ -56.622</b>	<b>€ -200.355</b>	<b>€ 52.587</b>
				€ -
Subtotaal baten Beheer LV WOZ	€ 3.320.765	€ 3.320.765	€ 3.320.765	€ -
Subtotaal lasten Beheer LV WOZ	€ -3.060.340	€ -3.378.477	€ -2.866.306	€ 318.137
<b>Subtotaal baten-lasten Beheer LV WOZ</b>	<b>€ 260.425</b>	<b>€ -57.712</b>	<b>€ 454.459</b>	<b>€ 318.137</b>
				€ -
<b>Subsaldo baten - lasten</b>	<b>€ 256.390</b>	<b>€ -114.334</b>	<b>€ 254.104</b>	<b>€ 370.724</b>

### Vaststelling jaarrekening

Het bestuur van de Waarderingskamer heeft de jaarrekening 2024 vastgesteld in de vergadering van 6 maart 2025.

### Gebeurtenissen na balansdatum

Geen.

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

6 maart 2025

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

mr. J.H. Oosters  
voorzitter



## 9 Overige gegevens

### 9.1 Bestemming resultaat 2023

Het jaar 2023 sloot – voor mutatie reserves – met een overschot van € 254.104. Dit overschot is voor € 25.000 toegevoegd aan de Egalisatiereserve en voor € 229.104 aan de bestemmingsreserve LV WOZ en ICT.

De jaarrekening 2023 is op 7 maart 2024 door de Waarderingskamer vastgesteld. Deze jaarrekening is door Verstegen accountants voorzien van een goedkeurende controleverklaring met betrekking tot de getrouwheid en de rechtmatigheid. Op 20 maart 2024 ontvingen wij de formele goedkeuring van de Staatssecretaris van Financiën - 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

info@verstegenaccountants.nl  
www.verstegenaccountants.nl

## Controleverklaring van de onafhankelijke accountant

### Verklaring over de in het jaarverslag opgenomen jaarrekening 2024

#### Ons oordeel

Wij hebben de jaarrekening 2024 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 2024 en van het resultaat over 2024 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 2024 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:

- de balans per 31 december 2024;
- de staat van baten en lasten over 2024; en
- 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) 2024* 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 tijde 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 risicoparagraaf 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 2025 van de Waarderingskamer goedgekeurd. De begroting 2025 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) 2024* 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 2024 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 2024*, 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 gereede 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 2025

Verstegen accountants en adviseurs B.V.,

was getekend,  
W.P. de Vries RA





## 10 Bijlagen

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

In de onderstaande overzichten wordt de samenstelling weergegeven van de Waarderingskamer, haar commissies en het MT van het secretariaat, zoals deze bestond op 1 januari 2025

<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
drs. I.P. Meerts	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 Haften	Kadaster
N. de Keijzer	Waterschappen
X. Tinnemans	Gemeenten
J. de Zwaan-van der Kruk	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**

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




---

**Commissie klankbord**

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

---

**Samenstelling Managementteam secretariaat**

mr. drs. L.C. Hennink
ir. R.M. Kathmann
I. Lechner RDMW/RT

---



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

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

	2020	2021	2022	2023	2024
OZB [1]	4.309	4.557	4.756	5.107	5.491
Watersysteemheffing gebouwd [2]	794	820	880	912	1.051
Eigenwoningforfait [3]	3.059	2.817	2.821	2.762	2.888
Aftrek wegens geen of geringe eigenwoningschuld [3]	-578	-583	-586	-589	-502
Saldo	2.481	2.234	2.235	2.173	2.386
IB eigenwoningforfait	2.500	2.200	2.200	2.200	2.400
Box 3 vermogensrendementsheffing [4]	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Erfbelasting eigen woning [5]	650	650	650	650	740
Verhuurderheffing [3]	1.640	1.620	1.460	0	0
Totaal	10.890	10.850	10.950	9.869	10.700

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 gebouw fiscaal afschrijven tot 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).





Bronnen:

- [1] CBS tabel: "Kerncijfers gemeentebegrotingen, heffingen naar regio en grootteklasse"
- [2] CBS tabel: "Opbrengsten waterschapsheffingen, begrotingen en realisatie"
- [3] Op basis van gegevens in de Miljoenennota 2024 (document bijlagen bij miljoenennota)
- [4] 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.
- [5] Een inschatting op basis van de totale opbrengst van de Erfbelasting. In de miljoenennota 2024 wordt voor de schenk- en erfbelasting een bedrag van € 2.958 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 2024

Dit document geeft een overzicht van alle activiteiten uit het Werkplan 2024, met daarbij de mate van realisatie. We gebruiken de onderstaande kleuren om dit aan te duiden. Voor activiteiten die deels of niet zijn gerealiseerd, vindt u altijd een toelichting in het opmerkingenveld.

	De activiteit is gerealiseerd volgens planning.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door externe omstandigheden hebben wij de werkwijzen en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door interne omstandigheden hebben wij de werkwijzen en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit is niet gerealiseerd.

### A. MODERN TOEZICHT

A. Modern toezicht			
Kwaliteit WOZ-taxaties			
WOZ-beschikkingen			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij controleren via een voor gemeenten grotendeels inzichtelijke planning, het toezichtplan 2023-2024, respectievelijk het toezichtplan 2024-2025, de kwaliteit en voortgang van de WOZ-uitvoering. Deze toezichtplannen kunnen op basis van tussentijdse signalen op onderdelen worden aangepast.	Hoog	Gr	
We gebruiken het ontwikkelde instrumentarium van de Waarderingskamer om de kwaliteit van (nieuwe) WOZ-taxaties te meten met behulp van een bestandsgerichte aanpak. Waarbij we met name inzoomen op de onderlinge waardeverhoudingen en scheefheid van taxaties.	Hoog	O	De scheefheid is nog geen vast onderdeel van ons onderzoeksinstrumentarium. We zijn wel onderzoek aan het doen naar de scheefheid van de taxaties naar waardepeildatum 2023



A. Modern toezicht			
Kwaliteit WOZ-taxaties			
WOZ-beschikkingen			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij stellen een nieuw toezichtplan per gemeente op voor de periode juli 2024 t/m juni 2025 en communiceren dit uiterlijk op 1 juli 2024 met alle WOZ-organisaties. <sup>5</sup>	Hoog	Gr	
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.	Hoog	O	Door het vertrek van een medewerker heeft dit vertraging opgelopen. Er zijn inmiddels maatregelen genomen en de eerste afspraken zijn gemaakt
We beoordelen of gemeenten bij de totstandkoming van de WOZ-waarden op verantwoorde wijze gebruik maken van algoritmes voor het inrichten en optimaliseren van taxatiemodellen en voorandere onderdelen van het WOZ-proces.	Gemiddeld	Gr	
Wij doen extra controles bij de WOZ-taxaties van agrarische objecten op basis van gegevens (opvolging bevindingen uit onderzoek in 2024).	Hoog	Gr	
Wij doen extra controles naar het juist in de WOZ-waarde tot uitdrukking brengen van het verschil tussen kantoren die voldoen aan de verplichting van energielabel C en die niet voldoen aan deze verplichting.	Hoog	Gr	



**Themaonderzoeken**

Wij willen ons een breed beeld vormen van de wijze waarop het WOZ-proces wordt uitgevoerd, ook op landelijke schaal, zodat wij onze taak als toezichthouder goed kunnen invullen.

Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
<p><b>Aansluiting marktniveau</b>                      We zetten het thema-onderzoek "aansluiting WOZ-waarden van woningen op het marktniveau" voort in samenwerking met de Universiteit Twente en rapporteren de resultaten van dit onderzoek.</p>	Hoog	Ge	Doordat het onderzoeksteam bij TU Twente kleiner is geworden zullen de resultaten later beschikbaar zijn dan oorspronkelijk gepland. Het onderzoek kan pas in 2025 worden afgerond
<p><b>Waardering bedrijfshallen, opslagruimten en distributiecentra</b>                      We ronden het thema-onderzoek naar de "waardering van bedrijfshallen, opslagruimten en distributiecentra" af.</p>	Hoog	Ge	Er is meer informatie van de gemeenten nodig. Het onderzoek kan pas in Q2 2025 afgerond worden.
<p><b>Tijdigheid</b>                      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.</p>	Hoog	Gr	



A. Modern toezicht			
Kwaliteit WOZ-taxaties			
Modernisering toezichtsactiviteiten			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
We intensiveren in 2024 het gebruik van GIS-analyses in onze toezichtsactiviteiten en onderzoeken de mogelijkheden om beeldherkenning in te zetten binnen de controle op secundaire objectkenmerken.	Gemiddeld	Gr	
We werken aan de doorontwikkeling van de veldcontroles door de toepassing van GIS-analyses verder te optimaliseren.	Gemiddeld	Gr	
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	Gr	
We werken aan een instrument om de scheefheid van de WOZ-taxaties systematisch beeld te brengen bij het beoordelen van de kwaliteit van WOZ-taxaties in onze toezichtactiviteiten.	Hoog	Gr	
We implementeren het werken met een controlemodel als een instrument voor het beoordelen van de kwaliteit van WOZ-taxaties in onze toezichtactiviteiten.	Hoog	Gr	
We verbeteren onze onderzoeksrapporten zodat gemeenten deze beter kunnen begrijpen en ze ook meer aanzetten tot actie.	Hoog	Gr	
We werken aan transparantie van de totstandkoming van ons algemeen oordeel onder andere door middel een modulaire opbouw en datavisualisatie.	Hoog	Gr	





A. Modern toezicht			
Kwaliteitszorg WOZ-processen			
WOZ-zelfevaluaties			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij vragen WOZ-organisaties twee keer naar de resultaten van hun zelfevaluaties en geven gemeenten daarop een individuele terugkoppeling (april- en oktoberinventarisatie).	Gemiddeld	Gr	
Wij voeren bij de beoordeling van de april- en oktoberinventarisatie diverse invulcontroles uit en koppelen de resultaten daarvan ook terug aan de desbetreffende gemeente, zodat de gegevens die worden ingevuld betrouwbaar zijn.	Gemiddeld	Gr	
Wij betrekken bij ons bekende kengetallen en de gegevens uit de LV WOZ van gemeenten bij de terugkoppeling op de april- en oktoberinventarisaties.	Gemiddeld	Gr	
We werken verder aan de doorontwikkeling van de april- en oktoberinventarisaties als instrument voor zelfevaluatie door de organisatie en de individuele terugkoppelingen daarop.	Hoog	Gr	



A. Modern toezicht			
Kwaliteit gegevens in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket en afstemming andere basisregistraties:			
LV WOZ			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij voeren maandelijks analyses uit op de gegevens in de LV WOZ en we ontlene hieraan kengetallen over de stand van de gegevens beschikbaar voor de afnemers. Deze kengetallen gebruiken we bij de diverse toezichtactiviteiten, bij de planning van ons toezicht en delen we met de betrokken bronhouders.	Hoog	Gr	
We ontwikkelen door aan een platform, binnen Mijn Waarderingskamer, 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	Gr	
Wij voeren periodiek diverse controles uit op de consistentie van gegevens in de LV WOZ en brengen de inconsistenties gericht onder de aandacht van de betreffende bronhouder en monitoren het oplossen van de geconstateerde problemen.	Hoog	Gr	
Als onderdeel van de uitvoering van het toezichtplan per gemeente doen wij bij ruim tien organisaties een onderzoek naar de kwaliteit van de WOZ-gegevens in de LV WOZ.	Hoog	O	Uiteindelijk is gezien de beschikbare capaciteit besloten om in 2024 zeven onderzoeken te doen. Wel is in 2024 het onderzoeksinstrument ontwikkeld tot een goed werkend onderzoek met een heldere rapportage..



A. Modern toezicht			
Kwaliteit gegevens in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket en afstemming andere basisregistraties:			
LV WOZ			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
We voeren controles uit op de belanghebbenden-gegevens in de LV WOZ op de aspecten consistentie, correct omgaan met sleutelgegevens en actualiteit. Problemen met deze aspecten van de registratie van belanghebbenden moeten bronhouders op korte termijn oplossen, om problemen met het aanleveren van gegevens aan de LV WOZ en gebruik van gegevens uit de LV WOZ te voorkomen.	Hoog	Ge	Het in de LV WOZ voorzien van alle subjecten van een toekomstvaste sleutel loopt door in 2025. Om uiteenlopende redenen hebben nog niet alle bronhouders alle subjecten van een toekomstvaste sleutel voorzien in 2024.
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	Gr	
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	Gr	

A. Modern toezicht			
Kwaliteit gegevens in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket en afstemming andere basisregistraties			
Afstemming basisregistraties			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking



<p>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.</p>	<p>Hoog</p>	<p>Gr</p>	<p>BAG en BRK worden 4x per jaar verstrekt. Voorbereiding kwaliteitsmeting CBS gestart.</p>
--	-------------	-----------	---



**B: STRATEGIE & INNOVATIE**

B. Strategie en Innovatie			
Informatievoorziening van de toekomst			
Informatie-architectuur			
Activiteit	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Vanuit de Waarderingskamer wordt alle benodigde informatie en kennis gedeeld met de VNG om in 2024 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	Gr	De planning van de VNG is gericht op minimaal 3 tot 5 jaar voordat daadwerkelijke implementatie voor de WOZ mogelijk wordt, met mogelijk nog vertraging door onzekerheid over de financiering in 2025
De concretisering van de visie op de informatie-architectuur vormt ook de basis voor het ontwikkelen van scenario's voor de doorontwikkeling van de LV WOZ als onderdeel van het Federatief Datastelsel.	Hoog	Gr	



B. Strategie en Innovatie			
Informatievoorziening van de toekomst			
Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ)			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	Toekomstvaste sleutel is vergevorderd (80% opgelost) en volgende fase is in voorbereiding
We werken aan het optimaliseren van de tellingen-rapportages 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	Gr	
We werken samen met Kadaster, ministerie van Financiën en ministerie van BZK aan een modernisering van de Dienstniveau-overeenkomst (DNO) voor de LV WOZ en het WOZ-waardeloket die aansluit op de positie van de WOZ-gegevens in de toekomstige architectuur van het Federatief Datastelsel.	Gemiddeld	Ge	Is doorgeschoven naar 2025. Als opdrachtgever is het Ministerie van Financiën de trekker voor het vormgeven van een nieuwe DNO.
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	Ge	Bij Kadaster is geen afzonderlijk WOZ-team meer in verband met vergaande kostenreductie.
We bereiken afstemming met het Kadaster over de documentatie die betrekking heeft op de werking van de LV WOZ.	Gemiddeld	Ge	Het accent bij Kadaster ligt nu geheel op kostenreductie



B. Strategie en Innovatie			
Informatievoorziening van de toekomst			
Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ)			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	
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	Gr	
Wij faciliteren gemeenten bij het zorgdragen voor volledige, actuele en consistente gegevens in de LV WOZ door het verstrekken van overzichten en signaleringslijsten. We streven ernaar deze overzichten en signaleringslijsten zoveel mogelijk via Mijn Waarderingskamer beschikbaar te stellen.	Gemiddeld	Gr	



B. Strategie en Innovatie			
Informatievoorziening van de toekomst			
Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Zodra er voldoende duidelijkheid bestaat over de toekomstige informatie-architectuur voor het WOZ-domein, proberen we de samenwerking om deze architectuur ook daadwerkelijk te realiseren vast te leggen in concrete samenwerkingsafspraken in een nieuw Convenant Samenwerking WOZ-ICT standaarden.	Gemiddeld	○	Geconcludeerd is dat de "administratieve lasten" van een nieuw convenant op dit moment niet opwegen tegen de doelen. Wel is er nu overleg om te komen tot concretisering van de samenwerkingsafspraken in de onderzoeksfase.
Wij voeren op verzoek van partijen en indien nodig op basis van signalen uit het veld 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	Gr	
We hebben intensieve contacten met de samenwerkingspartners in onder andere de Klankbordgroep Berichtenverkeer WOZ en gebruiken deze contacten om de architectuurvisie gezamenlijk te concretiseren en vooral afspraken te maken over de noodzakelijke standaarden om deze visie ook te kunnen realiseren.	Gemiddeld	Gr	





B. Strategie en Innovatie			
Informatievoorziening van de toekomst			
Ontwikkelingen taxatiemodellen in het WOZ-domein			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	
Wij voeren individuele gesprekken met (de grootste) leveranciers van taxatiemodellen voor de WOZ in Nederland waarin we concrete afspraken over dit onderwerp maken.	Hoog	Gr	
We stimuleren transparantie over gebruikte algoritmes en (AI-) technieken voor het optimaliseren van taxatiemodellen onder meer door gebruik te maken van het algoritmeregister.	Gemiddeld	Ge	Het opnemen van gemeentelijke WOZ-algoritmes zal gecoördineerd worden door VNG. Waarderingskamer concentreert op opnemen eigen algoritmes in register.
We werken met controlemodellen. Zowel binnen onze eigen toezichtsinstrumenten als het stimuleren van het gebruik hiervan door leveranciers en gemeenten..	Hoog	Gr	
We onderzoeken op welke wijze taxatiemodellen adequaat ingezet kunnen worden bij het onderbouwen van WOZ-waarden en de correcte onderlinge waardeverhoudingen in de richting van belanghebbenden en ook van de belastingrechter.	Hoog	Gr	
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	Hoog	Gr	



herwaardering (verantwoordingsdocument).		
--	--	--

B. Strategie en Innovatie			
Informatievoorziening van de toekomst			
GIS-toepassingen in het WOZ-domein			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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 toezichhouder GIS gebruiken bij onze analyses.	Gemiddeld	Gr	Tal van presentaties staan op de planning. GIS is hierin vaak een deelonderwerp

B. Strategie en Innovatie			
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde			
Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
We stimuleren het gebruik van het gemoderniseerde taxatieverslag woningen..	Gemiddeld	Gr	
We zijn betrokken bij het traject om het nieuwe taxatieverslag per 1 januari 2025 een plek te geven in de regelgeving en dit verplicht te maken.	Gemiddeld	Gr	
Wij onderzoeken of een gemoderniseerd taxatieverslag ook gewenst is voor de verschillende categorieën niet-woningen en zo ja, dan werken we hiervoor modellen uit.	Gemiddeld	Ge	Het gemoderniseerde taxatieverslag voor woningen is nog niet geheel gereed. Daarna komen de niet-woningen.
Door middel van voortzetting van de voorlichtingssessies en een-op-een contacten stimuleren wij het gebruik van het verantwoordingsdocument.	Gemiddeld	Gr	
Als gevolg van de positieve ervaringen met een verantwoordingsdocument zullen we verder uitvoering geven aan	Gemiddeld	Gr	



een vervolgproject met andere WOZ-organisaties.



B. Strategie en Innovatie			
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde			
WOZ-waardeloket			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij proberen samen met het Kadaster te realiseren dat de geldende energielabels van woningen getoond worden in het WOZ-waardeloket.	Hoog	Ge	Nog geen reactie op offerte-aanvraag uit 2022 (ondanks herinneringen).
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	Ge	Het accent bij Kadaster ligt nu geheel op kostenreductie
In samenwerking met het team bij het Kadaster wordt de werking van het WOZ-waardeloket (voor mobiele devices) geoptimaliseerd.	Gemiddeld	Gr	

B. Strategie en Innovatie			
Transparantie totstandkoming van de WOZ-waarde			
Verkooprijzen uit Basisregistratie Kadaster (BRK)			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
We werken verder aan de verdergaande transparantie van verkooprijzen zodat deze meer transparant gebruikt kunnen worden in het maatschappelijk verkeer, maar vooral dat deze kunnen bijdragen aan het vertrouwen in de WOZ-waarde.	Hoog	Gr	



B. Strategie en Innovatie			
Maatschappelijke positie WOZ-waarde			
Bestuurlijke context			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij beoordelen de invloed van diverse beleidsvoornemens (van een nieuw kabinet) die gerelateerd zijn aan het gebruik van of de totstandkoming van de WOZ-waarde.	Gemiddeld	Gr	
We monitoren de effecten van de maatregelen die per 1 januari 2024 in werking treden gericht op het beperken van de proceskosten en rapporteren daarover aan de staatssecretaris.	Hoog	Gr	
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	Ge	ADR-rapport is inmiddels gepubliceerd. Nog geen vervolgacties vanuit Financiën opgestart.

Themaonderzoek			
<p>Wij willen waarborgen dat de WOZ-waarde een aantoonbaar goede afspiegeling is van de marktwaarde en daarom het vertrouwen verdient van belanghebbenden en daarmee ook voldoende maatschappelijk vertrouwen voor een brede toepassing van de WOZ-waarde.</p>			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
<p><b>Toegepaste correcties voor technische en functionele veroudering</b>                      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.</p>	Hoog	Ge	Het eerste concept is gereed. De definitieve afronding volgt in Q1 2025



B. Strategie en Innovatie			
Maatschappelijke positie WOZ-waarde			
Draagvlak taxatiewijzers			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij blijven ons actief inzetten om, in samenwerking met VNG en LVLB, 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	Gr	

B. Strategie en Innovatie			
Regie op gegevens			
WOZ-gegevens			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij stimuleren, in navolging op de voorstellen van de staatssecretaris, het gebruik van voormeldingen of andere instrumenten door gemeenten en uitvoeringsorganisaties om hiermee belanghebbenden de mogelijkheid te geven vóór de formele vaststelling van de WOZ-waarden signalen af te geven over de juistheid van de bij de WOZ-taxaties gebruikte gegevens en/of de juistheid van de voorlopige getaxeerde waarde.	Hoog	Gr	
Wij stimuleren dat ook bij andere processen gericht op de bijhouding van geo-informatie, nadrukkelijk wordt gekeken naar de mogelijkheid om belanghebbenden te betrekken bij de bijhouding en controle van de gegevens.	Gemiddeld	Gr	



B. Strategie en Innovatie			
Optimaliseren rechtsbescherming			
Stimuleren van meer informele vormen van contact/bezwaar			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	
We stimuleren 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.	Hoog	Gr	

B. Strategie en Innovatie			
Stimuleren onafhankelijk toezicht			
Governance en toezicht op geo-basisregistraties			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij bereiden een bestuurlijk overleg voor met diverse partijen op het gebied van kwaliteitsverbetering van, onafhankelijk toezicht op en doorontwikkeling van (geo-) registraties.	Hoog	Gr	
We werken mee aan het realiseren van een governance-structuur voor de doorontwikkeling van de geo-registraties en voor het Federatief Datastelsel, waarbij we nadrukkelijk aandacht vragen voor rolscheiding tussen de belangen van bronhouders, afnemers, eigenaren, beheerders en (onafhankelijke) toezichhouders. Daarnaast is ook aandacht voor de samenhang tussen kwaliteit(seisen) en de kosten en de verdeling van de kosten.	Gemiddeld	Gr	
We leveren desgevraagd een bijdrage aan BAG intervisie bijeenkomsten.	Gemiddeld	Gr	



<b>B. Strategie en Innovatie</b>			
<b>Stimuleren onafhankelijk toezicht</b>			
<b>Internationale contacten</b>			
<b>Activiteiten</b>	<b>Prioriteit</b>	<b>Realisatie</b>	<b>Opmerking</b>
Wij ontvangen desgevraagd delegaties uit het buitenland of hebben online bijeenkomsten en presentaties voor buitenlandse delegaties.	Gemiddeld	Gr	
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	Gr	Publicatie van rapport samen met Lincoln Instituut is een duidelijk resultaat
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	Gr	
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	Gr	
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	Gr	
Wij nemen deel aan internationale vergelijkingsstudies waarin systemen voor massale waardebeoordeling en systemen voor "property tax" onderling worden vergeleken.	Gemiddeld	Gr	



B. Strategie en Innovatie			
Stimuleren onafhankelijk toezicht			
Beoordelingstandaarden			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij zijn betrokken bij de actualiseren van internationale standaarden en verkennen de mogelijkheden om zodra deze internationale standaarden (opnieuw) zijn vastgesteld, deze eenvoudig beschikbaar en toegankelijk te maken voor de Nederlandse praktijk.	Gemiddeld	Gr	r

B. Strategie en Innovatie			
WOZ-benchmark			
Inzicht in WOZ-organisaties			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	
We benaderen organisaties die nog niet deelnemen actief.	Gemiddeld	Gr	
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	Gr	Naar aanleiding van Commissie Benchmarking worden er Q1 nog een paar wijzigingen doorgevoerd.
We promoten het gebruik van het WOZ-dashboard	Gemiddeld	Gr	
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	O	Er is gekozen om de gesprekken te organiseren in groepen groter dan 2, waardoor de tien gesprekken niet haalbaar zijn.
Jaarlijks publiceren we een rapport waarin de resultaten van het benchmarkonderzoek centraal staan.	Gemiddeld	Gr	





**C: NETWERKORGANISATIE**

C. Netwerkorganisatie			
Bestuursorgaan			
Overlegstructuren			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
In 2024 organiseren wij circa 35 vergaderingen van de Waarderingskamer, haar commissies en bijbehorende werkgroepen.	Hoog	Gr	Afgerond
We nemen deel aan de Werkgroep WOZ.	Hoog	Gr	
Wij maken deel uit van de Expertcommissie WOZ en de vakgroep Modelmatige waardebeoordeling van het NRVV.	Gemiddeld	Gr	Per 1-1-2025 treedt I. Lechner af als lid. R. Veldman is per 1-1-2025 zijn opvolger
We nemen deel aan bijeenkomsten van de beroepsvereniging Vide waar wij lid van zijn en leveren desgevraagd ook een bijdrage aan dergelijke bijeenkomsten.	Gemiddeld	Gr	
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	Gr	
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	Gr	
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	Gr	
We zijn op verzoek van gemeenten en/of samenwerkingsverbanden aanwezig bij circa 20 regionale belastingoverleggen.	Gemiddeld	Gr	
Wij maken deel uit van de examencommissie van de WOZ-examens, in de voorzittersrol.	Gemiddeld	Gr	



C. Netwerkorganisatie			
Bestuursorgaan			
Bestuurlijke betrokkenheid			
Activiteiten	Prioriteit		
We nemen deel aan het overleg van het platform Directeuren Samenwerkingsverbanden Belastingen	Gemiddeld	Gr	
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	Gr	
We leveren desgewenst een bijdrage aan voorlichtingssessies voor raadsleden of bestuurders van uitvoeringsorganisaties	Gemiddeld	Gr	

C. Netwerkorganisatie			
Expertisecentrum			
Publicaties en adviezen			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Enkeel maal 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	Gr	
De Waarderingskamer stuurt jaarlijks een brief/advies aan de minister over de marktontwikkeling van de woningen tussen twee waardepeildata, voor de bijstelling van het eigenwoningforfait.	Gemiddeld	Gr	
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	Gr	
We monitoren de actualiteit van de Vraagbaak Waardebepaling en bereiden een actualisering van de Waarderings-instructie en de Vraagbaak Waardevaststelling voor.	Gemiddeld	Gr	De Vraagbaak Waardevaststelling is compleet doorgelopen. In de loop van 2025 zal de



C. Netwerkorganisatie			
Expertisecentrum			
Publicaties en adviezen			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
			nieuwe versie worden gepubliceerd.
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	Gr	Herziening van NEN2580 met een "integratie van de meetinstructie krijgt langzaam vorm.
We controleren beleidsdocumenten jaarlijks op actualiteit, inclusief de kennisoverdracht richting de medewerkers van het secretariaat.	Gemiddeld	Gr	

C. Netwerkorganisatie			
Expertisecentrum			
Publieke communicatie			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij optimaliseren de nieuwe website en verzorgen het contentbeheer hiervan.	Hoog	Gr	
Wij verzorgen in 2024 ten minste vier keer een WOZ-journaal.	Gemiddeld	Gr	
Wij geven uitvoering aan de opgestelde communicatiekalender.	Hoog	Gr	
We dragen zorg voor een informatieve animatievideo over de WOZ-waarden specifiek voor waardepeildatum 1 januari 2023 en stellen deze beschikbaar via onze site, maar ook voor alle geïnteresseerde gemeenten en uitvoeringsorganisaties.	Gemiddeld	Gr	

**C. Netwerkorganisatie**



Expertisecentrum			
Inwoners, bedrijven, media en overige geïnteresseerden			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	
Wij behandelen de WOO-verzoeken binnen vier weken na ontvangst.	Gemiddeld	Gr	Binnen vier weken of informeel
Relevante signalen van belanghebbenden gebruiken wij tijdens inspecties bij gemeenten.	Gemiddeld	Gr	

C. Netwerkorganisatie			
Expertisecentrum			
WOZ-organisaties			
Activiteiten	Prioriteit		
Wij beantwoorden inhoudelijke vragen van medewerkers van gemeenten over de WOZ-uitvoering.	Gemiddeld	Gr	
Wij beantwoorden vragen van afnemers over de kwaliteit van de geleverde WOZ-gegevens en over de WOZ-uitvoering in het algemeen direct.	Gemiddeld	Gr	



C. Netwerkorganisatie			
Programma Vakbekwaamheid			
Opleiding			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij continueren, in samenwerking met alle betrokken partijen, onze inzet op de vakbekwaamheid van WOZ-medewerkers.	Hoog	Gr	
Wij nemen het initiatief om alle WOZ-examens jaarlijks te actualiseren.	Gemiddeld	Gr	
Wij organiseren ten minste twee keer een bijeenkomst voor alle WOZ-opleiders.	Gemiddeld	Gr	
Wij maken deel uit van de NRVT-vakgroep voor modelmatige waardebeoordeling en de NRVT-expertcommissie voor de WOZ-taxateur.	Gemiddeld	Gr	De vakgroep heeft per 1-1-2025 een andere positie gekregen binnen NRVT. Aan doorontwikkeling van deze nieuwe rol wordt gewerkt.
We organiseren tien webinars voor gemeenten over WOZ-relevante onderwerpen.	Hoog	Gr	



**D: BEDRIJFSVOERING**

D. Bedrijfsvoering			
ICT			
ICT-voorzieningen			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij doen het dagelijks beheer van onze ICT-omgeving.	Gemiddeld	Gr	
We optimaliseren de toepassing van de maatregelen op het terrein van informatieveiligheid zoals vastgelegd in ons implementatie van de BIO.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd

D. Bedrijfsvoering			
ICT			
ICT-infrastructuur			
Activiteiten	Prioriteit		
Het periodieke overleg op strategisch-tactisch en operationeel niveau met onze cloud-serviceprovider wordt gestabiliseerd op basis van de gemaakte afspraken.	Gemiddeld	Gr	



D. Bedrijfsvoering			
ICT			
Toezichtstelsysteem			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
In 2024 wordt een aantal nieuwe modules gerealiseerd op het low-code-platform (WOZ-IT), conform de opgestelde planning, onder andere functionaliteit gericht op het ondersteunen van onze onderzoeken bij gemeenten.	Hoog	Gr	
In 2024 realiseren we aanvullende functionaliteit binnen het platform voor gemeenten en uitvoeringsorganisaties (Mijn Waarderingskamer) dat functioneert binnen WOZ-IT	Hoog	Gr	
In 2024 nemen we het toezichtplan per gemeente op in WOZ-IT. Voor geautoriseerde medewerkers van uitvoeringsorganisaties wordt dit toezichtplan ook zichtbaar in de omgeving Mijn Waarderingskamer.	Gemiddeld	Gr	

D. Bedrijfsvoering			
ICT			
AVG			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	
We voeren helder beleid over de omgang met persoonsgegevens, inclusief de kennisoverdracht richting alle medewerkers van het secretariaat.	Gemiddeld	Gr	



D. Bedrijfsvoering			
Financiën, personeel & organisatie			
Kennisoverdracht			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
We organiseren tenminste 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	Gr	
Wij volgen relevante jurisprudentie. We maken hiervan overzichten voor intern gebruik die maandelijks worden besproken tijdens het jurisprudentieoverleg.	Gemiddeld	Gr	

D. Bedrijfsvoering			
Financiën, personeel & organisatie			
Eigen ontwikkeling			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij geven verder vorm aan de permanente educatie van alle medewerkers. Dit is een vast onderdeel van het jaargesprek waarbij ook aandacht is voor integriteit en het beschikbare persoonlijk ontwikkelbudget.	Hoog	Gr	Dit was onderdeel van de jaargesprekken.

D. Bedrijfsvoering			
Financiën, personeel & organisatie			
Gezondheid			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
We monitoren jaarlijks de Risico Inventarisatie & Evaluatie (RI&E) en houden het bijbehorende plan van aanpak actueel	Gemiddeld	Gr	





D. Bedrijfsvoering			
Financiën, personeel & organisatie			
Werkprocessen			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
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	Gr	Uitgevoerd.
Wij houden tenminste twee keer per maand een MT-vergadering.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd.
Wij hebben periodiek overleg met het ministerie van Financiën vanuit het perspectief van eigenaren-ondersteuning.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd.
Wij hebben ten minste tweemaal per jaar een Eigenaarsoverleg met de plaatsvervangend secretaris-generaal van het ministerie van Financiën.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd.
Wij voeren het financiële beheer van onze organisatie uit.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd.
Wij starten met het digitaal verwerken en fatteren van facturen.	Gemiddeld	Gr	Per 1 juli is gestart met het digitaal verwerken en fatteren van facturen.
Wij stellen een werkplan voor 2025 en een begroting voor 2025 op.	Gemiddeld	Gr	Het werkplan en de begroting 2025 zijn vastgesteld in de november vergadering van de Waarderingskamer.
Wij stellen een (financieel) jaarverslag op over 2023. Daarvan maken we ook een digitale versie voor onze website.	Gemiddeld	Gr	De jaarrekening is goedgekeurd door de staatssecretaris en het jaarverslag 2023 is gepubliceerd op onze website.
De controles die plaatsvinden in het kader van de Baseline Informatiebeveiliging Overheid (BIO) maken deel uit van de reguliere planning en control cyclus.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd.
We houden onze procesbeschrijvingen actueel.	Gemiddeld	Gr	Uitgevoerd.

**D. Bedrijfsvoering**







Financiën, personeel & organisatie			
Doelmatigheid			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij geven invulling aan de resultaten van onze ZBO-evaluatie om onze doelmatigheid- en doeltreffendheid verder te verbeteren.	Gemiddeld	Gr	In dit kader hebben we meegewerkt aan een interview met het ministerie van BZK over onze ervaringen met de "Handleiding evaluatie ZBO's"

D. Bedrijfsvoering			
Financiën, personeel & organisatie			
Archiefbeheer			
Activiteiten	Prioriteit	Realisatie	Opmerking
Wij voeren het archiefbeheer uit en geven uitvoering aan ons kwaliteitshandboek informatievoorziening.	Gemiddeld	Gr	
Wij nemen deel aan het actieplan Informatie op Orde van het Ministerie van Financiën.	Gemiddeld	Gr	Wij volgen de ontwikkelingen schriftelijk.



## 10.4 Bijlage 3b – Toelichting op realisatie werkplan 2024





De doelstellingen uit het strategieplan 2020-2025 zijn vertaald in doelen en activiteiten in het werkplan 2024. In deze notitie treft u de rapportage aan, waar per activiteit uit het werkplan de mate van realisatie is weergegeven. Hierbij worden steeds de onderstaande kleuren gebruikt om de voortgang aan te geven.

	De activiteit is gerealiseerd volgens planning.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door externe omstandigheden hebben wij de werkwijzen en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit is deels gerealiseerd. Door interne omstandigheden hebben wij de werkwijzen en/of het beoogd eindresultaat moeten bijstellen.
	De activiteit is niet gerealiseerd.

De volledige rapportage waaruit de realisatie van ons werkplan blijkt treft u in de bijlage bij deze notitie.

### 1. Samenvatting rapportage realisatie werkplan 2024

Uitgaande van de indeling in de categorieën van activiteiten zoals opgenomen in het werkplan 2024, laat de mate van realisatie van de 147 in het werkplan opgenomen activiteiten het volgende beeld zien:

Categorie activiteiten:					Totaal
Modern Toezicht	23	3	3	0	29
Strategie & Innovatie	43	9	2	0	54
Netwerkorganisatie	32	0	0	0	32
Bedrijfsvoering	25	0	0	0	25
<b>Totaal</b>	<b>123</b>	<b>12</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>140</b>
<b>% van totaal</b>	<b>88%</b>	<b>8%</b>	<b>4%</b>	<b>0%</b>	<b>100%</b>

Van de 140 activiteiten zijn 16 activiteiten door interne of externe factoren deels gerealiseerd. De 124 overige activiteiten (89%) zijn gerealiseerd.

### 4. Activiteiten met prioriteit "Hoog"





Er zijn in het werkplan 47 activiteiten opgenomen met prioriteit "hoog". Bij zes activiteiten is de activiteit deels gerealiseerd door externe omstandigheden. Zoals bijvoorbeeld een offerte die nog niet is ontvangen. Daarnaast zijn drie activiteiten deels gerealiseerd door interne omstandigheden zoals bijvoorbeeld het vertrek van een medewerker.

### 5. Toelichting bij activiteiten

In deze toelichtingen worden extra aandacht besteed aan de deels gerealiseerde en nog niet te meten activiteiten per categorie.

#### a. Modern toezicht

Overzicht van de activiteiten per voortgangsindicator:

	Aantal per voortgangsindicator				Totaal
					
Modern Toezicht	23	3	3	0	29



Overzicht van deels gerealiseerde en nog niet te meten activiteiten per categorie:

Modern Toezicht				
Groep	Onderwerp	Prio	Realisatie	Toelichting
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. Waarbij we met name inzoomen op de onderlinge waardeverhoudingen en scheefheid van taxaties.	H	■	De scheefheid is nog geen vast onderdeel van ons onderzoeksinstrumentarium. We zijn wel onderzoek aan het doen naar de scheefheid van de taxaties naar waardepeildatum 2023
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.	H	■	Door het vertrek van een medewerker heeft dit vertraging opgelopen. Wel zijn de eerste afspraken inmiddels gemaakt.







Modern Toezicht				
Groep	Onderwerp	Prio	Realisatie	Toelichting
Thema-onderzoek	Aansluiting marktniveau We zetten het thema-onderzoek "aansluiting WOZ-waarden van woningen op het marktniveau" voort in samenwerking met de Universiteit Twente en rapporteren de resultaten van dit onderzoek.	H	■	Doordat het onderzoeksteam bij TU Twente kleiner is geworden zullen de resultaten later beschikbaar zijn dan oorspronkelijk gepland. Het onderzoek kan pas in 2025 worden afgerond.
Thema-onderzoek	Waardering bedrijfshallen, opslagruimten en distributiecentra We ronden het thema-onderzoek naar de "waardering van bedrijfshallen, opslagruimten en distributiecentra" af.	H	■	Er is meer informatie van de gemeenten nodig. Het onderzoek kan pas in Q2 2025 afgerond worden.
Kwaliteit gegevens in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket en afstemming andere basisregistraties LV WOZ	Als onderdeel van de uitvoering van het toezichtplan per gemeente doen wij bij ruim tien organisaties een onderzoek naar de kwaliteit van de WOZ-gegevens in de LV WOZ.	H	■	Uiteindelijk is gezien de beschikbare capaciteit besloten om in 2024 zeven onderzoeken te doen. Wel is in 2024 het onderzoeksinstrument ontwikkeld tot een goed werkend onderzoek met een heldere rapportage..
Kwaliteit gegevens in de LV WOZ en in het WOZ-waardeloket en afstemming andere basisregistraties LV WOZ	We voeren controles uit op de belanghebbenden-gegevens in de LV WOZ op de aspecten consistentie, correct omgaan met sleutelgegevens en actualiteit. Problemen met deze aspecten van de registratie van belanghebbenden moeten bronhouders op korte termijn oplossen, om problemen met het aanleveren van gegevens aan de LV WOZ en gebruik van gegevens uit de LV WOZ te voorkomen.	H	■	Het in de LV WOZ voorzien van alle subjecten van een toekomstvast sleutel loopt door in 2025. Om uiteenlopende redenen hebben nog niet alle bronhouders alle subjecten van een toekomstvast sleutel voorzien in 2024.







b. Strategie en innovatie

Overzicht van de activiteiten per voortgangsindicator:

	Aantal per voortgangsindicator				Totaal
					
Strategie & Innovatie	43	9	2	0	54


Overzicht van deels gerealiseerde activiteiten:

Strategie en Innovatie				
Groep	Onderwerp	Prio	Realisatie	Toelichting
Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ)	We werken samen met Kadaster, ministerie van Financiën en ministerie van BZK aan een modernisering van de Dienstniveau-overeenkomst (DNO) voor de LV WOZ en het WOZ-waardeloket die aansluit op de positie van de WOZ-gegevens in de toekomstige architectuur van het Federatief Datastelsel.	G		Is doorgeschoven naar 2025. Als opdrachtgever is het Ministerie van Financiën de trekker voor het vormgeven van een nieuwe DNO.
Landelijke Voorziening WOZ (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.	G		Bij Kadaster is geen afzonderlijk WOZ-team meet in verband met vergaande kostenreductie.
Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ)	We bereiken afstemming met het Kadaster over de documentatie die betrekking heeft op de werking van de LV WOZ.	G		Het accent bij Kadaster ligt nu geheel op kostenreductie
Convenant samenwerking WOZ-ICT standaarden	Zodra er voldoende duidelijkheid bestaat over de toekomstige informatie-architectuur voor het WOZ-domein, proberen we de samenwerking om deze architectuur ook daadwerkelijk te realiseren vast te leggen in concrete samenwerkingsafspraken in een nieuw Convenant Samenwerking WOZ-ICT standaarden.	G		Geconcludeerd is dat de "administratieve lasten" van een nieuw convenant op dit moment niet opwegen tegen de doelen. Wel is er nu overleg om te komen tot concretisering van de samenwerkingsafspraken in de onderzoeksfase.







Strategie en Innovatie				
Groep	Onderwerp	Prio	Realisatie	Toelichting
Ontwikkelingen taxatiemodellen in het WOZ-domein	We stimuleren transparantie over gebruikte algoritmes en (AI-) technieken voor het optimaliseren van taxatiemodellen onder meer door gebruik te maken van het algoritmeregister.	G		Het opnemen van gemeentelijke WOZ-algoritmes zal gecoördineerd worden door VNG. Waarderingskamer concentreert op opnemen eigen algoritmes in register.
Gemoderniseerd taxatieverslag en verantwoordingsdocument	Wij onderzoeken of een gemoderniseerd taxatieverslag ook gewenst is voor de verschillende categorieën niet-woningen en zo ja, dan werken we hiervoor modellen uit.	G		Het gemoderniseerde taxatieverslag voor woningen is nog niet geheel gereed. Daarna komen de niet-woningen.
WOZ-waardeloket	Wij proberen samen met het Kadaster te realiseren dat de geldende energielabels van woningen getoond worden in het WOZ-waardeloket.	H		Nog geen reactie op offerte-aanvraag uit 2022 (ondanks herinneringen).
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.	G		Het accent bij Kadaster ligt nu geheel op kostenreductie
Thema onderzoek	Toegepaste correctie voor technische en functionele veroudering. We voeren een thematisch onderzoek uit om de omvang van toegepaste correcties voor technische en functionele veroudering bij incourante 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.	H		Het eerste concept is gereed. De definitieve afronding volgt in Q1.
Bestuurlijke context	Wij leveren een inhoudelijke bijdrage aan de evaluatie van de openbaarheid van de WOZ-waarden en de autorisaties tot	H		ADR-rapport is inmiddels gepubliceerd. Nog geen vervolgacties vanuit Financiën opgestart.



	gebruik van gegevens uit de LV 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.			Er is gekozen om de gesprekken te organiseren in groepen groter dan 2, waardoor de tien gesprekken niet haalbaar zijn.

c. Netwerkorganisatie





Overzicht van de activiteiten per voortgangsindicator:

	Aantal per voortgangsindicator				
					Totaal
Netwerkorganisatie	32	0	0	0	32

Alle activiteiten van het hoofdthema Netwerkorganisatie zijn gerealiseerd.

d. Bedrijfsvoering

Overzicht van de activiteiten per voortgangsindicator:

	Aantal per voortgangsindicator				
					Totaal
Bedrijfsvoering	25	0	0	0	25

Alle activiteiten van het hoofdthema Bedrijfsvoering zijn gerealiseerd.



**Waarderingkamer**

Postbus 93210

2509 AE Den Haag

(070) 311 05 55

[www.waarderingkamer.nl](http://www.waarderingkamer.nl)