

Onderzoek kostenverdeelsleutel uitvoeringskosten WOZ

Over dit rapport

Reikwijdte en Proces

Beschikbare informatie



Kwaliteit van informatie



Diepgang van de analyse



Toelichting

- Alle informatie in dit document is gebaseerd op een documentstudie van interne stukken van het ministerie van Financiën, de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) en de Waarderingskamer, aangevuld met openbare rapporten en data.
- Daarnaast zijn inzichten verkregen uit 11 interviews met belangrijkste stakeholders (22) binnen het stelsel van de Waardering Onroerende Zaken (WOZ): Kadaster, Belastingdienst, Unie van Waterschappen, Ministerie van Infrastructuur en & Waterstaat (I&W), Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO), Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK), Ministerie van Financiën, VNG, Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS), Waarderingskamer, Nederlandse Vereniging van Banken (NVB) en de ING.
- De verstrekte informatie heeft ons in staat gesteld op hoofdlijnen inzicht te krijgen in de huidige situatie (uitvoeringskosten WOZ), het bredere gebruik te inventariseren en categoriseren, toekomstig gebruik te inventariseren en opties voor verdeelsleutels uit te werken. Deze opties zijn beoordeeld aan de hand van een wegingskader waarin de uitruilen tussen verschillende basis- en ontwerpprincipes zijn weergegeven. Waar mogelijk is het bredere gebruik kwantitatief benaderd (in de vorm van opbrengsten), maar in veel gevallen ontbrak voldoende informatie voor een kwantitatieve onderbouwing. In die situaties hebben wij ons gebaseerd op kwalitatieve beschrijvingen uit interviews.
- Alle analyses in dit document betreffen een inschatting op basis van de verkregen documentatie en openbare databronnen (onder meer het Centraal Bureau voor de Statistiek en het Centraal Planbureau). PwC verstrekt dit rapport uitsluitend voor indicatieve doeleinden en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor afwijkingen ten opzichte van de werkelijke kosten die voortvloeien uit het gebruik van deze informatie. Het is de verantwoordelijkheid van de gebruikers om de begroting verder uit te werken, aanvullende gegevens te verzamelen en controle uit te voeren op de relevantie en nauwkeurigheid voor hun specifieke situatie.

**PricewaterhouseCoopers
Advisory N.V.**

Thomas R. Malthusstraat 5,
1066 JR Amsterdam,
Postbus 9616,
1006 GC Amsterdam
T: + 088 792 00 20
F: + 088 792 96 40
www.pwc.nl

Ministerie van Financiën

T.a.v.

Korte Voorhout 7

2511 CW Den Haag

Betreft: Definitieve rapportage Onderzoek Kostenverdeelsleutel Uitvoeringskosten WOZ

Geachte

Voor u ligt ons rapport voor het project 'Onderzoek Kostenverdeelsleutel Uitvoeringskosten WOZ'. Dit rapport is opgesteld conform onze afspraken vastgelegd in de opdrachtbevestiging van 28 november 2025.

Ter controle op feitelijke onjuistheden hebben wij een conceptrapportage voorgelegd aan de opdrachtgever en de begeleidingscommissie van dit onderzoek. Dit heeft geresulteerd in een lijst met commentaren, welke wij hebben doorgenomen. Feitelijke onjuistheden hebben wij gecorrigeerd. Voor de overige ontvangen commentaren geldt dat PwC zelfstandig heeft besloten om naar aanleiding van het commentaar aanpassingen in het rapport door te voeren. Het ontvangen commentaar en de reactie van PwC hierop zijn schriftelijk vastgelegd en met het aanbieden van een nieuwe versie van het rapport aan de opdrachtgever meegestuurd.

Dit rapport heeft PwC zelfstandig en zonder interventie van de opdrachtgever vastgesteld en is ter goedkeuring aan de opdrachtgever aangeboden. Wij accepteren geen aansprakelijkheid (ook niet voor nalatigheid) richting enige andere partij dan u of voor enig ander gebruik van dit rapport dan waarvoor het bedoeld is.

Wij danken u en de betrokkenen vanuit het Ministerie van Financiën, alsook de begeleidingscommissie bestaande uit afgevaardigden van de Belastingdienst, de Unie van Waterschappen, de VNG, het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, het Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat en de Waarderingskamer voor de samenwerking in de totstandkoming van deze rapportage.

Mocht u nog vragen hebben dan bent u te allen tijde welkom om contact op te nemen met of met mijzelf.

Hoogachtend,
PricewaterhouseCoopers Advisory N.V.

Disclaimer



19 januari 2026

Dit rapport is geschreven onder verantwoordelijkheid van [Persoonsgegevens] en onder leiding van [Persoonsgegevens]. Dit rapport wordt u door hen aangeboden vanuit PricewaterhouseCoopers Advisory N.V. Het betreft dus geen rapport opgesteld door accountants. Wij hebben aangereikte informatie (zowel schriftelijk als mondeling) dan ook voor juist en volledig aangenomen en hier geen controle of andere vorm van toetsing op uitgevoerd. Voor vragen naar aanleiding van dit document kunt u contact opnemen met [Persoonsgegevens] via e-mail [Persoonsgegevens] of per telefoon [Persoonsgegevens].

U blijft te allen tijde zelf volledig verantwoordelijk voor eventuele op het rapport gebaseerde besluitvorming en/of beslissing(en). PwC aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid (ook niet voor nalatigheid) voor de gevolgen van enig handelen of nalaten door u en/of derden op basis van (de inhoud van) het rapport, en wijst iedere verantwoordelijkheid, zorgplicht en/of aansprakelijkheid - contractueel, op basis van onrechtmatige daad (inclusief nalatigheid) of anderszins - af voor enig besluit en/of enige beslissing waaraan (de inhoud van) het document ten grondslag ligt.

Wij stellen het rapport uitsluitend op voor het ministerie van Financiën als opdrachtgever, in overeenstemming met de opdrachtbevestiging. Wij accepteren richting geen enkele andere partij aansprakelijkheid of zorgplicht op basis van de inhoud van ons document. Het ministerie van Financiën vrijwaart PwC te allen tijde tegen vordering van derden die voortvloeien uit of samenhangen met door ons verrichte werkzaamheden in relatie tot het ministerie van Financiën, behoudens indien en voor zover sprake is van opzet of bewuste roekeloosheid van PwC.

In het geval u een verzoek ontvangt op grond van de Wet open overheid (hierna: 'Woo verzoek') ter zake van schriftelijke uitingen van PwC, verzoeken wij u ons hierover onverwijld (in ieder geval voorafgaand aan de te nemen beslissing op het Woo verzoek en derhalve voorafgaand aan eventuele openbaarmaking) schriftelijk informeren. In dat kader is het verzoek ons alle beschikbare achtergrondinformatie met betrekking tot het Woo verzoek te verstrekken. Daarbij stelt u ons in de gelegenheid om onze visie te geven op het Woo verzoek, vooruitlopend op de door u te nemen beslissing op het Woo verzoek.

Dit rapport alsmede enig geschil voortvloeiende uit of verband houdend met (de inhoud van) dit document worden uitsluitend beheerst door Nederlands recht.

Managementsamenvatting (1/3)

Aanleiding

De Wet waardering onroerende zaken (WOZ) vormt sinds 1995 een essentiële pijler onder het Nederlandse belastingstelsel. De uitvoeringskosten voor de wet WOZ worden verdeeld over de afnemers: gemeenten, waterschappen en het Rijk.¹ Dit gebeurde aanvankelijk via een verdeelsleutel op basis van directe fiscale opbrengsten. Sinds de overheveling van de bijdragen van de Belastingdienst en de waterschappen naar het gemeentefonds in 2009 staat niet meer op de begroting van de Belastingdienst. Sinds 2018 betalen waterschappen een nominale, niet-geïndexeerde bijdrage. De bijdragen van het Rijk en de Waterschappen zijn toegevoegd aan het gemeentefonds, zonder specifiek oormerk en bewegen mee met het accres. Daarbij is afgesproken naar aanleiding van het rapport “Centrale financiering WOZ. De WOZ maatschappelijk breed gedragen” de kostenverdeling vijfjaarlijks te evalueren.²

Sinds de invoering van de Basisregistratie waarde onroerende zaken (BR WOZ) in 2009 is het gebruik van WOZ-gegevens (de WOZ-waarde en de daarbij behorende temporele en meta-kenmerken) verbreed. Naast belastingheffing mogen andere bestuursorganen en derde partijen, conform het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ (hierna: Uitvoeringsbesluit) en doelbinding, de WOZ-waarde gebruiken. Onder ‘breder gebruik’ verstaan we toepassingen die niet direct leiden tot fiscale opbrengsten, maar juist indirect-fiscaal en niet-fiscaal gebruik. Dit roept de vraag op in welke mate het ‘breder gebruik’ van WOZ-gegevens invloed heeft op de opbrengsten die gegenereerd worden met de WOZ-gegevens en hoe deze vormen van breder gebruik meegenomen kunnen worden in de kostenverdeelsleutel. In 2025 adviseerde een ambtelijke werkgroep om bij de kostenverdeling tussen Rijk, gemeenten en waterschappen niet alleen rekening te houden met directe belastingopbrengsten, maar ook met de indirecte belastingopbrengst en het wettelijk vastgestelde niet-fiscale gebruik.

Onderzoeksvragen en reikwijdte

Het ministerie van Financiën heeft PwC gevraagd te onderzoeken of, en zo ja hoe, breder

gebruik in de kostenverdeelsleutel van de uitvoeringskosten van de Wet WOZ kan worden betrokken. Het ministerie van Financiën heeft PwC gevraagd daarbij de volgende onderzoeksvragen te beantwoorden:

1. Welke vormen van ‘breder gebruik’ van de WOZ-waarde spelen momenteel en hoe kunnen die worden gecategoriseerd? Denk daarbij aan bijvoorbeeld een onderscheid tussen bestuursorganen en derde partijen dan wel wettelijk gebruik en gebruik in het maatschappelijk verkeer.
2. Per vorm van ‘breder gebruik’: hoe kan dat gebruik gekwantificeerd worden? Welke data is hiervoor nodig en welk kader kan daarvoor gebruikt worden?
3. In welke mate heeft het ‘breder gebruik’ invloed op de opbrengsten die gegenereerd worden met de WOZ-waarde?
4. Hoe zouden deze vormen van ‘breder gebruik’ meegenomen kunnen worden in de kostenverdeelsleutel?
5. Zijn er binnen de samenleving wensen naar meer vormen van ‘breder gebruik’ van de WOZ-waarde en kunnen die ook passend worden ingedeeld in de verschillende categorieën met de daarbij behorende kwantificatie?

Het onderzoek richt zich primair op het inventariseren en kwantificeren van het breder gebruik WOZ én het uitwerken van opties voor de verdeelsleutel van de uitvoeringskosten van de wet WOZ. Dit betekent dat het onderzoek is gebaseerd op door opdrachtgever verstrekte informatie, aangevuld met verkregen informatie en data uit interviews. De Beheerbijdrage LV WOZ en de kosten van de Waarderingskamer vallen buiten scope van het onderzoek, evenals de vraag of de huidige bekostiging toereikend is. Dit onderzoek werkt drie opties voor verdeelsleutels uit van de uitvoeringskosten WOZ en brengt de uitruilen tussen de verschillende basis- en ontwerpprincipes in beeld. De gepresenteerde opties doen zo goed mogelijk recht aan het bredere gebruik van de WOZ-waarde.

Managementsamenvatting (2/3)

Uitvoering en kostenontwikkeling van de WOZ-waardebepaling

Waterschappen, Gemeenten en het Rijk dragen via afzonderlijke bekostigingsstromen bij aan de kosten van het WOZ-stelsel, te weten: uitvoeringskosten Wet WOZ, Beheerbijdrage LV WOZ en de Kosten Waarderingskamer. Dit rapport richt zich uitsluitend op de uitvoeringskosten van de WOZ.

De verantwoordelijkheid voor de uitvoering van de Wet WOZ ligt bij gemeenten en uitvoeringskosten betreffen hoofdzakelijk materiële kosten (beroeps- en bezwaarkosten, hard- en software, Inkoop Gegevens en print- en verzendkosten) en personele lasten.¹ Uit analyse van de uitvoeringskosten WOZ blijkt dat:

- In de periode 2018-2024 de totale WOZ-uitvoeringskosten stegen van €175 naar €226 miljoen, ofwel een gemiddeld jaarlijkse stijging van 4,4%.
- In de periode 2018-2024 het aandeel van de kosten voortkomend uit bezwaar- en beroepsactiviteiten is gestegen van 28% in 2018 naar 44% in 2024. Tegelijkertijd daalde het aandeel overige kosten van 72% in 2018 naar 56% in 2024. Deze ontwikkeling laat zien dat bezwaar- en beroepszaken in toenemende mate een kostendrijver is geworden.
- Het aantal woningen waarvoor bezwaar wordt gemaakt tegen de WOZ-waarde is de laatste tien jaar toegenomen, zowel in aantallen als in het aandeel van het totaal aantal woningen. In diezelfde periode is het aandeel bezwaren via de no-cure-no-pay (NCNP) route toegenomen. In de periode 2015-2024 resulteerde een stijging van de WOZ-waarde in een toename van het aantal woningen waarvoor bezwaar werd ingediend. Deze stijging resulteerde in een snellere stijging van het aantal bezwaren via de NCNP-route dan via de reguliere route. Voor iedere procentpunt stijging van de WOZ-waarde nam in de periode 2015-2024 het aantal bezwaren via de NCNP-route met gemiddeld 2.400 bezwaren toe, tegenover gemiddeld 1.700 bezwaren via de reguliere route.

Breder gebruik en kwantificering

Inventarisatie van het breder gebruik (zowel indirect fiscaal als niet fiscaal) resulteert in structureel en niet-structureel gebruik, waarbij niet-structureel gebruik beperkt of niet-kwantitatief te onderbouwen is.

- Uit de documentstudie en interviews volgt dat het breder gebruik zich uitstrekt over **overheden** (gemeenten, waterschappen en Belastingdienst (vanuit de Rijksoverheid)), **bestuursorganen** (bv. CBS, Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) en notarissen) en **wettelijk bevoegde derden** (bv. financiële instellingen).
- Categorisering van het (breder) gebruik kan op verschillende manieren, waaronder naar **mate** (structureel en niet-structureel) en **omvang** (opbrengsten) van gebruik.
- Uit de analyse van het breder gebruik blijkt dat waterschappen, gemeenten, de Belastingdienst en het CBS de WOZ-waarde structureel gebruiken en hiermee de grootste financiële opbrengsten genereren. Veertien overige partijen gebruiken de WOZ-waarde op niet-structurele basis, waarbij de opbrengsten beperkt zijn of de maatschappelijke baten niet gekwantificeerd en lastig op een uniforme basis vergeleken kunnen worden.

Toekomstige wensen voor breder gebruik

- Op basis van gesprekken met de belangrijkste stakeholders en aanvullende documentstudie blijkt dat in ieder geval gemeenten de wens hebben om de WOZ-waarde in de toekomst breder te gebruiken.
- Het merendeel van de toekomstige wensen voor breder gebruik richten zich niet op de WOZ-waarde als zodanig, maar op andere objectkenmerken behorend bij de WOZ-waarde. Het gaat hierbij om gegevens zoals Objecttypering, Onderhoudsstaat, Funderingsrisico, Energieprestatie, Bouwjaar en Oppervlakte. Deze informatie wordt door stakeholders zoals gemeenten, het CBS en grootbanken gezien als waardevol voor beleidsontwikkeling, risicobeoordeling en marktanalyses.

Managementsamenvatting (3/3)

Opties voor verdeelsleutels

In dit rapport zijn drie opties voor de kostenverdeelsleutel van de uitvoeringskosten WOZ uitgewerkt. Daarbij zijn de uitruilen tussen de verschillende basisprincipes: kostengedreven, profijtgericht en drempelverlagend, en ontwerpprincipes: objectiveerbaarheid, flexibiliteit, voorspelbaarheid, eenvoud van administratie en aansluiting bij governance, in beeld gebracht:

- **Optie Ia: Kostenverdeling op basis van directe fiscale gronden** sluit aan bij de kostenverdeelsleutel die in 2000 is vastgesteld door Gemeenten, Belastingdienst, en Waterschappen gebaseerd op directe fiscale grondslagen.
- **Optie Ib: kostenverdeling op basis van directe en indirecte fiscale gronden.** Deze optie verbreedt optie Ia en weegt ook indirecte fiscale gronden mee in de verdeelsleutel.
- **Optie II: Kostenverdeling op basis van structureel en niet-structureel gebruik.** Deze optie sluit aan bij de analyse van breder gebruik in hoofdstuk 4. Niet-structureel gebruik wordt niet meegenomen in de verdeelsleutel vanwege beperkte omvang.

Conclusies

De uiteindelijke keuze voor een verdeelsleutel dient te worden bepaald op basis van meerdere factoren, waaronder beleidsmatige voorkeuren, bestuurlijke afwegingen en de context waarin partijen opereren. Deze combinatie bepaalt welke principes het zwaarst wegen en hoe de uitruil tussen basis- en ontwerpprincipes moet worden vormgegeven. Samengevat:

- De drie opties scoren alle drie laag op **kostengedrevenheid**, omdat in alle drie de opties is gekozen voor een kostenverdeling op basis van profijt. Immers, een kostenverdeelsleutel op basis van kostendrijvers als gevolg van breder gebruik kan niet worden opgesteld omdat het breder gebruik de facto niet kwantitatief inzichtelijk kan worden gemaakt.
- Alle drie de opties zijn **profijtgericht**: Optie Ia baseert zich uitsluitend op direct fiscaal profijt, optie Ib weegt ook indirect fiscaal gebruik mee en optie II richt zich op structureel gebruik in de verdeelsleutel.
- **Drempelverlagend** verschilt per optie. Optie Ia, gebaseerd op uitsluitend directe fiscale grondslagen is het meest toegankelijk en drempelverlagend voor het bredere gebruik van

de WOZ. Optie Ib met zowel directe en indirecte fiscale gronden, verhoogt de drempel. Optie II, waarin structureel gebruik wordt meegewogen in de verdeelsleutel, kent de hoogste drempel voor breder gebruik

- De mate van **objectiveerbaarheid** verschilt per optie. Optie Ia is het meest objectiveerbaar, omdat direct fiscale opbrengsten eenvoudig te verifiëren zijn. Optie Ib is minder objectiveerbaar aangezien de belastingopbrengsten slechts indirect te herleiden zijn naar gebruik van de WOZ, terwijl optie II het minst objectiveerbaar is vanwege de interpretatie en afbakening die vereist zijn (in tegenstelling tot voor opties Ia en Ib) om structureel gebruik te definiëren.
- **Flexibiliteit van de structuur** verschilt per optie. Optie Ia biedt beperkte flexibiliteit doordat alleen direct fiscaal gebruik wordt meegenomen. Optie Ib is flexibeler door toevoeging van indirecte gronden. Optie II is het meest flexibel, omdat structureel gebruik wordt meegewogen en ruimte biedt voor nieuwe gebruikers.
- **Voorspelbaarheid** is in optie Ia hoog, omdat enkel directe fiscale gronden zijn meegenomen die doorgaans goed voorspelbaar zijn. In optie Ib is voorspelbaarheid minder hoog, omdat indirecte belastingen lastiger te definiëren zijn en gevoeliger voor de conjunctuur. Optie II is minder voorspelbaar omdat structureel gebruik minder voorspelbaar is dan op basis van fiscale gronden die vaststaan.
- **Eenvoud van de administratie** neemt af per optie. Optie Ia is het meest eenvoudig, omdat alleen fiscale grondslagen en daarmee drie partijen betrokken zijn. Optie Ib vraagt meer inspanning door het kwantificeren van indirecte fiscale opbrengsten. Optie II is het minst eenvoudig, omdat structureel gebruik en opbrengsten per gebruiker inzichtelijk moeten zijn.
- **Aansluiting bij governance** verschilt per optie. Optie Ia sluit het beste aan, omdat deze gebaseerd is op de verdeelsleutel uit 2000 en past binnen de huidige governance-structuur. Optie Ib sluit iets minder aan door toevoeging van indirecte fiscale gronden. Optie II sluit het minst aan, omdat structureel gebruik nieuw is en niet is opgenomen in historische kostenverdeling of governance.

Inhoudsopgave

1.	<u>Achtergrond en aanleiding</u>	09
2.	<u>Onderzoeksaanpak</u>	12
3.	<u>Context en huidige situatie</u>	16
4.	<u>Breder (toekomstig) gebruik en kwantificering</u>	22
5.	<u>Opties voor verdeelsleutels</u>	26
6.	<u>Beantwoording onderzoeksvragen</u>	36
Bijlagen		
A.	<u>Bijlage I – Overzicht van het WOZ-stelsel</u>	39
B.	<u>Bijlage II – Categorisering breder gebruik structureel vs niet-structureel</u>	40
C.	<u>Bijlage III – Categorisering breder gebruik fiscaal vs niet-fiscaal</u>	44
D.	<u>Bijlage IV – Inventarisatie wensen voor toekomstig breder gebruik</u>	50
E.	<u>Bijlage V – Verdieping kostenverdeling op basis van directe en indirecte fiscale gronden</u>	51
F.	<u>Bijlage VI – Bronnenlijst</u>	52
G.	<u>Bijlage VII – Juridisch kader</u>	53
H.	<u>Bijlage VI – Interviewlijst</u>	54



Achtergrond en aanleiding

Context en aanleiding van dit onderzoek

Context en aanleiding

De Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) vormt sinds 1995 een essentiële pijler onder het Nederlandse belastingstelsel. De uitvoering van de Wet WOZ is decentraal belegd bij gemeenten. Bij de inwerkingtreding van de Wet WOZ op 1 januari 1995 is afgesproken dat de overheden die voor de heffing van belastingen de WOZ-waarde gebruiken als heffingsmaatstaf de kosten dragen die gemeenten maken voor de waardebeoordeling en -vaststelling van onroerende zaken op de voet van de Wet WOZ (hierna uitvoeringskosten). Vanaf 1995 delen de Belastingdienst, de gemeenten en de waterschappen in de WOZ-uitvoeringskosten volgens een verdeelsleutel. De verdeelsleutel is herzien in 2000, rekening houdend met de belastingopbrengsten die de Belastingdienst, de gemeenten en de waterschappen naar rato met de WOZ-waarde genereerden¹. In 2009 is de bijdrage van de Belastingdienst (namens de Rijksoverheid) en de waterschappen overgeheveld naar het gemeentefonds.² De bijdrage van de Rijksoverheid staat sindsdien niet meer op de begroting van de Belastingdienst.

Omdat het aandeel van de belastingopbrengsten waarvoor de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf geldt bij de waterschappen daalde en bij de Belastingdienst steeg, heeft het kabinet de waterschappen in 2020 en 2021 incidentele verlagingen van € 1 respectievelijk € 2 miljoen gegeven. Het kabinet Rutte IV stelde voor de jaren 2022 – 2025 jaarlijks €10 miljoen beschikbaar ter verlaging van de bijdrage van de waterschappen aan de uitvoeringskosten. Zonder aanvullende afspraken is deze korting vanaf 2026 niet meer van toepassing en met een verdeling op basis van de directe belastingopbrengsten van het Rijk, de gemeenten en de waterschappen (zelfde systematiek zoals toegepast voor de periode 2022-2025) in het jaar 2023 en de uitvoeringskosten in het jaar 2023, zou de bijdrage van de waterschappen gelijk zijn aan de wettelijke bijdrage van vóór 2022, namelijk € 21,8 mln.³

Met de invoering van de Basisregistratie Waarde Onroerende Zaken (BR WOZ) in 2009 is gebruik van de WOZ-waarde bedoeld anders dan als heffingsgrondslag voor belastingen (hierna bredere gebruik) mogelijk gemaakt.⁴ Voor 2009 was de WOZ-waarde louter een heffingsmaatstaf voor belastingen en was breder gebruik van WOZ-gegevens niet mogelijk. Naast fiscale

toepassingen mogen andere bestuursorganen, conform uitvoeringsbesluit en wettelijke grondslag (doelbinding), gebruikmaken van de WOZ-waarde. Zo wordt sinds 2010 de WOZ-waarde ingezet als instrument tegen vastgoedfraude, voor het vaststellen van het aantal woningwaarderingpunten van een woning en voor statistische en onderzoeksdoeleinden. In 2024 is in de BOFv afgesproken dat een ambtelijke werkgroep de verdeelsleutel uitvoeringskosten evalueert. De ambtelijke werkgroep adviseerde om bij de verdeelsleutel uitvoeringskosten naast directe belastingopbrengsten ook rekening te houden met de indirecte belastingopbrengst en het wettelijk vastgestelde niet-fiscale gebruik

Onderzoeksvragen

Het ministerie van Financiën heeft PwC gevraagd te onderzoeken of, en zo ja hoe, breder gebruik in de kostenverdeelsleutel van de uitvoeringskosten van de Wet WOZ kan worden betrokken. Het ministerie heeft PwC gevraagd daarbij de volgende onderzoeksvragen te beantwoorden:

1. Welke vormen van 'breder gebruik' van de WOZ-waarde spelen momenteel en hoe kunnen die worden gecategoriseerd? Denk daarbij aan bijvoorbeeld een onderscheid tussen bestuursorganen en derde partijen dan wel wettelijk gebruik en gebruik in het maatschappelijk verkeer.
2. Per vorm van 'breder gebruik': hoe kan dat gebruik gekwantificeerd worden? Welke data is hiervoor nodig en welk kader kan daarvoor gebruikt worden?
3. In welke mate heeft het 'breder gebruik' invloed op de opbrengsten die gegenereerd worden met de WOZ-waarde?
4. Hoe zouden deze vormen van 'breder gebruik' meegenomen kunnen worden in de kostenverdeelsleutel?
5. Zijn er binnen de samenleving wensen naar meer vormen van 'breder gebruik' van de WOZ-waarde en kunnen die ook passend worden ingedeeld in de verschillende categorieën met de daarbij behorende kwantificatie?

Bronnen: 1) Besluit van 14 mei 2001 tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken met betrekking tot de verrekening van de waarderingskosten ([link](#)). 2) Besluit van 18 december 2008 tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken ([link](#)). 3) Ambtelijke werkgroep kostenverdeelsleutel WOZ, 2025, Kostenverdeelsleutel uitvoeringskosten WOZ. 4) Zie Wet van 27 juni 2008 tot wijziging van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, de Wet waardering onroerende zaken en enige andere wetten in verband met de invoering van een basisregistratie inkomen en een basisregistratie waarde onroerende zaken ([link](#)).

Wij duiden op welke plaats in het rapport de beantwoording van uw hoofd- en deelvragen te vinden is

Vraagstelling

Plaats van beantwoording in het rapport

Hoofdvraag:

Op welke wijze kan het 'breder gebruik' van de WOZ-waarde worden gekwantificeerd?

De beantwoording van de hoofdvraag volgt uit de beantwoording van onderstaande deelvragen en komt in de conclusie separaat terug.

Deelvraag 1:

Welke vormen van 'breder gebruik' van de WOZ-waarde spelen momenteel en hoe kunnen die worden gecategoriseerd?

Hoofdstuk 4
pp. 22 – 25

Deelvraag 2:

Per vorm van 'breder gebruik': hoe kan dat gebruik gekwantificeerd worden? Welke data is hiervoor nodig en welk kader kan daarvoor gebruikt worden?

Hoofdstuk 4
pp. 22-25

Deelvraag 3:

In welke mate heeft het 'breder gebruik' invloed op de opbrengsten die gegenereerd worden met de WOZ-waarde?

Hoofdstuk 4
pp. 22 – 25

Deelvraag 4:

Hoe zouden deze vormen van 'breder gebruik' meegenomen kunnen worden in de kostenverdeelsleutel?

Hoofdstuk 5
pp. 25 – 34

Deelvraag 5:

Zijn er binnen de samenleving wensen naar meer vormen van 'breder gebruik' van de WOZ-waarde en kunnen die ook passend worden ingedeeld in de verschillende categorieën met de daarbij behorende kwantificatie?

Hoofdstuk 4
pp. 22-25

2

Onderzoeksaanpak

Wij maken gebruik van een gefaseerde onderzoeksaanpak, waarbij we op basis van een feitenbasis tot opties voor de verdeelsleutel komen

Onderzoeksaanpak

Voorliggend onderzoek betreft de vraag of, en zo ja hoe, breder gebruik in de kostenverdeelsleutel van de uitvoeringskosten van de Wet WOZ kan worden betrokken. Om antwoord te kunnen geven op deze vraag is van belang het huidige en toekomstige gebruik in kaart te brengen alsook de totstandkoming van de huidige kostenverdeelsleutel in kaart te brengen.

Tabel 1: Details onderzoeksaanpak

Methodiek	Aantallen
Document-analyse	25 documenten, waaronder • Documentatie over financiering van uitvoeringskosten WOZ en kostenverdeelsleutels • Evaluatie Waarderingskamer 2017-2021 • Rapporten Onderzoek gegevensstromen ADR 2024 • Rapportage benchmark WOZ-kosten • Atlas van de lokale lasten 2023
Diepte-interviews	• 11 interviews met 22 medewerkers op verschillende niveaus van het Kadaster, de Belastingdienst (directies Control & Financiën, Centrale Administratieve Processen, Fiscale en Juridische Zaken), de Waarderingskamer, de Unie van Waterschappen, het Ministerie van I&W (Directie Waterkwaliteit en Grote Wateren), het Ministerie van VRO (Directie Wonen), het Ministerie van BZK (Directie Bestuur, Financiën en Regio's), het Ministerie van Financiën (directies Directe Belastingen en Toeslagen, Algemene Fiscale Politiek, Inspectie der Rijksfinanciën), de VNG, het CBS, de Nederlandse Vereniging van Banken en de ING bank. • Hoor- en wederhoor per interview, vastgelegd in een gevalideerd interviewverslag

In de werkwijze is gebruik gemaakt van documentanalyses en interviews met betrokken partijen (Tabel 1). In totaal zijn voor dit onderzoek 14 partijen en 22 personen geïnterviewd. Alle organisaties die onderdeel uitmaken van de governancestructuur van het WOZ-stelsel zijn geïnterviewd.

Van alle gesprekken zijn verslagen gemaakt, welke zijn teruggelegd voor hoor- en wederhoor. Alle gespreksverslagen zijn daarmee gevalideerd. Aan de hand van een systematische analyse van de beschikbare documentatie, data en interviews met betrokken stakeholders is een waar mogelijk kwantitatieve feitenbasis over het bredere gebruik van WOZ-waardes geconstrueerd. Het breder gebruik van WOZ-gegevens omvat indirect fiscaal gebruik, wettelijk voorgeschreven niet-fiscaal gebruik en niet-wettelijk voorgeschreven niet-fiscaal gebruik. Vanuit deze feitenbasis zijn verschillende opties voor een kostenverdeelsleutel uitgewerkt. Om de verschillende opties voor een kostenverdeelsleutel met elkaar te kunnen vergelijken wordt een wegingskader gehanteerd dat de gevolgen voor betrokken partijen en het maatschappelijk verkeer inzichtelijk maakt.

Wegingskader

Het te hanteren wegingskader is opgebouwd uit drie basisprincipes en vijf ontwerpprincipes, gebaseerd op de PwC-principes van een robuust kostprijsmodel. Daarnaast sluiten deze principes aan bij:

- De uitgangspunten die de VNG hanteert voor bekostigingswijze van vergelijkbare registratie- en datastelsels¹. Deze richten zich op voorspelbare bekostiging die het gebruik stimuleert, waarbij proportionaliteit en uniformiteit worden gewaarborgd, en;
- Het stappenplan en de uitgangspunten zoals beschreven in het rapport van PBLQ², waarin de nadruk ligt op fasering, governance en duidelijke verantwoordelijkheden.

De drie basisprincipes zijn kostengedreven, profijtgericht en drempelverlagend. De vijf ontwerpprincipes betreffen eenvoudige administratie, flexibele structuur, voorspelbaarheid, objectiveerbaarheid en aansluiting bij de governance. De basis- en ontwerpprincipes worden op de volgende slide toegelicht.

Het gehanteerde wegingskader om kostenverdeelsleutels te vergelijken kent drie basisprincipes en vijf ontwerpprincipes

De keuze voor een verdeelsleutel is afhankelijk van de onderliggende basis- en ontwerpprincipes. In hoofdstuk 5 hebben wij opties voor verdeelsleutels uitgewerkt.

	Basisprincipe	Toelichting	
	Kostengedreven	Mate waarin de verdeelsleutel rekening houdt met de effecten van gebruik op de kosten (kostendrijvers) . Conform het kostenveroorzakersprincipe worden kosten toegerekend aan partijen die door hun gebruik de grootste invloed hebben op de totale kosten.	
	Profijtgericht	Mate waarin verdeelsleutel kosten toerekent aan partijen die het meeste profijt hebben van het gebruik van WOZ-gegevens. Conform het profijtbeginsel dragen partijen die het grootste voordeel realiseren een relatief groter aandeel in de kosten.	
	Drempelverlagend	Mate waarin de verdeelsleutel de drempel tot breder gebruik verlaagt. Conform het drempelverlagende principe dragen deze gebruikers niet bij aan de uitvoeringskosten, zodat toegang tot uniforme data gewaarborgd blijft.	
	Ontwerpprincipe	Toelichting	Voorbeelden van indicatoren
	Objectiveerbaarheid	Mate waarin het mogelijk is om de verdeling van de uitvoeringskosten te baseren op kwantitatief vastgestelde criteria , zoals kosten of profijt.	• Toerekeningswijze (proportioneel of relatief) • (Indirect) fiscale opbrengsten
	Flexibiliteit in de structuur	Mate waarin de verdeelsleutel bestand is tegen toekomstige (bredere) gebruikstoepassingen van WOZ-gegevens en veranderende maatschappelijke opgaven. Dit vraagt om een (flexibele) verdeelsleutel die niet bij elke wijziging opnieuw moet worden herijkt.	• Aanpassingsvermogen aan wet- en regelgeving • Nieuwe datakoppelingen
	Voorspelbaarheid	Mate waarin de bekostiging van het WOZ-systeem voorspelbaar is zodat gemeenten kunnen anticiperen op de uitvoeringskosten . Dit draagt bij aan stabiliteit in de informatievoorziening en voorkomt grote schommelingen in bijdragen aan uitvoeringskosten.	• %JoJ-mutaties in bijdrage • Vooruit geplande verdeelafspraken met periodieke herziening
	Eenvoud van de administratie	Mate waarin de administratieve lasten beperkt blijven. Heldere regels en een begrijpelijke structuur die aansluit bij de huidige situatie, verminderen de complexiteit en vergroten het vertrouwen in de kostenverdeelsleutel.	• Aantal betalende partijen en betaalstromen • Benodigde dataverzameling • Aansluiting bij huidige situatie
	Aansluiting bij governance	Mate waarin de verdeelsleutel is ingericht in overeenstemming met het WOZ-systeem en aansluit bij bestaande bestuurlijke en organisatorische kaders die gelden voor de uitvoering van de WOZ.	• Aansluiting bij bestaande governancestructuur en historische kostenverdeling

Dit onderzoek beslaat de WOZ-uitvoeringskosten, de kosten van de Landelijke Voorziening WOZ en de Waarderingskamer zijn buiten scope

Scope onderzoek



Voorliggend onderzoek richt zich op het **inventariseren en kwantificeren** van het breder gebruik van de WOZ-waarde én het **uitwerken van opties voor de verdeelsleutel van de uitvoeringskosten** van de wet WOZ. De Beheerbijdrage Landelijke Voorziening WOZ (hierna: LV WOZ) en de kosten van de Waarderingskamer vallen buiten scope van het onderzoek.

Uitvoeringskosten WOZ



De uitvoeringskosten WOZ betreffen: ¹

- Beheer WOZ-administratie
- Marktanalyse
- WOZ-datacenter VNG ²
- Modelmatig taxeren
- Bezwaar en beroep
- Overige werkzaamheden

In 2024 hadden de uitvoeringskosten WOZ een geschatte omvang van €226 miljoen. ³ Het Rijk, de gemeenten en de waterschappen delen de **uitvoeringskosten van de Wet WOZ** volgens een verdeelsleutel. ⁴

in scope

Beheerbijdrage LV WOZ

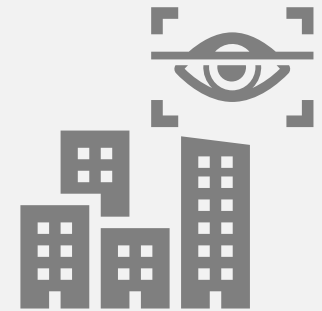


De beheerbijdrage LV WOZ betreft:

- Exploitatie en operationeel beheer van de LV WOZ
- Validatie en kwaliteitscontrole van WOZ-gegevens (inclusief het corrigeren van foutmeldingen)

De Belastingdienst, de gemeenten en de waterschappen delen de **beheerbijdrage LV WOZ** volgens een verdeelsleutel. ⁶

Kosten Waarderingskamer



De kosten van de Waarderingskamer betreffen:

- Kosten waarderingskamer
- Toezichtkosten per WOZ-object

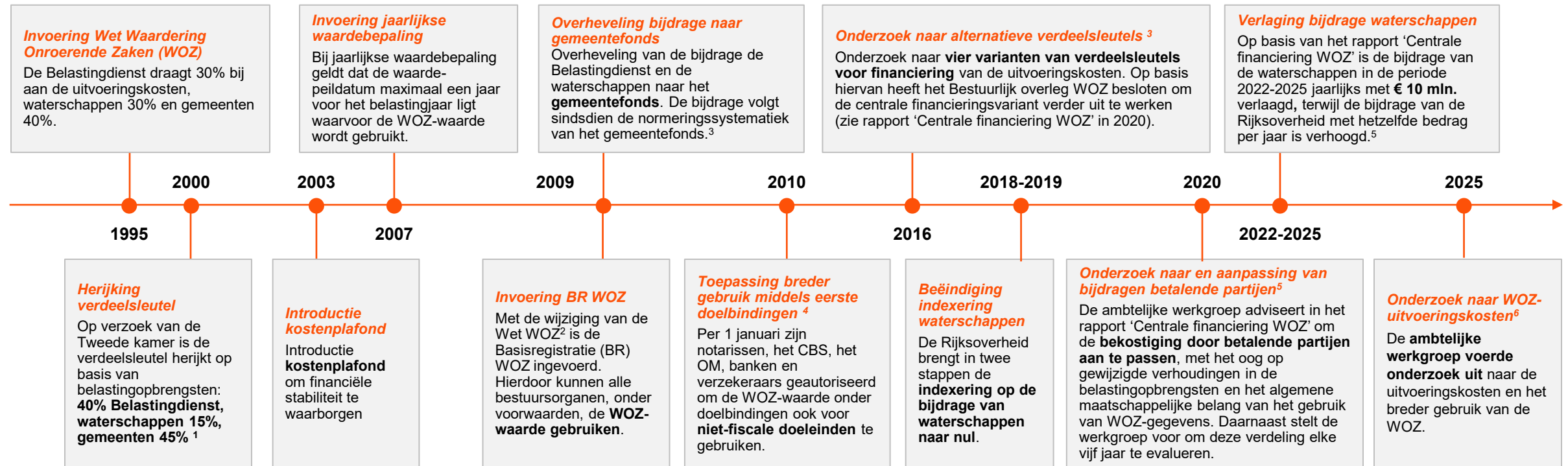
De Belastingdienst, de gemeenten en de waterschappen delen de **kosten voor de waarderingskamer** volgens een verdeelsleutel. ⁷

3

Context en huidige situatie

Na invoering van de Wet WOZ in 1995 is de kostenverdeling vijf keer herzien en drie keer nader onderzocht

Ontwikkeling van de WOZ-uitvoeringskosten en breder gebruik



Bronnen: 1) Besluit van 14 mei 2001 tot wijziging van het Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken met betrekking tot de verrekening van de waarderingskosten ([link](#)). 2) Zie Wet van 27 juni 2008 tot wijziging van de Algemene wet inzake rijksbelastingen, de Wet waardering onroerende zaken en enige andere wetten in verband met de invoering van een basisregistratie inkomen en een basisregistratie waarde onroerende zaken ([link](#)). 3) Waarderingskamer, 2016, Rapport WOZ-kostenverdeelsleutel. 4) Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet WOZ, 2009, geraadpleegd op 5 december 2025 ([link](#)). 5) Werkgroep Centrale Financiering, 2020, Rapport Centrale financiering WOZ; 6) Ambtelijke Werkgroep Kostenverdeelsleutel WOZ, 2025, Kostenverdeelsleutel uitvoeringskosten WOZ.

De bekostigingswijze van de uitvoeringskosten van de Wet WOZ is de laatste 25 jaar meermaals gewijzigd

Bekostigingsmodel uitvoeringskosten Wet WOZ

Bij de invoering van de Wet WOZ in **1995** spraken het Rijk, gemeenten en waterschappen een **kostenverdeelsleutel af van 30:40:30**. Gemeenten factureerden jaarlijks 60% van de kosten aan de andere partijen, het restant betaalden ze zelf. In **2000** werd de verdeelsleutel aangepast door belastingopbrengsten mee te nemen: **Belastingdienst 40%, gemeenten 45%, waterschappen 15%**. Vanaf 1999 werden kosten genormeerd met een vangnetregeling voor meerkosten, vanaf 2003 kwam er een kostenplafond en sinds 2009 is de bekostigingswijze gewijzigd door de bijdrage van de Belastingdienst en de waterschappen over te hevelen naar en toe te voegen aan de algemene uitkering in het gemeentefonds, waarna dit bedrag enkele jaren door indexatie is verhoogd.¹ Met ingang van **1 januari 2018** is de bijdrage van **waterschappen vastgesteld op €24.216.999**, gevolgd door een vaststelling van bijdrage van de waterschappen per **1 januari 2019 op €21.810.013**.²

Door veranderingen in de financiering, aanvullende afspraken en aanpassingen in de uitvoeringskosten van de WOZ wijkt de huidige kostenverdeling af van wat in 2000 was afgesproken.¹ Daarbij is afgesproken naar aanleiding van het rapport “Centrale financiering WOZ. De WOZ maatschappelijk breed gedragen” de kostenverdeling vijfjaarlijks te evalueren.³ Zoals eerder vermeld, draagt het Rijk – samen met de waterschappen middels een jaarlijkse overdracht aan het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties – als afnemer bij aan de algemene uitkering uit het gemeentefonds.⁴ Hierdoor wordt de oorspronkelijke verdeling van de kosten niet langer gevolgd.



Figuur 1: bekostigingsstromen uitvoeringskosten Wet WOZ op basis van het uitvoeringsbesluit³

Gemeentelijke uitvoeringskosten Wet WOZ worden jaarlijks geraamd op basis van de Benchmark WOZ-Kosten van de Waarderingskamer

Uitvoeringskosten Wet WOZ

De totale gemeentelijke kosten voor de uitvoering van de Wet WOZ zijn niet direct meetbaar. Immers, binnen gemeenten zijn werkzaamheden voor de Wet WOZ veelal geïntegreerd met andere werkprocessen zoals belastingheffing en werkzaamheden voor het bijhouden van de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) en of andere vastgoed (basis) registraties. Dit leidt ertoe dat het zuiver bepalen hoeveel fte's WOZ-werkzaamheden uitvoeren en welke kosten tot de WOZ-uitvoering behoren en welke niet in de praktijk niet mogelijk is.

Sinds 2014 voert de Waarderingskamer jaarlijks een benchmark onder uitvoeringsorganisaties van de Wet WOZ uit om gegevens over de kosten en de uitvoering van de Wet WOZ te verzamelen. Uitvoeringsorganisaties kunnen er zelf voor kiezen deel te nemen aan deze WOZ-benchmark en de vragenlijst in te vullen. Over de periode 2015-2024 participeerden jaarlijks gemiddeld 134 uitvoeringsorganisaties van de Wet WOZ aan de benchmark.¹ De gegevens uit de jaarlijkse benchmark worden door de Waarderingskamer als voldoende representatief beschouwd om een reëel beeld van de gemeentelijke uitvoeringskosten van de Wet WOZ te kunnen ramen.

De uitvoeringskosten uit de jaarlijkse benchmark betreffen alle WOZ-werkzaamheden zoals het beheer van de WOZ-administratie, de gegevenslevering aan de afnemers, de marktanalyse, het modelmatig taxeren, de waarde-vaststelling, bezwaar en beroepsprocedures, contractkosten, materiële kosten en enkele overige kosten. Tabel 1 specificeert deze kosten in meer detail.

Tabel 1: Kostensoorten uitvoering Wet WOZ

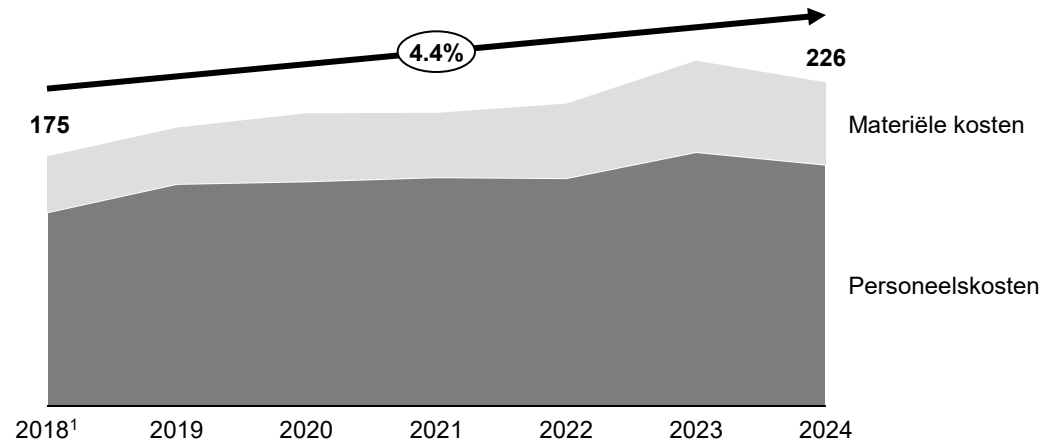
	Kostensoort ¹	Kernactiviteiten
	Beheer WOZ-administratie	• Structureel bijhouden en actualiseren van het WOZ-objectenbestand • Beheren van koppelingen met de BAG en LV WOZ • Genereren, controleren en verzenden van WOZ-beschikkingen • Beantwoorden informele vragen van burgers over hun WOZ-waarde
	Marktanalyse	• Verzamelen, structureren en analyseren van marktgegevens • Opstellen en kalibreren van waarderingsmodellen.
	WOZ-datacenter VNG	• Waarderen van onroerende zaken met taxatiemodules, referentiedata en rekenhulpen. • Bijhouden van landelijke kengetallen, marktinformatie en modelparameters, waardoor gemeenten efficiënter en consistentere kunnen taxeren.
	Modelmatig taxeren	• Toepassen van geautomatiseerde waarderingsmodellen voor woningen en courante objecten. • Individueel taxeren van incurante objecten • Formeel vaststellen van de WOZ-waarde door bevoegde taxateurs.
	Bezwaar en beroep	• Afhandelen van formele bezwaren en beroepsprocedures tegen vastgestelde WOZ-waarden, inclusief proceskostenvergoedingen voor no-cure-no-paybureaus.
	Overige werkzaamheden	• Overige ondersteunende en niet direct toewijsbare activiteiten zoals management, interne kwaliteitsborging, opleidingen van personeel, en deelname aan landelijke overleggen.

Bronnen: 1) Zie de website Waarderingskamer, 2025, WOZ-kosten ([link](#)) voor de Rapportage Benchmark WOZ kosten voor de jaren 2015 tot en met 2024; voor een vertaling van de kosten van de waardering zoals vermeld in artikel 4, Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken ([link](#)).

De totale uitvoeringskosten van de Wet WOZ stegen met gemiddeld 4,4% per jaar door een toename van bezwaar- en beroep

Ontwikkeling van de WOZ-uitvoeringskosten

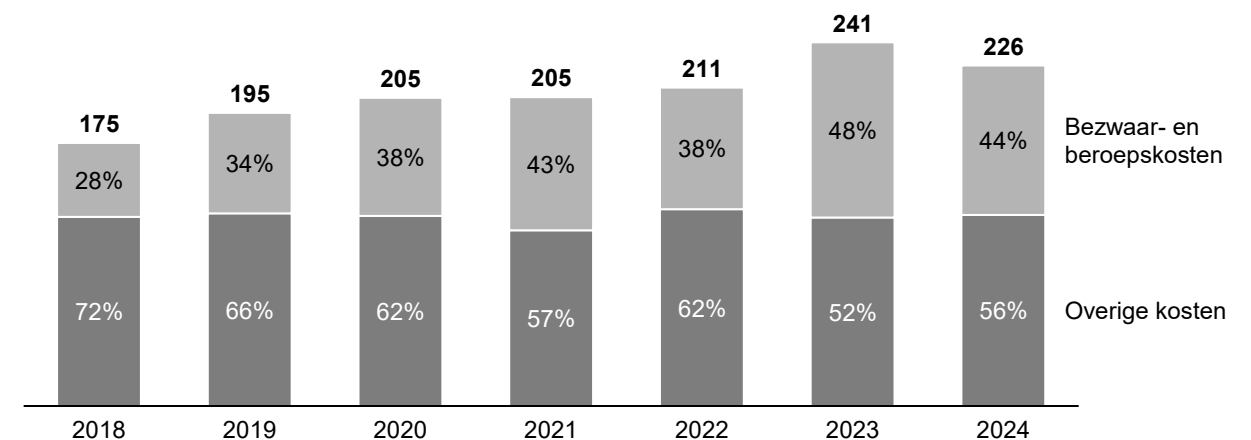
Figuur 2. Ontwikkeling totale WOZ-uitvoeringskosten 2018-2024¹ | In € mln., prijspeil '24



De **totale WOZ-uitvoeringskosten**, gecorrigeerd voor inflatie, stegen tussen 2018¹ en 2024 van €175 naar €226 miljoen, ofwel een gemiddeld jaarlijkse stijging van **4,4% per jaar**.

Uitsplitsing WOZ-uitvoeringskosten naar bezwaar- en beroep en overige kosten

Figuur 3. Ontwikkeling bezwaar- en beroepskosten en overige kosten 2018-2024² | In € mln., prijspeil '24

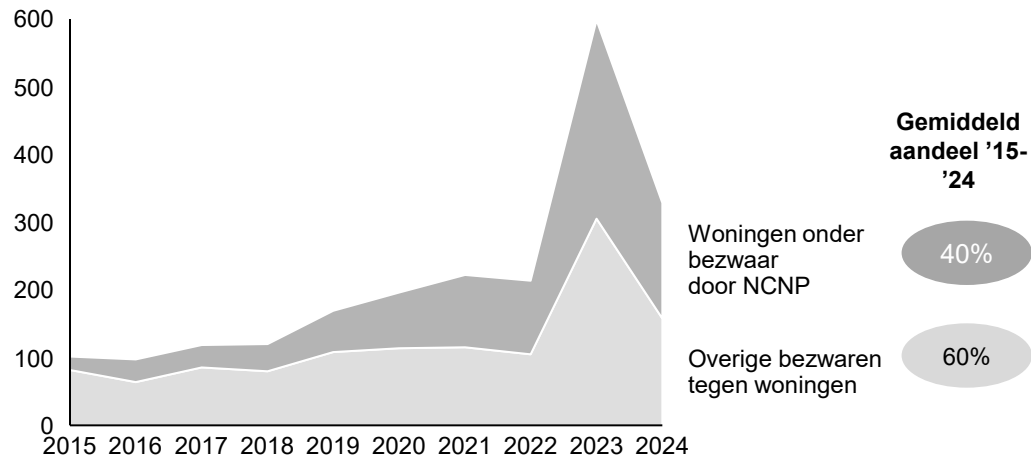


In de periode 2018-2024 is het **aandeel van de kosten** (voor zowel de materiële- als personeelskosten) voortkomend uit **bezwaar- en beroepsactiviteiten** gestegen van **28%** naar **44%**. Tegelijkertijd daalde het aandeel van de kosten voortkomend uit andere activiteiten behorende bij de uitvoering van de WOZ van **72% in 2018** naar **56% in 2024**. Deze ontwikkeling laat zien dat **bezwaar- en beroepszaken in toenemende mate een belangrijke kostendrijver** zijn geworden. De beschikbare data tonen **geen causaal verband tussen kostendrijvers en het type gebruik van de WOZ-waarde**.

Het aantal WOZ-bezwaren is toegenomen, waarbij het aantal bezwaren via de NCNP route sneller steeg dan via de reguliere route

Ontwikkeling aantal woningen onder bezwaar

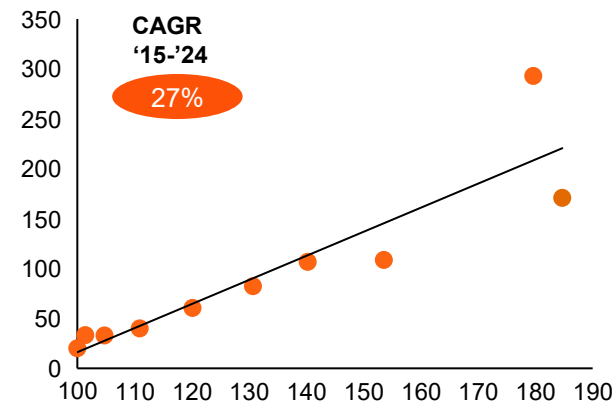
Figuur 4. Aantal woningen onder bezwaar door NCNP vs. overige bezwaren 2015-2024¹ | in duizenden



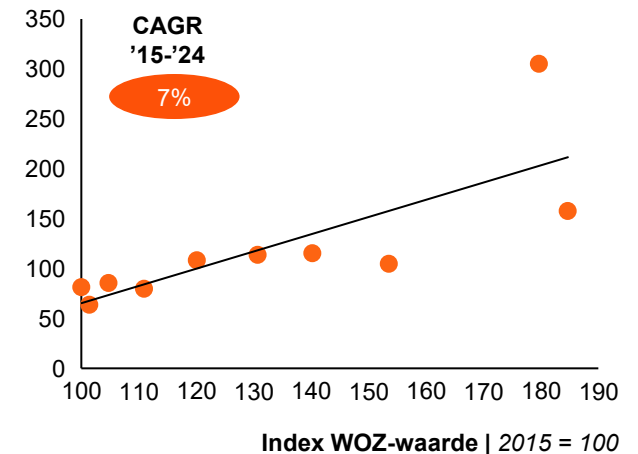
Het **aantal woningen** waarvoor **bezwaar** wordt gemaakt tegen de WOZ-waarde is de laatste tien jaar **toegenomen**, zowel in **aantallen** (zie figuur) **als in het aandeel van het totaal aantal woningen**. In diezelfde periode is ook het aandeel bezwaren via de no-cure-no-pay (NCNP) route toegenomen. Gemiddeld wordt ~40% van de bezwaarprocedures tegen de WOZ-waarde afgehandeld via de NCNP-route. De sterke stijging van het aantal WOZ-bezwaren in 2023 (waar ook Kamervragen over zijn gesteld)² wordt verklaard door een gemiddelde waardestijging van 17% na de piek in de woningmarkt medio 2022, in combinatie met intensieve activiteiten van no-cure-no-pay-bureaus die bezwaarprocedures via eenvoudige online kanalen laagdrempelig maken.³

Ontwikkeling van woningen onder bezwaar vs. WOZ-waarde

Figuur 5. Aantal woningen onder bezwaar via NCNP-route¹ | in duizenden



Figuur 6. Aantal woningen onder bezwaar via reguliere route¹ | in duizenden



In de periode 2015-2024 resulteerde een stijging van de WOZ-waarde in een **toename van het aantal woningen waarvoor bezwaar werd ingediend**. Deze stijging resulteerde in een snellere stijging van het aantal bezwaren via de NCNP-route dan via de reguliere route. Voor iedere procentpunt stijging van de WOZ-waarde nam in de periode 2015-2024 het aantal **bezwaren** via de **NCNP-route** met gemiddeld **2.400 bezwaren** toe, tegenover gemiddeld **1.700 bezwaren** via de **reguliere route**. Met een gemiddelde jaarlijkse stijging van **7%-punt van de WOZ waarde** is het gemiddeld aantal bezwaren via de **NCNP-route** jaarlijks met **gemiddeld 27%** toegenomen en via de **reguliere route** met **7%**.

4

Breder (toekomstig)
gebruik en
kwantificering

Inventarisatie van het breder gebruik resulteert in structureel en niet-structureel gebruik, waarbij niet-structureel gebruik beperkt of niet-kwantitatief te onderbouwen is

Inventarisatie breder gebruik

Breder gebruik van de WOZ-waarde betreft het gebruik van de WOZ-waarde anders dan als heffingsmaatstaf voor belastingen. Dit omvat ook **indirecte belastingopbrengsten en wettelijk vastgelegd niet-fiscaal gebruik**. Uit de documentstudie en interviews volgt dat het breder gebruik zich uitstrekt over **overheden** (gemeenten, waterschappen en Belastingdienst (vanuit de Rijksoverheid)), **bestuursorganen en wettelijk bevoegde derden**. Het gebruik van de WOZ-waarde van bovengenoemde partijen is vastgelegd in het uitvoeringsbesluit met specifieke doelbindingen.¹

Categorisering van het (breder) gebruik kan op verschillende manieren, waaronder naar **mate** (structureel en niet-structureel) en **omvang** (opbrengsten) van gebruik. Een indeling in structureel en niet-structureel is gebaseerd op bevindingen uit interviews en documentstudie, waaruit naar voren komt dat de mate van gebruik varieert per type toepassing. **Structureel gebruik** verwijst naar de toepassing van de WOZ-waarde binnen primaire, repeterende processen (veelal jaarlijks) die raken aan de kerntaken van de organisatie. **Niet-structureel gebruik** betreft overige vormen van gebruik van de WOZ-waarde, die doorgaans niet-repeterend en onderdeel zijn van secundaire processen binnen de organisatie.

Waar mogelijk hebben wij dit gebruik kwantitatief benaderd, maar in veel gevallen ontbreekt informatie voor een kwantitatieve grondslag, waardoor wij ons hebben gebaseerd op kwalitatieve beschrijvingen uit interviews. Uit de analyse van het breder gebruik blijkt dat **waterschappen, gemeenten, de Belastingdienst en het CBS** de WOZ-waarde structureel gebruiken en hiermee de grootste financiële opbrengsten genereren (zie [bijlage II](#) voor een nadere uitwerking hiervan). Overige partijen gebruiken de WOZ-waarde op niet-structurele basis, waarbij de opbrengsten beperkt zijn of de maatschappelijke baten niet gekwantificeerd en lastig op een uniforme basis vergeleken kunnen worden.

Overzicht gebruikers breder gebruik: structureel en niet-structureel

Structureel gebruik	Niet-structureel gebruik
- Belastingdienst - Waterschappen - Gemeenten - Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)²	- Autoriteit Financiële Markt (AFM) - Burgers, bedrijven en andere partijen (via het WOZ-waardeloket) - Instituut Mijnbouwschade Groningen - Gecertificeerde validatie-instituten - Gedeputeerde Staten Zuid-Holland - Financiële instellingen - Hypotheekverstrekkers - Notaris - Openbaar Ministerie (OM) - Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) - Staatsbosbeheer - Verzekeraars - Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening (VRO)

Tabel 2. Overzicht gebruikers structureel en niet-structureel gebruik van de WOZ-waarde

Bronnen: 1) Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken, geraadpleegd op 5 december 2025 ([link](#)); 2) Het CBS maakt gebruik van WOZ-gegevens via doorgeleid gebruik en genereert hiermee opbrengsten. Het CBS kan niet worden aangeslagen voor de uitvoeringskosten WOZ, zie Wet op het Centraal bureau voor de Statistiek, art.33, lid 4, geraadpleegd op 5 december 2025 ([link](#)).

Een kostengedreven verdeelsleutel is niet mogelijk: kostendrijvers zijn niet aantoonbaar, niet-structureel breder gebruik is beperkt of niet-kwantificeerbaar en resulteert niet aantoonbaar in extra kosten

Exclusie kostengedreven verdeelsleutel

Op basis van de analyse van de uitvoeringskosten en de inventarisatie van het bredere gebruik concluderen wij dat een **kostengedreven verdeelsleutel niet mogelijk** is. Dit heeft meerdere oorzaken:

- 1. **Geen aantoonbare koppeling tussen kostendrijvers en het type gebruik van de WOZ-waarde.** De beschikbare data bieden **geen aantoonbare koppeling tussen kostendrijvers en het type gebruik van de WOZ-waarde**. Hierdoor is een onderbouwde kostenallocatie per gebruiker of gebruikstype niet uitvoerbaar. Een belangrijke kostendrijver in de periode 2018–2024 betreft de stijging van bezwaar- en beroepskosten; op basis van de interviews en documentstudie kan echter **geen causaal verband** worden vastgesteld tussen deze ontwikkeling en het bredere gebruik van de WOZ.
- 2. **Structureel gebruik is beperkt of niet-kwantificeerbaar.** Naast de structurele gebruikers – Belastingdienst, waterschappen, gemeenten en CBS – is het **niet-structurele gebruik** van de WOZ-waarde **beperkt en niet kwantitatief onderbouwd**. Beschikbare gegevens om dit gebruik aan uitvoeringskosten te relateren ontbreken of zijn voornamelijk kwalitatief van aard en een uniforme basis voor vergelijking is niet aanwezig. In bijlage III zijn de geïdentificeerde gebruiksvormen opgenomen, inclusief methodieken voor kwantificering op basis van potentiële besparingen die voortvloeien uit toepassing van de WOZ-waarde. De benodigde data voor de uitvoering van deze methodieken was niet voorhanden. Per gebruiksvorm is daarom een kwalitatieve beschrijving van de verwachte baten toegevoegd.
- 3. **Breder gebruik resulteert niet tot aantoonbare extra kosten.** Veel vormen van breder gebruik – bijvoorbeeld het openbaar beschikbaar stellen van WOZ-waarden via het WOZ-waardeloket – leiden **niet aantoonbaar tot directe extra uitvoeringskosten**.
- 4. **Maatschappelijke meerwaarde lastig kwantificeerbaar.** Vormen van brede gebruik kunnen mogelijk **maatschappelijke meerwaarde** hebben die **lastig in geld is uit te drukken** (bijv. de regulering van de maximale huurprijs voor het grootste deel van de huurwoningvoorraad). Op basis van de beschikbare gegevens concluderen wij dat een kostengedreven verdeelsleutel niet uitvoerbaar is.

Indicatoren voor een kostengedreven verdeelsleutel		Toepasbaarheid
1	Aantoonbare koppeling kostendrijvers en gebruik	Geen verband vast te stellen tussen bezwaar- en beroepskosten en breder gebruik
2	Kwantificeren niet-structureel gebruik	Niet-structureel gebruik niet te kwantificeren op basis van beschikbare gegevens
3	Koppeling breder gebruik en toename uitvoeringskosten	Direct extra uitvoeringskosten als gevolg van breder gebruik niet aantoonbaar
4	Kwantificeren maatschappelijke baten	Maatschappelijke meerwaarde breder gebruik lastig in geld uit te drukken



Kostengedreven verdeelsleutel **niet mogelijk**

Tabel 3. Overzicht redenen uitsluiting kostengedreven verdeelsleutel

Toekomstige wensen voor breder gebruik betreffen zowel gebruik van de WOZ-waarde als overige objectkenmerken

Inventarisatie toekomstige wensen voor breder gebruik WOZ-waarde

Op basis van gesprekken met de belangrijkste stakeholders en aanvullende documentstudie tijdens dit onderzoek blijkt dat in ieder geval gemeenten de wens hebben om de WOZ-waarde in de toekomst breder te gebruiken. De huidige toepassingen van de WOZ-waarde en temporele en metakenmerken zijn verankerd in het WOZ-stelsel en sluiten aan bij de reeds bestaande wettelijke kaders. Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de WOZ-waarde structureel voor de uitvoering van hun primaire taken. Gemeenten formuleren daarnaast wensen voor een breder toekomstig gebruik, onder meer voor bijstandsverlening, analyse en onderzoek, integriteitstoetsen en bestrijding ondermijnende criminaliteit.

Het **merendeel van de toekomstige wensen voor breder gebruik** richten zich niet op de WOZ-waarde als zodanig, maar op **andere objectkenmerken** die aan deze waarde ten grondslag liggen. Het gaat hierbij om gegevens zoals Objecttypering, Onderhoudsstaat, Funderingsrisico, Energieprestatie, Bouwjaar en Oppervlakte. Deze informatie wordt door stakeholders zoals gemeenten, het CBS en grootbanken gezien als waardevol voor beleidsontwikkeling, risicobeoordeling en marktanalyses. Een gedetailleerde lijst van wensen is opgenomen in [bijlage IV](#).

Om het gebruik van de onderliggende indicatoren en objectkenmerken technisch te kunnen faciliteren, is het volgende nodig:

- Gestandaardiseerde ontsluiting. Een systeem waarin indicatoren en meta-kenmerken op uniforme en toegankelijke wijze beschikbaar worden gesteld en periodiek wordt gevalideerd (vergelijkbaar met de LV WOZ).
- Aanpassing in de WOZ-administratie. De huidige administratie moet worden uitgebreid en aangepast zodat gegevens consistent en volgens uniforme standaarden worden geregistreerd en verstrekt.



Figuur 8: Wensen voor toekomstig breder gebruik WOZ-waarde

5

Opties voor verdeelsleutels

We geven drie opties voor een verdeelsleutel, op basis van (in)direct fiscaal en breder gebruik van de WOZ

Leeswijzer voor dit hoofdstuk

Op basis van eerdere analyse (zie p. 24) is vastgesteld dat een kostengedreven verdeelsleutel niet mogelijk is. De beschikbare data biedt geen aantoonbare koppeling tussen kosten en gebruik, waardoor een verdeling op basis van kosten niet uitvoerbaar is. Dit hoofdstuk werkt daarom **drie opties voor profijtgerichte verdeelsleutels** voor de uitvoeringskosten van de WOZ uit en brengt de uitruilen tussen de verschillende basis- en ontwerpprincipes in beeld. De gepresenteerde opties doen zo goed mogelijk recht aan het bredere gebruik van de WOZ-waarde.

De drie uitgewerkte opties zijn tot stand gekomen op basis van documentanalyse en interviews met betrokken partijen. Optie Ia sluit aan bij directe fiscale gronden, optie Ib breidt dit uit met indirecte fiscale gronden en optie II weegt structureel gebruik mee op basis van de analyse van breder gebruik.

De volgorde waarin de opties worden gepresenteerd is **uitdrukkelijk geen rangorde**; de uiteindelijke keuze vraagt om beleidsmatige en bestuurlijke afwegingen.

Uitwerking optie I

Opties voor verdeelsleutels Weging optie Ia		
Optie Ia Weging directe fiscale gronden		
Voor en nadelen: De koppeling tussen directe fiscale opbrengsten en kostenverdeling tussen drie partijen maakt deze optie profijtgericht, eenvoudig en transparant . Overgenomen staat dat deze optie meer geschikt is voor een flexibel of flexibel gebruik van breder gebruik dan het principe dat is.		
Beschermt	Weging	Toelichting
Kostenverdeling	-	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Profijtgerichte	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Indicaties		
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Profijtgerichte	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.

Kostenverdeling op basis van directe fiscale gronden

Deze optie sluit aan bij de kostenverdeelsleutel die in 2000 is vastgesteld, gebaseerd op fiscale grondslagen van gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst.

Opties voor verdeelsleutels Weging optie Ib		
Optie Ib Weging directe en indirecte fiscale gronden		
Voor en nadelen: Deze optie weegt mee op profijtgericht en op breder gebruik. Overgenomen staat dat deze optie meer geschikt is voor een flexibel of flexibel gebruik van breder gebruik dan het principe dat is.		
Beschermt	Weging	Toelichting
Kostenverdeling	-	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Profijtgerichte	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Indicaties		
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Profijtgerichte	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.

Kostenverdeling op basis van directe en indirecte fiscale gronden

Deze optie verbreedt Optie Ia. Hierbij wordt ook gekeken naar situaties waarin de WOZ-waarde een indirecte rol speelt bij de belastingheffing of andere fiscale processen.

Opties voor verdeelsleutels Weging optie II		
Optie II Weging structureel en niet-structureel gebruik		
Voor en nadelen: Deze optie weegt mee op profijtgericht en op breder gebruik. Overgenomen staat dat deze optie meer geschikt is voor een flexibel of flexibel gebruik van breder gebruik dan het principe dat is.		
Beschermt	Weging	Toelichting
Kostenverdeling	-	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Profijtgerichte	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Indicaties		
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Profijtgerichte	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.
Overzichtelijkheid	+	De kostenverdeling is laag, dus zijn er geen kosten in een kostenverdeling op basis van profijt, omdat voor deze kostenverdeling geen kosten zijn.

Kostenverdeling op basis van structureel en niet-structureel gebruik

Deze optie sluit aan bij de analyse van breder gebruik in hoofdstuk 4. Niet-structureel gebruik wordt niet meegenomen in de verdeelsleutel omdat kwantificering van deze gebruikstoepassingen op basis van de beschikbare data niet mogelijk is.

Optie I | Kostenverdeling op basis van fiscale opbrengsten

Optie I: Kostenverdeling op basis van fiscale opbrengsten

Optie I betreft een kostenverdeelsleutel op basis van **fiscale opbrengsten**. Hierbij worden de volgende **uitgangspunten** gehanteerd:

1. Verdeling van de kosten vindt plaats op basis van het **profijtbeginssel**. Dit betekent dat partijen die het meest profiteren, het meest bijdragen.
2. Binnen het profijtbeginssel **zijn verschillende opties van toerekening van kosten** mogelijk, waarvan **proportionele kostentoerekening** op basis van fiscale WOZ-opbrengsten is uitgewerkt (zie verdieping slide 30 en slide 32).

Voor deze verdeelsleutel gelden de volgende **randvoorwaarden**:

1. inzicht in de **directe en indirecte fiscale opbrengsten**, zodat de kosten proportioneel of relatief per partij kunnen worden toegerekend.
2. Periodieke herziening van de verdeelsleutel om aansluiting te behouden bij actuele verdelingen van belastingopbrengsten. Voor optie 1 ligt het voor de hand de **herijkingsfrequentie** aan te laten sluiten bij de gebruikelijke **vijfjaarstermijn van beleidsevaluaties**.

Kostentoerekening

- **Optie Ia:** sluit aan bij de in 2000 vastgestelde kostenverdeelsleutel, waarin het breder gebruik niet meegenomen was. De totale uitvoeringskosten WOZ worden toegerekend aan partijen met **directe fiscale opbrengsten**: het Rijk, waterschappen en gemeenten.
- **Optie Ib:** verdeelsleutel is gebaseerd op zowel direct als indirecte fiscale opbrengsten. De totale uitvoeringskosten WOZ worden toegerekend die **zowel direct als indirecte fiscale opbrengsten** hebben: het Rijk, waterschappen en gemeenten.

Voor genoemde opties bestaan verschillende mogelijkheden voor kostentoerekening, waarvan **proportionele toerekening op basis van fiscale opbrengsten uit de WOZ** voor optie Ia en Ib is uitgewerkt. Bij deze methode worden de uitvoeringskosten van de WOZ verdeeld naar rato van de totale WOZ-belastingopbrengsten van gemeenten, waterschappen en het Rijk. Partijen dragen bij in verhouding tot hun aandeel in deze opbrengsten, wat zorgt voor een profijtgerichte verdeling van kosten.

Optie Ia | Weging directe fiscale gronden

Voor- en nadelen: De koppeling tussen directe fiscale opbrengsten en kostenverdeling tussen drie partijen maken deze optie **profijtgericht, eenvoudig en voorspelbaar**. Daartegenover staat dat deze optie **minder geschikt** is wanneer **flexibiliteit** of het **stimuleren van breder gebruik** het primaire doel is.

	Basisprincipe	Weging	Toelichting	
	Kostengedreven	-	De kostengedrevenheid is laag in deze optie omdat gekozen is voor een kostenverdeling op basis van profijt (vertaald naar directe belastingopbrengsten) en niet op basis van kosten.	
	Profijtgericht	+	Het profijtgerichte karakter is hoog in deze optie, omdat de verdeling van kosten uitgaat van fiscale opbrengsten die de drie partijen realiseren via het gebruik van de WOZ. Op basis van deze totale opbrengsten kan een wijze van kostentoerekening worden toegepast.	
	Drempelverlagend	+	De drempel tot breder gebruik is in deze optie laag , omdat alleen de drie fiscale gebruikers bijdragen aan de uitvoeringskosten. Wel moet worden benadrukt dat breder gebruik niet actief wordt gestimuleerd, aangezien het gebruik van de WOZ-gegevens strikt is gebonden aan de doelbindingen in het Uitvoeringsbesluit, waarmee expliciet is vastgelegd welke partijen gerechtigd zijn tot gebruik.	
	Ontwerpprincipe	Weging	Toelichting	Indicatoren
	Objectiveerbaarheid	+	De objectiveerbaarheid is in deze optie hoog . Profijt gedefinieerd als directe fiscale opbrengsten is eenvoudig te verifiëren, omdat de onderliggende gegevens controleerbaar zijn. Vijfjaarlijkse herijken borgt actualisering van de kostenverdeling.	Aan de wijze van objectiveerbaarheid ligt een keuze in toerekeningswijze ten grondslag: De volgende slide werkt één mogelijkheid uit: proportionele kostentoerekening.
	Flexibiliteit in de structuur	-	De flexibiliteit in de structuur is beperkt . Deze optie biedt weinig ruimte om in te spelen op toekomstige wijzigingen in het gebruik (breder gebruik) of nieuwe partijen.	Een vijfjaarlijkse herijking maakt het minder voor de hand liggend om vaker dan om de vijf jaar veranderingen in beleid en regelgeving te verdisconteren.
	Voorspelbaarheid	+	De voorspelbaarheid is in deze optie hoog . Een verdeelsleutel die uitsluitend op fiscale gronden is gebaseerd, zorgt voor een stabiele en transparante kostenverdeling.	De fiscale opbrengsten zijn jaar op jaar vast; vijfjaarlijks vaststellen biedt betalers de mogelijkheid te anticiperen.
	Eenvoud van de administratie	+	De administratie is eenvoudig in deze optie. De drie partijen die fiscale opbrengsten realiseren dragen gezamenlijk de uitvoeringskosten, wat de verdeelsleutel overzichtelijk maakt, transparantie bevordert bijdraagt aan een efficiënte uitvoering.	De directe belastingopbrengsten zijn bekend, aanvullende verdelingsvariabelen zijn niet nodig, drie partijen dragen bij waardoor het aantal betaalstromen beperkt is.
	Aansluiting bij governance	+	De aansluiting bij governance is hoog in deze optie, omdat deze verdeelsleutel direct koppelt aan het principe van belang, betaling en zeggenschap.	Dit sluit aan bij historische kostenverdeling en bestaande governancestructuur van de WOZ-uitvoeringskosten.

Optie Ia | Verdieping kostenverdeling op basis van directe fiscale gronden – proportionele kostentoerekening op basis van opbrengsten

Illustratie

Optie Ia: Kostentoerekening op basis van directe fiscale gronden

NB. Kostentoerekening van belastingopbrengsten is mogelijk op verschillende manieren. In deze tabel hebben we één mogelijke wijze gehanteerd ter **illustratie** voor een verdeelsleutel.¹⁰



	Gebruiker	Directe fiscale grond	Nominale fiscale opbrengsten in € mln.				Proportionele kostentoerekening op basis van WOZ-opbrengsten ⁹
			2021	2022	2023	2024	
	Belastingdienst	✓ Inkomstenbelasting (IB) Eigenwoningforfait ¹					35,1 – 43,6%
		✓ Box 3 Vermogensrendementsheffing	€4.345 ⁶	€4.454 ⁶	€4.375 ⁷	€3.628 ⁸	
		✓ Erfbelasting eigen woning ²					
	Waterschappen	✓ Watersysteem- en wegenheffing gebouwd ³	€777	€853	€912	€1.051	7,8 – 10,2%
	Gemeenten	✓ Onroerende zaakbelasting (OZB) ³					48,0 – 54,7%
		✓ Bedrijveninvesteringszone-bijdrage (BIZ) ⁴	€4.885	€4.903	€5.260	€5.650	
		✓ Rioolheffing (deel van de gemeenten) ⁵					
Totaal			€ 10.007	€10.209	€10.547	€10.329	

Bronnen: 1) Miljoenennota 2024, bijlage 9 ([link](#)). 2) Financieel Jaarverslag 2021, 2022, 2023, 2024. Ambtelijke Werkgroep Kostenverdeelsleutel WOZ, 2025, 25% van de opbrengst van de Erfbelasting is gebaseerd op de WOZ-waarde. 3) COELO, Atlas van de lokale laste 2021, 2022, 2023, 2024. 4) CBS, Statline: ontvangen belastingen en wettelijke premies ([link](#)). 5) CBS, Statline: heffingen per gemeente ([link](#)). WOZ-waarde wordt (deels) als heffingsmaatstaf gebruikt in 26 gemeenten. 6) Kamerstuk 35 927, nr. 149 ([link](#)), inschatting o.b.v. totale opbrengst van de vermogensrendementsheffing. Kamerstuk 32140, nr. 105 ([link](#)), onroerende zaken vertegenwoordigen 25% van de waarde van de vermogensrendementsheffing. 7) Ambtelijke Werkgroep Kostenverdeelsleutel WOZ, 2025. 8) Belastingdienst, 2024, Hoe wordt mijn box 3-inkomen over 2024 berekend? ([link](#)); CPB, 2023, Certificering budgettaire ramingen Belastingplan 2024 ([link](#)), stijging van de box 3-opbrengst in 2024 als gevolg van het 34%-tarief en de nieuwe forfait-percentages. Door het rechtsherstel vloeit echter een deel terug naar belastingplichtigen in 2025. Bandbreedte €3,5 miljard (veel succesvolle tegenbewijzen) tot €5 miljard (meeste forfaitaire aanslagen blijven in stand), voor berekeningen midden van die range aangenomen. 9) Bandbreedte o.b.v. laagste en hoogste proportionele toerekening over 2021-2024. 10) Conform illustratie in Ambtelijke Werkgroep Kostenverdeelsleutel WOZ, 2025.

Optie Ib | Weging directe en indirecte fiscale gronden

Voor- en nadelen: Deze optie blijft dicht bij de verdeling van de belastingopbrengsten, doordat **alle fiscale opbrengsten** worden meegenomen in de verdeelsleutel en de verdeelsleutel daarmee - afhankelijk van de gekozen herijkingsfrequentie - beter aansluit op wijzigingen in de fiscale wet- en regelgeving. Tegelijkertijd vraagt deze variant om vooraf heldere afbakeningen van indirecte fiscale opbrengsten, zodat de verdeelsleutel op transparante wijze kan worden gebruikt.

	Basisprincipe	Weging	Toelichting	
	Kostengedreven	-	De kostengedrevenheid is laag in deze optie omdat gekozen is voor een kostenverdeling op basis van profijt (vertaald naar directe en indirecte belastingopbrengsten) en niet op basis van kosten. .	
	Profijtgericht	+	Het profijtgerichte karakter is hoger dan in optie Ia. Door directe en indirecte fiscale opbrengsten mee te nemen, sluit de verdeling nauw aan bij het totale fiscale profijt van elke partij. Op basis van deze totale opbrengsten kan bijvoorbeeld een proportionele toerekening worden toegepast.	
	Drempel-verlagend	+/-	De drempel tot breder gebruik is in deze optie hoger dan in optie Ia . Door ook indirecte fiscale opbrengsten mee te nemen, kunnen de fiscale gebruikers een grotere drempel ervaren om de WOZ voor bredere, indirecte fiscale toepassingen te gebruiken.	
	Ontwerpprincipe	Weging	Toelichting	Indicatoren
	Objectiveerbaarheid	+/-	De objectiveerbaarheid is in deze optie minder hoog dan in optie Ia . Hoewel indirecte opbrengsten ook gebaseerd zijn op fiscale data, is de koppeling met de WOZ minder direct en vraagt het om interpretatie en afbakening. Dit vergt duidelijke afspraken en documentatie om controleerbaarheid te waarborgen.	Naast de keuze in toerekeningswijze, dient ook vastgesteld te worden welke indirecte fiscale opbrengsten WOZ-gerelateerd zijn.
	Flexibiliteit in de structuur	+/-	De flexibiliteit in de structuur is hoger dan in optie Ia . Door naast directe fiscale opbrengsten ook indirecte fiscale opbrengsten is het wenselijk de verdeelsleutel vaker (bijv. eens in de vijf jaar) te herijken op basis van fiscale veranderingen.	Door frequentere herijking is vaker ruimte om veranderingen in beleid en regelgeving mee te nemen in de kostenverdeling.
	Voorspelbaarheid	-	De voorspelbaarheid is minder hoog dan in optie Ia . Europees onderzoek laat zien dat indirecte belastingen vaak gevoeliger zijn voor economische schommelingen dan directe belastingen. ¹	Door de verdeelsleutel vaker te herijken om actualiteit te waarborgen, wordt de kostenverdeling minder voorspelbaar.
	Eenvoud van de administratie	+/-	De administratie is minder eenvoudig dan in optie Ia , omdat indirecte opbrengsten moeten worden gekwantificeerd.	De directe belastingopbrengsten zijn bekend, maar over de indirecte belastingopbrengsten dienen aanvullende afspraken gemaakt te worden.
	Aansluiting bij governance	+/-	De aansluiting bij governance is in deze optie lager , omdat historische kostenverdeling gebaseerd is op uitsluitend direct fiscale opbrengsten. Tegelijkertijd blijft de verdeelsleutel wel gekoppeld aan principe van belang, betaling en zeggenschap.	Dit wijkt af van historische kostenverdeling, maar sluit nog steeds aan bij huidige governancestructuur van uitvoeringskosten WOZ.

Optie Ib | Verdieping kostenverdeling op basis van directe en indirecte fiscale gronden – proportionele toerekening op basis van opbrengsten

Illustratie

Optie Ib: Kostentoerekening op basis van directe en indirecte fiscale gronden¹

NB. Kostentoerekening van belastingopbrengsten is mogelijk op **verschillende manieren**. In deze tabel hebben we één mogelijke wijze gehanteerd ter **illustratie** voor een verdeelsleutel, waarbij directe en indirecte fiscale opbrengsten hetzelfde gewicht hebben

	Gebruiker	Fiscale grond		Nominale fiscale opbrengsten ² in € mln.				Proportionele kostentoerekening ³
				2021	2022	2023	2024	
	Belastingdienst	Direct	✓ Inkomstenbelasting (IB) Eigenwoningforfait	€12.207	€8.895	€9.164	€10.896	41,6 – 50,8%
			✓ Box 3 Vermogensrendementsheffing					
			✓ Erfbelasting eigen woning					
		Indirect	✓ Afschrijvingsbeperking gebouwen bij inkomsten- en vennootschapsbelasting					
			✓ Energie- en leidingwaterbelasting					
	Waterschappen	Direct	✓ Watersysteem- en wegenheffing gebouwd	€3.137	€3.248	€3.514	€3.951	13,1 – 15,9%
		Indirect	✓ Watersysteem- en wegenheffing ingezetenen ongebouwd en natuur					
			✓ Verontreinigings- en zuiveringsheffing					
	Gemeenten	Direct	✓ Onroerende zaakbelasting (OZB)	€8.663	€8.811	€9.365	€10.021	36,1 – 42,5%
			✓ Bedrijveninvesteringszone-bijdrage (BIZ)					
			✓ Rioolheffing (deel van de gemeenten) ²					
		Indirect	✓ Rioolheffing (objectafbakening)					
			✓ Reinigingsrecht en afvalstoffenheffing					
			✓ Forensenbelasting					
			Totaal					

Bronnen: 1) Gedetailleerde uitwerking en verdere bronvermelding in bijlage V; 2) WOZ-waarde wordt (deels) als heffingsmaatstaf gebruikt in 26 gemeenten; 3) Bandbreedte waarbij laagste percentage correspondeert met het laagste bedrag aan WOZ-opbrengsten per partij en het hoogste bedrag met het hoogste bedrag aan WOZ-opbrengsten over de periode 2021-2024.

Optie II | Kostenverdeling op basis van structureel en niet-structureel gebruik

Optie II: kostenverdeling op basis van structureel en niet-structureel gebruik

Optie II betreft een kostenverdeelsleutel op basis van **structureel** en **niet-structureel gebruik**. **Structureel gebruik** verwijst naar de toepassing van de WOZ-waarde binnen primaire, repeterende processen (veelal jaarlijks) die raken aan de kerntaken van de organisatie. **Niet-structureel gebruik** betreft overige vormen van gebruik van de WOZ-waarde die doorgaans niet-repeterend en onderdeel zijn van secundaire processen binnen de organisatie.

Hierbij worden de volgende **uitgangspunten** gehanteerd:

1. Verdeling van de kosten vindt plaats op basis van het **profijtbeginssel**. Dit betekent dat partijen die het meest profiteren, het meest bijdragen.
2. Binnen dit principe **vindt proportionele toerekening** plaats op basis van de opbrengsten van structurele gebruikers.
3. Op basis van de analyse van breder gebruik (hoofdstuk 4) wordt niet-structureel gebruik niet meegenomen in de verdeelsleutel, aangezien de omvang (opbrengsten) relatief klein is.

Voor deze verdeelsleutel gelden de volgende **randvoorwaarden**:

1. Inzicht in structureel en niet-structureel gebruik, zodat de uitvoeringskosten WOZ kunnen worden toegerekend aan de partijen die de WOZ-waarde structureel gebruiken.
2. Inzicht in de opbrengsten die structurele gebruikers (CBS) genereren door het gebruik van de WOZ-waarde.
3. Periodieke herziening van de verdeelsleutel om aansluiting te behouden bij actuele verdelingen van structureel gebruik. Voor de hand ligt om de herijkingsfrequentie aan te sluiten bij de gebruikelijke vijfjaarlijkse beleidsevaluatie.

Kostentoerekening

De totale uitvoeringskosten worden proportioneel toegerekend aan partijen die **structureel** gebruik maken van de WOZ-waarde: de Belastingdienst, de waterschappen, de gemeenten en het CBS. De verdeling vindt plaats op basis van het aandeel van iedere partij in de totale WOZ-opbrengsten, zodat de bijdrage in verhouding staat tot het gerealiseerde profijt.

Optie II | Weging structureel en niet-structureel gebruik

Voor- en nadelen: Deze optie scoort hoog op **profijtgerichtheid** en biedt een grote mate van **flexibiliteit**. Daartegenover staat dat deze optie vraagt om duidelijke afspraken over de afbakening en interpretatie van structureel gebruik. Daarnaast is het noodzakelijk om inzicht te verkrijgen in structureel gebruik(-ers), evenals een kwantificering van de opbrengsten die deze gebruikers genereren.

	Basisprincipe	Weging	Toelichting	
	Kostengedreven	-	De kostengedrevenheid is laag in deze optie omdat gekozen is voor een kostenverdeling op basis van profijt vertaald naar structurele opbrengsten en niet op basis van kosten.	
	Profijtgericht	+	Het profijtgerichte karakter is in deze optie hoger dan in optie la en lb . Alle partijen die structureel gebruikmaken van de WOZ-waarde betalen naar rato van hun profijt: (fiscale) opbrengsten.	
	Drempel-verlagend	-	De drempel tot breder gebruik is in deze optie hoger dan in optie la en lb , omdat alle structurele gebruikers bijdragen aan de kosten. Dit kan ertoe leiden dat structurele gebruikers terughoudend zijn om actief gebruik door niet-structurele gebruikers te stimuleren.	
	Ontwerpprincipe	Weging	Toelichting	Indicatoren
	Objectiveer-baarheid	-	De objectiviteit is lager dan in optie la en lb , omdat de definitie van structureel gebruik interpretatie en afbakening vereist. Daarnaast is data nodig over de opbrengsten van partijen die structureel gebruikmaken, naast fiscale gebruikers. Dit vraagt om duidelijke afspraken en documentatie.	Over de afbakening en interpretatie van structureel gebruik dienen duidelijke afspraken gemaakt te worden.
	Flexibiliteit in de structuur	+	De flexibiliteit in de structuur is hoog . Nieuwe structurele gebruikers kunnen worden toegevoegd, maar dit vraagt om aanpassingen in de administratie en herijking van de kostenverdeelsleutel.	Door frequentere herijking van de verdeelsleutel is meer ruimte om veranderingen in beleid en regelgeving mee te nemen in de kostenverdeling.
	Voorspel-baarheid	-	De voorspelbaarheid is laag , omdat structureel gebruik van de WOZ-waarde minder goed te voorspellen is dan gebruik op basis van fiscale gronden. Fiscale grondslagen zijn gebaseerd op vaste criteria, terwijl structureel gebruik kan variëren door beleidskeuzes of veranderingen in informatiebehoeften.	Door de verdeelsleutel vaker te herijken om actualiteit van structureel gebruik te waarborgen, wordt de kostenverdeling minder voorspelbaar.
	Eenvoud van de administratie	-	De administratie is complex in deze optie, omdat deze optie inzicht en kwantificering van opbrengsten in structureel gebruik vereist.	Voor een goed beeld is zowel inzicht in het structurele gebruik als in de bijbehorende opbrengsten benodigd.
	Aansluiting bij Governance	-	De aansluiting bij de governance is in deze optie lager dan in optie la en lb , omdat structureel gebruik door andere partijen niet is meegenomen in de historische kostenverdeling van de uitvoeringskosten WOZ.	Dit wijkt af van historische kostenverdeling, doordat structureel gebruikers niet in huidige governancestructuur worden meegenomen.

De uitgewerkte verdeelsleutels hebben elk voor- en nadelen; er is geen uniforme benadering toepasbaar in alle situaties

De **uiteindelijke keuze voor een verdeelsleutel** dient te worden bepaald op basis van meerdere factoren, waaronder **beleidsmatige voorkeuren, bestuurlijke afwegingen en de context waarin partijen opereren**. Deze combinatie bepaalt welke principes het zwaarst wegen en hoe de uitruil tussen basis- en ontwerpprincipes moet worden vormgegeven.

	Optie Ia	Optie Ib	Optie II	Toelichting
Basisprincipe				
Kostengedreven	-	-	-	De drie opties scoren alle drie laag op kostengedrevenheid, omdat in alle drie de opties is gekozen voor een kostenverdeling op basis van profijt, vertaald naar directe, indirecte en structurele (fiscale) opbrengsten.
Profijtgericht	+	+	+	Alle drie de opties zijn profijtgericht: Optie Ia baseert zich uitsluitend op direct fiscaal profijt, optie Ib weegt ook indirect fiscaal gebruik mee en optie II richt zich op structureel gebruik in de verdeelsleutel.
Drempelverlagend	+	+/-	-	Het drempelverlagende karakter verschilt per optie. Optie Ia, gebaseerd op uitsluitend directe fiscale grondslagen is het meest toegankelijk en drempelverlagend. Optie Ib met zowel directe en indirecte fiscale gronden, verhoogt de drempel. Optie II, waarin structureel gebruik wordt meegewogen in de verdeelsleutel, kent de hoogste drempel voor breder gebruik.
Ontwerpprincipe				
Objectiverbaarheid	+	+/-	-	De mate van objectiviteit verschilt per optie. Optie Ia is het meest objectief, omdat direct fiscale opbrengsten eenvoudig te verifiëren zijn. Optie Ib is minder objectief door indirecte koppeling met de WOZ, terwijl optie II het minst objectief is vanwege de interpretatie en afbakening die vereist is om structureel gebruik te definiëren.
Flexibiliteit in de structuur	-	+/-	+	Flexibiliteit van de structuur verschilt per optie. Optie Ia biedt beperkte flexibiliteit doordat alleen direct fiscaal gebruik wordt meegenomen. Optie Ib is flexibeler door toevoeging van indirecte gronden. Optie II is het meest flexibel, omdat structureel gebruik wordt meegewogen en ruimte biedt voor nieuwe gebruikers.
Voorspelbaarheid	+	-	-	Voorspelbaarheid is in optie Ia hoog, omdat enkel directe fiscale gronden zijn meegenomen wat voorspelbaar maakt. In optie Ib is voorspelbaarheid minder hoog, omdat indirecte belastingen lastiger te definiëren zijn en gevoeliger voor schommelingen. Optie II is minder voorspelbaar omdat structureel gebruik minder voorspelbaar is dan op basis van fiscale gronden die vaststaan.
Eenvoud van de administratie	+	+/-	-	Eenvoud van de administratie neemt af per optie. Optie Ia is het meest eenvoudig, omdat alleen fiscale grondslagen en daarmee drie partijen betrokken zijn. Optie Ib vraagt meer inspanning door het kwantificeren van indirecte fiscale opbrengsten. Optie II is het minst eenvoudig, omdat structureel gebruik en opbrengsten per gebruiker inzichtelijk moeten zijn.
Aansluiting bij governance	+	+/-	-	Aansluiting bij governance verschilt per optie. Optie Ia sluit het beste aan, omdat deze gebaseerd is op de verdeelsleutel uit 2000 en past binnen de huidige governancestructuur. Optie Ib sluit iets minder aan door toevoeging van indirecte fiscale gronden. Optie II sluit het minst aan, omdat structureel gebruik nieuw is en niet is opgenomen in historische kostenverdeling of governance.

6

Beantwoording onderzoeksvragen

Beantwoording onderzoeksvragen

Beantwoording onderzoeksvragen

Onderzoeksvraag 1. Welke vormen van 'breder gebruik' van de WOZ-waarde spelen momenteel en hoe kunnen die worden gecategoriseerd? Denk daarbij aan bijvoorbeeld een onderscheid tussen bestuursorganen en derde partijen dan wel wettelijk gebruik en gebruik in het maatschappelijk verkeer.

Waar de WOZ-waarde aanvankelijk werd gebruikt als fiscale grondslag voor de onroerendezaakbelasting, watersysteemheffing, lokale heffingen en eigenwoningforfait is het toepassingsgebied sinds de invoering van de wet verbreed. In hoofdstuk 4 is breder gebruik van de WOZ-waarde uitgewerkt. Uit documentstudie en interviews volgt dat het breder gebruik zich uitstrekt over publieke uitvoeringsorganisaties, publiek en private bestuursorganen en diverse derden. Het gebruik van de WOZ-waarde van bovengenoemde partijen is vastgelegd in het uitvoeringsbesluit met specifieke doelbindingen. Categorisering van (breder) is in dit hoofdstuk uitgewerkt naar structureel en niet-structureel gebruik (zie bijlage II voor nadere uitwerking). In bijlage III is een andere mogelijke categorisering van breder gebruik uitgewerkt op basis van fiscaal (indirect) en niet-fiscaal (wettelijk en niet-wettelijk) gebruik.

Onderzoeksvraag 2 en 3: Per vorm van 'breder gebruik': hoe kan dat gebruik gekwantificeerd worden? Welke data is hiervoor nodig en welk kader kan daarvoor gebruikt worden? In welke mate heeft het 'breder gebruik' invloed op de opbrengsten die gegenereerd worden met de WOZ-waarde?

In hoofdstuk 4 is het breder gebruik van de WOZ-waarde gecategoriseerd naar mate (structureel en niet-structureel) en omvang (opbrengsten) van gebruik van de WOZ-waarde. Waar mogelijk hebben wij dit gebruik kwantitatief benaderd, maar in veel gevallen ontbreekt informatie voor een kwantitatieve grondslag, waardoor wij ons hebben gebaseerd op kwalitatieve omschrijvingen uit interviews. Uit de analyse van het breder gebruik blijkt dat waterschappen, gemeenten, de Belastingdienst en het CBS de WOZ-waarde structureel gebruiken en hiermee de grootste financiële opbrengsten genereren (zie bijlage II en III voor een nadere uitwerking hiervan). Overige partijen gebruiken de WOZ-waarde op niet-structurele basis, waarbij de opbrengsten beperkt zijn dan wel niet kunnen worden gekwantificeerd. Beschikbare data is hiervoor niet voor handen en de maatschappelijke baten kunnen niet op een uniforme basis vergeleken kunnen worden.

Onderzoeksvraag 4: Hoe zouden deze vormen van 'breder gebruik' meegenomen kunnen worden in de kostenverdeelsleutel?

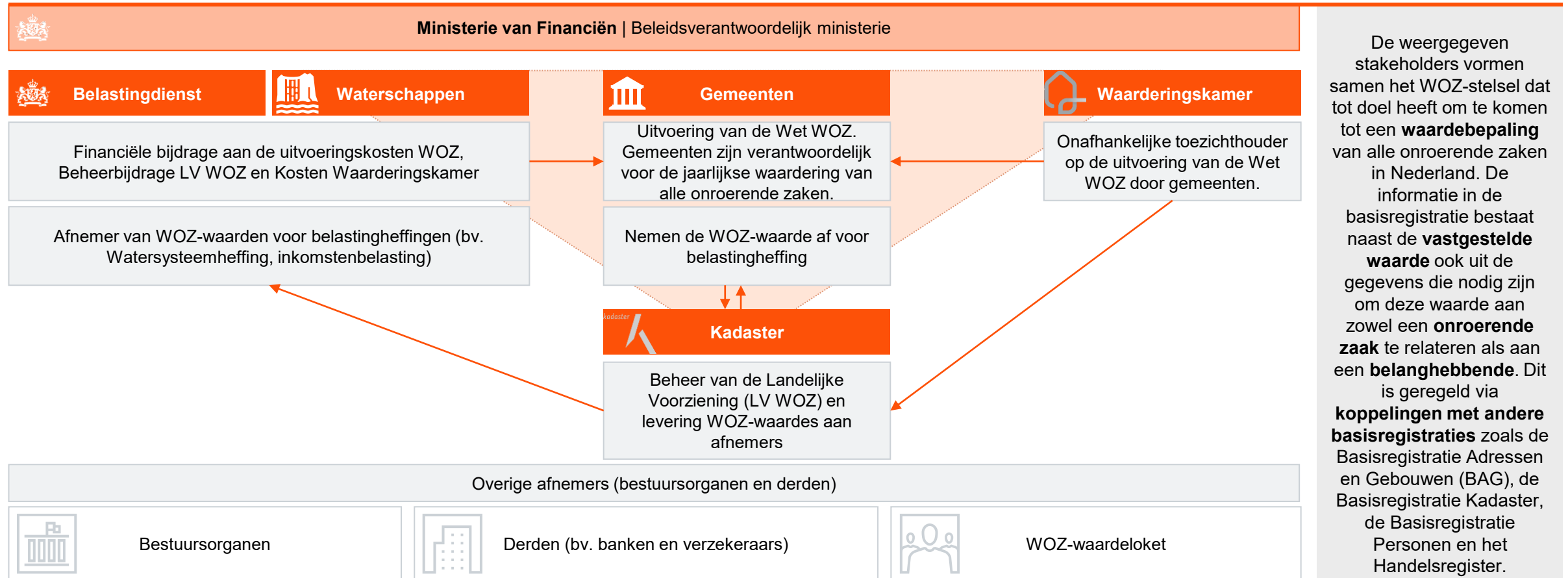
Op basis van eerdere analyse (zie p. 24) is vastgesteld dat een kostengedreven verdeelsleutel niet mogelijk is. De beschikbare data biedt geen aantoonbare koppeling tussen kosten en gebruik, waardoor een verdeling op basis van kosten niet uitvoerbaar is. Hoofdstuk 5 werkt daarom drie opties voor profijtgerichte verdeelsleutels uit en brengt de uitruilen tussen de verschillende basis- en ontwerpprincipes in beeld. De gepresenteerde opties doen zo goed mogelijk recht aan het bredere gebruik van de WOZ-waarde. De drie uitgewerkte opties zijn tot stand gekomen op basis van documentanalyse en interviews met betrokken partijen. Optie Ia sluit aan bij directe fiscale gronden, optie Ib breidt dit uit met indirecte fiscale gronden en optie II weegt structureel gebruik mee op basis van de analyse van breder gebruik.

Onderzoeksvraag 5: Zijn er binnen de samenleving wensen naar meer vormen van 'breder gebruik' van de WOZ-waarde en kunnen die ook passend worden ingedeeld in de verschillende categorieën met de daarbij behorende kwantificatie?

In hoofdstuk 4 zijn wensen voor toekomstig breder gebruik uitgewerkt. Op basis van gesprekken met de belangrijkste stakeholders en aanvullende documentstudie blijkt dat in ieder geval gemeenten de wens hebben om de WOZ-waarde in de toekomst breder te gebruiken. Voor overige partijen bestaat geen expliciete wens om de WOZ-waarde in de huidige staat breder te gebruiken. Het merendeel van de toekomstige wensen voor breder gebruik richten zich niet op de WOZ-waarde als zodanig, maar op andere objectkenmerken die aan deze waarde ten grondslag liggen. Het gaat hierbij om gegevens zoals Objecttypering, Onderhoudsstaat, Funderingsrisico, Energieprestatie, Bouwjaar en Oppervlakte. Deze informatie wordt door stakeholders zoals gemeenten, het CBS en grootbanken gezien als waardevol voor beleidsontwikkeling, risicobeoordeling en marktanalyses. Een gedetailleerde lijst van wensen is opgenomen in bijlage IV.

Bijlagen

Bijlage I | Het WOZ-stelsel omvat diverse stakeholders; gezamenlijk doel is waardering van alle onroerende zaken



Bijlage II | Classificering breder gebruik structureel vs. niet-structureel (1/4)

Gebruiker	Moeder-departement	Gebruiksvorm	Doelbinding Uitvoerings- besluit ¹	Mate van gebruik (structureel – niet- structureel) ¹	Toelichting
Belasting- dienst	Ministerie van Financiën	• Gebruik als heffingsgrondslag en indirect gebruik voor heffingen • Toezichtsinstrument	• Art. 1 lid 2	Structureel	Jaarlijks gebruik in verschillende primaire werkprocessen waarmee belastingopbrengsten worden gegenereerd.
CBS	Ministerie van Economische Zaken	• Statistische doeleinden	• Art. 10 lid 1b	Structureel	Gebruik in jaarlijks terugkerende onderzoekstrajecten en –producten; doorgeleid gebruik van onderzoeksinstellingen via het micro-dataportaal van het CBS, waarvoor CBS een vergoeding ontvangt. <i>CBS is vrijgesteld van bijdrage o.b.v. art.33, lid 4, Wet op het Centraal Bureau voor de Statistiek.</i>
Financiële instellingen	-	• Cliëntenonderzoek of melden van ongebruikelijke transacties ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme (in het kader van de Wwft)	• Art. 11 lid 3	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is compliance-gedreven, afhankelijk van het aantal ongebruikelijk transacties
Gedeputeerde Staten Zuid- Holland	-	• Vaststellen van de woningwaarde in de betreffende provincie, voor zover noodzakelijk voor uitvoering van de Subsidieregeling Lokale Initiatieven Energietransitie Zuid-Holland	• Art. 10 lid 1i	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal subsidieaanvragen
Gecertificeerde validatie- instituten	-	• Validatie van een woningtaxatierapport van een aangesloten taxateur in het kader van een financieringsaanvraag	• Art. 11 lid 2	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van de validatie-aanvragen van taxateurs bij de validatie-instituten

Bijlage II | Classificering breder gebruik structureel vs. niet-structureel (2/4)

Gebruiker	Moeder-departement	Gebruiksvorm	Doelbinding Uitvoerings-besluit ¹	Mate van gebruik (structureel – niet-structureel) ¹	Toelichting
Gemeenten	-	- Als heffingsgrondslag en voor indirect fiscaal gebruik - Wettelijke taken en bevoegdheden, bedoeld in de Huisvestingswet 2014 en de Wet goed verhuurderschap, voor zover deze zien op het bestrijden van onevenwichtige en onrechtvaardige effecten van schaarste aan woonruimte en het behoud van de leefbaarheid in relatie tot woonruimte - Verduurzaming van slecht geïsoleerde woningen van eigenaar-bewoners en woningen van verenigingen van eigenaars, woonverenigingen en wooncoöperaties - Voor kostenverhaal op grond van de Omgevingswet	- Art. 1 lid 2 - Art. 10 lid 1k - Art. 10 lid 1l - Art. 10 lid 1m	Structureel	Jaarlijks terugkerend gebruik in primaire werkprocessen van gemeenten voor het genereren van belasting- en heffingsopbrengsten genereren, aangevuld met overige beleidstoepassingen
Hypotheek-verstrekkers	-	Vergelijken met de veronderstelde waarde van een aan een financieringsaanvraag ten grondslag liggend waarde-object	Art. 11 lid 1b	Niet-structureel	Gebruik is beperkt en wordt verder afgebouwd. De Capital Requirements Regulation III (CRR III) en richtlijnen van de European Banking Authority (EBA) vereisen een prudente, onafhankelijke en actuele waardebeoordeling van onroerend goed, waaraan de WOZ-waarde niet voldoet.
Huur-commissie	Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening	Vaststellen van het aantal woningwaarderingpunten van een woning	Art. 10 lid 1f	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal zaken dat bij de Huurcommissie wordt gestart <i>NB. uit de interviews kwam naar voren dat huurders hiervoor WOZ-waardes aanleveren, welke zij verkrijgen via het WOZ-waardeloket.</i>

Bijlage II | Classificering breder gebruik structureel vs. niet-structureel (3/4)

Gebruiker	Moeder-departement	Gebruiksvorm	Doelbinding Uitvoerings-besluit ¹	Mate van gebruik (structureel – niet-structureel) ¹	Toelichting
IMG	Ministerie van Economische Zaken	Vaststellen van de WOZ-waarde in de provincies Groningen, Drenthe en Friesland voor zover noodzakelijk voor de afhandeling van mijnbouwschade	Art. 10 lid 1h	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal schademeldingen
Notaris	-	Bestrijding van vastgoedcriminaliteit ten behoeve van het vergelijken met een taxatiewaarde, dan wel het vergelijken met een aan- of verkoopprijs	Art. 10 lid 1a	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal (verdachte) transacties waarvoor de notaris een vergelijking uitvoert
OM	-	Inzicht verkrijgen in de waardebepaling van inbeslaggenomen onroerende zaken	Art. 10 lid 1c	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal in beslaggenomen goederen
RVO	Ministerie van Economische Zaken	Statistische analyse van de variabelen die het energielabel van huurwoningen voorspellen	Art. 10 lid 1g	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal statistische analyses waarin variabelen worden onderzocht die het energielabel van huurwoningen voorspellen; gebruik vindt plaats binnen een secundair proces
Staatsbos-beheer		Vaststellen van de waarde van onroerende zaken die in erfpacht of opstal zijn of worden uitgegeven	Art. 10 lid 1e	Niet-structureel	Gebruik fluctueert op transactiebasis of bij contractverlengingen
Verzekeraars	-	Vergelijken met de veronderstelde waarde van het waardeobject dat ten grondslag ligt aan de financieringsvraag	Art. 11 lid 1a	Niet-structureel	Gebruik fluctueert en is afhankelijk van het aantal zaken dat bij verzekeraars wordt ingediend. In eerste instantie hanteren verzekeraars de herbouwwaarde; optioneel kan de WOZ-waarde worden gebruikt ter bepaling hiervan

Bijlage II | Classificering breder gebruik structureel vs. niet-structureel (4/4)

Gebruiker	Moeder-departement	Gebruiksvorm	Doelbinding Uitvoerings- besluit ¹	Mate van gebruik (structureel – niet-structureel) ¹	Toelichting
VRO	-	• Toezicht woningbouwcorporaties • Afhandeling en betaling van zakelijke lasten en gebruikerslasten met betrekking tot onroerende zaken waarvan de Staat eigenaar of gebruiker is	• Art. 10 lid 1d • Art. 10 lid 1j	Niet-structureel	Jaarlijks gebruik voor de afhandeling van zakelijke en gebruikerslasten, aangevuld met toepassing als toezichtsinstrument voor woningcorporaties. Het gebruik vindt plaats binnen secundaire werkprocessen van de organisatie.
Water-schappen	-	• Gebruik als heffingsgrondslag en indirect gebruik voor heffingen	• Art. 1 lid 2	Structureel	Jaarlijks terugkerend gebruik binnen primaire werkprocessen van waterschappen voor het genereren van heffingsopbrengsten

Bijlage III | Classificering breder gebruik fiscaal en niet-fiscaal (1/6)

Mogelijke classificering breder gebruik

Op basis van interviews en documentstudie hebben wij inzicht gekregen in het breder gebruik van de WOZ-waarde. Een mogelijkheid om dit breder gebruik te categoriseren is als volgt: indirect fiscaal gebruik, niet-fiscaal wettelijk voorgeschreven gebruik en niet-fiscaal en niet-wettelijk wettelijk voorgeschreven gebruik.	Type gebruik	Fiscaal	Niet-fiscaal	
		Indirect	Wettelijk voorgeschreven	Maatschappelijk
	Toelichting	WOZ-gegevens dienen als input, maar vormen niet de enige heffingsgrondslag	WOZ-gegevens worden buiten de fiscale context toegepast, maar blijven wettelijk vastgelegd ¹	WOZ-waarde wordt gebruikt zonder wettelijke grondslag, doorgaans voor commerciële en beleidsmatige doeleinden
	Voorbeeld gebruikersregel	Afschrijvingsbeperking gebouwen bij inkomsten- en vennootschapsbelasting. De WOZ-waarde fungeert als bodemwaarde, waardoor niet verder mag worden afgeschreven dan tot deze waarde.	Taken en bevoegdheden Huisvestingswet 2015 en Wet goed verhuurderschap , o.a. toezicht en handhaving, regels ter bevordering van leefbaarheid en opkoopbescherming	Rentekorting bij hypotheek. WOZ-waarde fungeert als objectieve bron om de verhouding tussen de woningwaarde en hypotheekschuld vast te stellen, wat direct invloed heeft op de rentecondities.
	Voorbeeld opbrengst	Hogere belastinginkomsten die deels het gevolg zijn van het gebruik van de WOZ	Regulering van huurprijzen en compensatieberekeningen. Dit heeft een maatschappelijke meerwaarde , geen directe financiële opbrengst	Commerciële waarde voor banken en onderzoeksbureaus



Wij hebben een benadering opgesteld voor opbrengsten bij indirect fiscaal gebruik en methodieken inzichtelijk gemaakt voor niet-fiscaal gebruik. Hoewel **bepaalde opbrengsten in euro's** kunnen worden uitgedrukt, betekent dit niet dat de **eenheden onderling vergelijkbaar** zijn. **Kwantificering kan dienen als hulpmiddel voor doorbelasting**, maar blijft een **verdeling op basis van één gekozen grondslag** en biedt daarmee **geen garantie op 'eerlijkheid'**. De **discussie is daarmee gelaagd**: op basis van een richting (principe/grondslag) bepaal je wat als 'eerlijk' wordt beschouwd, waarna de vraag volgt hoe op basis van deze principes opbrengsten kan kwantificeren en wegen.

Bijlage III | Classificering breder gebruik fiscaal en niet-fiscaal (2/6)

Indirect fiscaal gebruik¹

	Gebruiker	Gebruikersregel	Structureel/ niet-structureel	Kwantificering breder gebruik
1 	Belasting- dienst	• Afschrijvingsbeperking gebouwen bij inkomsten- en vennootschapsbelasting. WOZ-waarde fungeert als bodemwaarde voor afschrijvingen om de belastbare winst te verminderen • Energie- en leidingwaterbelasting. WOZ-objectafbakening wordt gebruikt bij het bepalen van het aantal aansluitingen dat wordt belast • Toezichtsinstrument voor belastinginspecties. Toetsen of opgegeven verkoopprijzen, huurinkomsten of boekwaarden van vastgoed realistisch zijn. Bij afwijkingen kan dit leiden tot verdiepend onderzoek of correcties in de aangifte.	Structureel	Berekening verschil in belastbare winst op basis van boekwaarden in het scenario dat de WOZ niet als bodemwaarde functioneert: € 387 mln. ² Opbrengsten leidingwaterbelasting 2023: € 314 mln. ³ Opbrengsten energiebelasting 2023: € 4.088 mln. ⁴ Belastingdienst beschikt niet over gegevens over het gebruik van de WOZ-waarde bij toezichtsactiviteiten.
2 	Water- schappen	• Watersysteemheffing/wegenheffing ingezetenen, ongebouwd en natuur. WOZ-objectafbakening wordt gebruikt voor het onderscheid tussen gebouwde en ongebouwde eigendommen. • Verontreinigings- en zuiveringsheffing. WOZ-objectafbakening wordt gebruikt voor het vaststellen van het belastingobject.	Structureel	Opbrengsten watersysteemheffing/wegenheffing ingezetenen, ongebouwd en natuur 2023: €984 mln. ⁴ Opbrengsten verontreinigingsheffing 2023: €10 mln. ⁴ Opbrengsten zuiveringsheffing 2023: €1.609 mln. ⁴
3 	Gemeenten	• Forensenbelasting. WOZ-waarde kan basis vormen van het tarief, eventueel met een onderverdeling in waardeklassen	Structureel	Sommige gemeenten gebruiken de WOZ-waarde als grondslag voor de forensenbelasting, maar uitgesplitste cijfers voor de opbrengsten van de forensenbelasting per gemeente zijn niet beschikbaar; schatting (op basis van de Atlas van de lokale lasten 2023)⁵: € 9 mln.

Bronnen: 1) Voor fiscaal indirect gebruik zijn conform uitvoeringsbesluit geen doelbindingen benodigd. 2) Schatting van de geraamde opbrengst afkomstig van het Directoraat-Generaal Fiscale Zaken 3) Belastingdienst in cijfers: milieubelastingen ([link](#)). 4) COELO: Atlas van de lokale lasten 2023 ([link](#)); 5) Berekening o.b.v. bedrag van overige belastingen in de Atlas van de lokale lasten, waarbij rekening is gehouden met het aantal overige belastingen en aantal mogelijke heffingsgrondslagen voor de forensenbelasting.

Bijlage III | Classificering breder gebruik fiscaal en niet-fiscaal (3/6)

Niet-fiscaal wettelijk voorgeschreven gebruik (1/3)

Gebruiker	Moederdepartement	Gebruikersregel	Doelbinding Uitvoerings- besluit ¹	Structureel/ niet-structureel	Methodiek voor kwantificeren breder gebruik ²	Kwalitatieve beschrijving van de baat
AFM	Ministerie van Financiën	Gedragstoezicht op financiële instellingen	Art 11 lid 1 en 3	Niet-structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebeoordeling.	Met WOZ-data kan AFM snel en betrouwbaar toezicht houden op financiële instellingen, zonder extra waarderingsonderzoek.
CBS	Ministerie van Economische Zaken	Statistische doeleinden, waaronder berekening van de belastingcapaciteit en onderzoek naar woningvoorraad en waardeontwikkeling	Art. 10 lid 1b	Structureel	Besparing door het gebruik WOZ-data i.p.v. het gebruik van commerciële data voor dezelfde type gegevens	WOZ-gegevens bieden een consistente basis voor statistische berekeningen (bv. de belastingcapaciteit), wat leidt tot hoge datakwaliteit en minder afhankelijkheid van commerciële bronnen.
Huur-commissi e (en VRO)	Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening	Vaststellen woningwaarderingpunten, als onderdeel van het woningwaarderingssysteem (waar het Ministerie van VRO beleidsverantwoordelijk voor is), zodat de Huurcommissie kan komen tot een huurprijs in het kader van de huurprijsregulering	Art. 10 lid 1f	Niet-structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebeoordeling (voor de vaststelling van de huurprijs)	Het gebruik van WOZ-waarden maakt een uniforme en transparante bepaling van woningwaarderingpunten mogelijk, wat de besluitvorming versnelt.
IMG	Ministerie van Economische Zaken	Compensatie waardedaling aardbevingsgebied, voor schadeafhandeling door gaswinning (Tijdelijke wet Groningen art. 2)	Art. 10 lid 1h	Niet-structureel	Berekening op basis van het aantal claims en de gemiddelde schadevergoeding	WOZ-data helpt bij een objectieve en snelle schadeafhandeling, waardoor de doorlooptijd van compensatieprocedures wordt verkort.
RVO	Ministerie van Economische Zaken	Statistische analyse voor energielabel. RVO schat het label als onderdeel van het Besluit energieprestatie gebouwen	Art. 10 lid 1g	Niet-structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebeoordeling	Door WOZ-gegevens te integreren in energieanalyses kan RVO nauwkeurig beleid ontwikkelen en bespaart het op eigen waarderingsonderzoek.

Bijlage III | Classificering breder gebruik fiscaal en niet-fiscaal (4/6)

Niet-fiscaal wettelijk voorgeschreven gebruik (2/3)

Gebruiker	Moederdepartement	Gebruikersregel	Doelbinding Uitvoerings- besluit ¹	Structureel/ niet-structureel	Methodiek voor kwantificeren breder gebruik ²	Kwalitatieve beschrijving van de baat
Staats- bosbeheer	Ministerie van Landbouw, Visserij, Voedselzekerheid en Natuur	• Waardebepaling onroerende zaken erfpacht en opstal. Staatsbosbeheer beheert gronden van de Staat en sluit erfpachtcontracten	• Art. 10 lid 1e	Niet-structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebepaling (voor het vaststellen van het aantal erfpacht- en opstalcontracten).	WOZ-data biedt een betrouwbare basis voor het vaststellen van erfpacht- en opstalwaarden, wat leidt tot consistente contractvoorwaarden en minder geschillen.
VRO	N.v.t.	• Toezicht en sanering van woningbouwcorporaties. Taken op grond van Woningwet art. 27 en 49	• Art. 10 lid 1d	Niet -structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebepaling (voor de waardering van het bezit van woningcorporaties)	WOZ-gegevens ondersteunen een uniforme waardering van woningcorporaties, waardoor toezicht en sanering efficiënt verlopen.
		• Zakelijke en gebruikerslasten van Rijksvastgoed. Behandeling en betaling namens de Rijksoverheid als eigenaar/gebruiker van vastgoed	• Art. 10 lid 1j		Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebepaling	WOZ-gegevens bieden een betrouwbare basis voor het bepalen van zakelijke lasten en gebruikerskosten, waardoor het de Rijksoverheid als eigenaar efficiënter kan afrekenen en budgetteren. Dit voorkomt dubbele waarderingsprocessen en zorgt voor transparantie in kostenbeheer
GS Zuid- Holland	N.v.t.	• Subsidieregeling lokale initiatieven energietransitie.	• Art. 10 lid 1i	Niet-structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebepaling (voor de subsidieregeling)	Het gebruik van WOZ-data maakt een transparante en snelle beoordeling van subsidieaanvragen mogelijk, wat de energietransitie stimuleert.

Bijlage III | Classificering breder gebruik fiscaal en niet-fiscaal (5/6)

Niet-fiscaal wettelijk voorgeschreven gebruik (3/3)

Gebruiker	Moederdepartement	Gebruikersregel	Doelbinding Uitvoerings- besluit ¹	Structureel/ niet- structureel	Methodiek voor kwantificeren breder gebruik ²	Kwalitatieve beschrijving van de baat
Gemeentes	N.v.t.	• Taken en bevoegdheden Huisvestingswet 2015 en Wet goed verhuurderschap, o.a. toezicht en handhaving, regels ter bevordering van leefbaarheid en opkoopbescherming	• Art. 10 lid 1k	Structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebeoordeling	WOZ-waarden zorgen voor een consistente basis bij waardebeoordeling in huisvestingsbeleid, isolatieprogramma's en gebiedsontwikkeling, wat beleidsuitvoering vereenvoudigt.
		• Lokale aanpak Nationaal Isolatieprogramma. Waardebeoordeling voor uitvoering van voorwaarden van uitkering voor verduurzaming slecht geïsoleerde woningen	• Art. 10 lid 1l		Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebeoordeling	
		• Kostenverhaal bij gebiedsontwikkeling in het kader van de Omgevingswet (art. 13, lid 11 en 13)	• Art. 10 lid 1m		Optelsom kostenverhaalbedragen van alle projecten	
OM	N.v.t.	• Inzicht voor Bureau Ontnemingswetgeving in waarde van inbeslaggenomen onroerende zaken bij strafrechtelijke ontneming	• Art. 10 lid 1c	Niet-structureel	Besparing op het niet zelf hoeven uitvoeren van een waardebeoordeling (van inbeslaggenomen vastgoed)	WOZ-data biedt een objectieve referentie bij beslaglegging, waardoor fraudeonderzoeken snel en met minder fouten worden uitgevoerd.
Notaris	N.v.t.	• Preventie vastgoedfraude. Bestrijding van vastgoedcriminaliteit door vergelijking met taxatiewaarde of koopprijs. Context: Notarissen hebben een poortwachtersrol onder Wwft bij vastgoedtransacties	• Art. 10 lid 1a	Niet-structureel	Berekening op basis van het aantal verdachte transacties en de gemiddelde schade per fraudezaak	Door WOZ-waarden te gebruiken kan de notaris transacties efficiënter controleren en fraude-indicatoren beter identificeren.

Bijlage III | Classificering breder gebruik fiscaal en niet-fiscaal (6/6)

Niet-fiscaal maatschappelijk gebruik		Hypotheekverstrekkers (in ieder geval grootbanken) mogen de WOZ-waarde door nieuwe internationale regels voor kredietverstrekking niet langer gebruiken bij de beoordeling van financieringsaanvragen. Banken gebruiken de WOZ-waarde ook niet in het kader van aflossingen van een huis dat onder water staat.	
Gebruiker	Gebruikersregel	Doelbinding Uitvoeringsbesluit	Structureel/ niet-structureel
Hypotheekverstrekkers	Rentekorting bij hypotheek. Risico-inschatting verbeteren en lagere rente aanbieden bij een hogere marktwaarde (waarvoor de WOZ-waarde wordt gebruikt) t.o.v. schuld van een klant.	Art. 11 lid 1b	Niet-structureel
Instellingen onder art. 1 Wwft	Cliëntenonderzoek en melden van ongebruikelijke transacties in het kader van de Wet ter voorkoming van witwassen en financieren van terrorisme. Art. 2a verplicht instellingen tot risicobeoordeling en melding van ongebruikelijke transacties.	Art. 11 lid 3	Niet-structureel
Validatie-instituten	Validatie van woningtaxatierapporten op basis van de WOZ-waarde in het kader van financieringsaanvragen. Deze validatie is verplicht bij hypotheekverstrekking en wordt geborgd door de Stichting NRVt ter waarborging van de kwaliteit van taxaties.	Art. 11 lid 2	Niet-structureel
Verzekeraars	Vergelijking verkoopprijs met de WOZ-waarde bij financieringsaanvraag in de context van de Wet op het financieel toezicht (Wft), artikel 1:1, waarin verzekeraars en hun vergunningplicht worden gedefinieerd.	Art. 11 lid 1a	Niet-structureel
	Referentie voor herbouwwaarde of schade-uitkering bij woningverzekeringen.		

Bijlage IV | Inventarisatie wensen voor toekomstig breder gebruik

Wensen toekomstig gebruik

Disclaimer: Deze inventarisering is tot stand gekomen op basis van interviews. De wensenlijst is niet gewogen door het Ministerie van Financiën.



Gebruikswens WOZ-waarde en andere objectkenmerken

Gemeenten

- **Toepassing binnen het sociaal domein:** i) analyse van de geschiktheid van de woningvoorraad voor bijzondere doelgroepen (Wet WMO); ii) gebruik voor het verlenen van bijstand.
- Gebruik
- **Analyse ter ondersteuning van integriteitsbeoordelingen** en samenwerking bij bestrijding van vastgoed gerelateerde criminaliteit (Wet bibob)²
- **Analyse en onderzoek van de huidige woningvoorraad.**
- **Toepassing voor grondzaken.** i) beoordeling van de haalbaarheid van gebiedsontwikkeling; ii) onderzoek naar categorieën van bouwwerken; iii) gebruik in het kader van erfpacht.
- **Ontwikkeling van parkeerbeleid en verlening van parkeervergunningen.**
- **Toepassing voor statistische onderzoek** in het algemeen.

Gebruikswens andere objectkenmerken

Belastingdienst: toepassing in lopende en aankomende wetgevingstrajecten.

De Belastingdienst ziet mogelijkheden om andere objectkenmerken te gebruiken in het kader van herstelwetgeving voor box 3, het wetsvoorstel Wet Werkelijk Rendement box 3 en beleidsontwikkelingen rondom de hypotheekrenteaftrek. Het implementeren van deze wens is in 2022 besproken als onderdeel van een voorstel voor een nieuw informatiemodel voor de WOZ (IMWOZ).¹ Besluitvorming over het IMWOZ-model is toen uitgesteld in verband met de verwachte hoge kosten en de onzekerheid over de toekomstige informatie-architectuur voor de overheid met het oog op ontwikkelingen zoals common ground.

CBS: toegang tot de uniforme objecttypering. CBS zou dit graag gebruiken en beschikbaar stellen aan haar afnemers om onderzoek te doen naar vastgoedtyperingen. Het betreft hier grotendeels dezelfde wens als de Belastingdienst om het beschikbaar krijgen van een uniforme objecttypering (**andere objectkenmerken**) binnen de LV WOZ.

Hypotheekverstrekkers: uitbreiding van het taxatieverslag met achterstallig onderhoud en funderingsrisico, om aan internationale financiële regelgeving te voldoen. Grootbanken zouden de WOZ-waarde willen gebruiken voor monitoring en verstrekking van hypotheekleningen.

Waterschappen: gebruik van de objectcodering van de WOZ ten behoeve van de zuiveringsheffing. Dit is geen officieel standpunt van de Unie van Waterschappen. Het betreft hier grotendeels dezelfde wens als de Belastingdienst om het beschikbaar krijgen van een uniforme objecttypering binnen de LV WOZ.

Bijlage V | Verdieping kostenverdeling op basis van directe en indirecte fiscale gronden

Illustratie

Gebruiker	Fiscale grond		Nominale fiscale opbrengsten in € mln.				Proportionele kosten-toerekening ¹²
			2021	2022	2023	2024	
Belasting-dienst	Direct	✓ Inkomstenbelasting (IB) Eigenwoningforfait ¹	€ 2.734	€2.737	€2.725	€2.888	41,6 – 50,8%
		✓ Box 3 Vermogensrendementsheffing	€ 1.125 ⁹	€1.100 ⁹	€1.000 ¹⁰	€875 – 1.250 ¹¹	
		✓ Erfbelasting eigen woning ²	€ 486	€617	€650	€740	
	Indirect	✓ Afschrijvingsbeperking gebouwen bij inkomsten- en vennootschapsbelasting ³	€ 341 ³	€366	€387	€400	
		✓ Energie- en leidingwaterbelasting ⁴	€ 7.195 ⁴ € 326 ⁴	€3.768 €307	€4.088 €314	€5.465 €341	
Water-schappen	Direct	✓ Watersysteem- en wegenheffing gebouwd ⁵	€ 801	€853	€911	€1.051	13,1 – 15,9%
	Indirect	✓ Watersysteem- en wegenheffing ingezetenen ongebouwd en natuur ⁵	€ 901 ⁵	€926	€984	€1.065	
		✓ Verontreinigings- en zuiveringsheffing ⁵	€10 ⁵ €1.425 ⁵	€10 €1.459	€10 €1.609	€13 €1.822	
Gemeenten	Direct	✓ Onroerende zaakbelasting (OZB) ⁵	€ 4.745	€4.757	€5.107	€5.491	36,1 – 42,5%
		✓ Bedrijveninvesteringszone-bijdrage (BIZ) ⁶	€ 15 ⁶	€17	€20	€18	
		✓ Rioolheffing (deel van de gemeenten) ⁷	€ 125 ⁷	€129	€133	€141	
	Indirect	✓ Rioolheffing (objectafbakening) ⁵	€ 1.599	€1.643	€1.718	€1.833	
		✓ Reinigingsrecht en afvalstoffenheffing	€ 2.171	€ 2.257	€2.378	€2.529	
		✓ Forensenbelasting ⁸	€ 8 ⁵	€8	€9	€9	

Totaal € 24.006 € 20.954 € 22.042 € 24.868

Bronnen: 1) Miljoenennota 2024, bijlage 9 ([link](#)). 2) Financieel Jaarverslag 2021, 2022, 2023, 2024. Ambtelijke Werkgroep Kostenverdeelsleutel WOZ, 2025, 25% van de opbrengst van de Erfbelasting is gebaseerd op de WOZ-waarde. 3) Geraamde opbrengsten, door DGFZ voor 2024, gecorrigeerd voor inflatie o.b.v. IMOC voor 2021-2023. 4) Belastingdienst in cijfers: milieubelastingen ([link](#)), totale opbrengsten van de energiebelasting, de WOZ-waarde wordt echter alleen gebruikt voor energie-aansluitingen met meerdere WOZ-objecten, maar daarvoor is geen uitgesplitste data beschikbaar. 5) COELO, Atlas van de lokale lasten, 2021, 2022, 2023, 2024. 6) CBS, Statline: ontvangen belastingen en wettelijke premies ([link](#)); 7) CBS, Statline: heffingen per gemeente ([link](#)). WOZ-waarde wordt (deels) als heffingsmaatstaf gebruikt in 26 gemeenten. 8) COELO, 2021, 2022, 2023, 2024, o.b.v. overige belastingen, rekening houdend met het aantal overige belastingen en heffingsmaatstaven. 9) Kamerstuk 35 927, nr. 149 ([link](#)), inschatting o.b.v. totale opbrengst van de vermogensrendementsheffing. Kamerstuk 32140, nr. 105 ([link](#)), onroerende zaken vertegenwoordigen 25% van de waarde van de vermogensrendementsheffing. 10) Ambtelijke Werkgroep Kostenverdeelsleutel WOZ, 2025. 11) Belastingdienst, 2024, Hoe wordt mijn box 3-inkomen over 2024 berekend? ([link](#)); CPB, 2023, Certificering budgettaire ramingen Belastingplan 2024 ([link](#)), stijging van de box 3-opbrengst in 2024 als gevolg van het 34%-tarief en de nieuwe forfait-percentages. Door het rechtsherstel vloeit echter een deel terug naar belastingplichtigen in 2025. Bandbreedte €3,5 miljard (veel succesvolle tegenbewijzen) tot €5 miljard (meeste forfaitaire aanslagen blijven in stand), voor berekeningen midden van de range aangenomen. 12) Bandbreedte o.b.v. laagste en hoogste proportionele toerekening over 2021-2024.

Bijlage VI | Bronnenlijst

#	Document
1	AEF, 2022, Waarderingskamer Evaluatie 2017-2021
2	Algemene Rekenkamer, 2014, Basisregistraties vanuit het perspectief van de burger, fraudebestrijding en governance
3	Ambtelijke werkgroep kostenverdeelsleutel WOZ, 2025, Kostenverdeelsleutel uitvoeringskosten WOZ
4	Auditdienst Rijk, 2024, Onderzoek gegevensstromen WOZ
5	Belastingdienst, 2025, Gebruik gegevens onroerende zaken
6	Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO), 2021-2024, Atlas van de lokale lasten
7	CPB, 2023, Certificering budgettaire ramingen Belastingplan 2024
8	ECB, 2008, Fiscal policy in the current environment: The importance of indirect taxes
9	ESBL, 2025, Van een jaarlijkse naar een tweejaarlijkse WOZ-beschikking?
10	ESBL, 2022, De lat hoger leggen
11	Hoeben, C., Toolsema, L.A., De Natris, J.G., Allers, M.A., en D.M.O. Jong, 2021, 2022, 2023 & 2024, Atlas van de Lokale lasten COELO
12	Jaarverantwoording 2022 RVO

#	Document
13	Ministerie van Financiën, 2021-2024, Miljoenennota
14	Ministerie van Financiën. (2022-2025). Financieel Jaarverslag van het Rijk 2021-2024: Bijlage 3 [De belasting- en premieontvangsten].
15	Ministerie van Financiën. (2022). Contourennota box 3-heffing op basis van werkelijk rendement (Kamerstuk 32140, nr. 105)
16	Ministerie van Financiën. (2022). Budgettaire bijlage Voorbereidingsbrief Box 3 (Kamerstuk 35 927, nr. 149)
17	PBLQ, 2025, Financiering datastelsels
18	VNG, 2024, Eindrapport Informatiemodel WOZ
19	Tweede Kamer. (2023). Antwoorden op Kamervragen 2023Z04572 (documentnummer 2023D18740)
20	Waarderingskamer, 2015 – 2024, Benchmark WOZ-kosten
21	Waarderingskamer, 2016, Rapport WOZ-kostenverdeelsleutel
22	Waarderingskamer, 2025, Jaarverslag 2024
23	Waarderingskamer, 2023, Staat van de 2023
24	Werkgroep centrale financiering WOZ, 2020, Centrale financiering WOZ

Bijlage VII | Juridisch kader

#	Wet of besluit
1	Wet waardering onroerende zaken (link)
2	Uitvoeringsbesluit kostenverrekening en gegevensuitwisseling Wet waardering onroerende zaken (link)
3	Wet op het Centraal bureau voor de Statistiek (link)
4	Wet bevordering integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur (link)

Bijlage VIII | Interviewlijst

De interviewlijst is tot stand gekomen op basis van een analyse van de relevante stakeholders en in samenspraak met de opdrachtgever. De partijen die zitting hadden in de begeleidingscommissie bij dit onderzoek diende hiervoor als startpunt.

#	Organisatie	Functie Interviewee(s)	Datum
1	Kadaster	Persoonsgegevens	31 oktober 2025
2	Belastingdienst		6 november 2025
3	Waterschappen		11 november 2025
4	Ministerie van Infrastructuur en Waterstaat		11 november 2025
5	Ministerie van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening		11 november 2025
6	Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties		11 november 2025
7	Ministerie van Financiën, Inspectie der Rijksfinanciën		11 november 2025

#	Organisatie	Functie Interviewee(s)	Datum
8	Vereniging Nederlandse Gemeenten	Persoonsgegevens	12 november 2025
9	Centraal Bureau voor de Statistiek		12 november 2025
10	Ministerie van Financiën, DG Fiscale Zaken		12 & 18 november 2025
11	Waarderingskamer		10 & 14 november 2025
12	Nederlandse Vereniging van Banken		19 november 2025
13	ING		19 november 2025

