

Inhoud

1.	Wat is een verantwoordingsdocument?	2
2.	Algemene informatie over gemeente Ameland.....	3
3.	Medewerkers en toezichthouder	4
4.	Het bepalen van een WOZ-waarde	5
4.1	Marktanalyse	6
4.2	Taxatiemodel woningen	7
5.	Objectkenmerken	8
5.1	primaire objectkenmerken	8
5.2	secundaire objectkenmerken	9
6.	Controles	Fout! Bladwijzer niet gedefinieerd.
6.1	Ratio's	10
6.2	Taxatieverslag	11

Bijlages:

- Waardegebieden
- Grondstaffels
- Bijgebouwen
- Correctie percentages KOUDV en L
- Type aanduiding

1. Wat is een verantwoordingsdocument?

Voor de gemeente Ameland bepalen wij ieder jaar de WOZ-waarde van alle onroerende zaken (WOZ: Waardering Onroerende Zaken). Dit is een uitgebreid proces waarover we graag uitleg aan u geven, zodat u hier meer inzicht in krijgt. In dit document leest u hoe we de WOZ-waarden voor 2026 (waardepeildatum 1 januari 2025) voor woningen hebben bepaald.

In dit document worden de volgende punten behandeld:

- Hoe ziet het proces van een WOZ-waarde bepalen eruit?
- Hoe werkt modelmatig taxeren?
- Welke gegevens hebben invloed op de WOZ-waarde?
- Hoe controleren we of het taxatiemodel goed werkt?

De uitleg die we geven is algemeen. Wilt u de opbouw van de WOZ-waarde van uw woning weten? Log dan met uw DigiD in op onze digitale belastingbalie en bekijk het taxatieverslag van uw woning.

www.ameland.nl/woz-waarde

2. Algemene informatie over gemeente Ameland

Gemeente Ameland heeft per 1 januari 2025 circa 3 800 inwoners. De totale oppervlakte van de gemeente bedraagt 26.850 hectare (268,5 km²) en bestaat uit vier dorpen.

Op het grondgebied staan 4613 objecten die in het kader van de Wet WOZ moeten worden gewaardeerd. Dit noemen we WOZ-objecten. De WOZ-objecten kunnen worden onderverdeeld in ongeveer 3652 woningen (waarvan 1824 recreatiewoningen) en 961 overige objecten zoals kantoren, winkels, scholen en bouwterreinen.

Inwoners en bedrijven krijgen de vastgestelde WOZ-waarde als onderdeel van de jaarlijkse gemeentelijke belastingaanslag. Met het belastinggeld worden veel van de algemene voorzieningen in de gemeente betaald. Zo zorgt de gemeente voor het onderhoud en beheer van de openbare ruimte. Denk aan straten, verlichting en openbaar groen. Verder regelt de gemeente voorzieningen op het gebied van onderwijs, sport en cultuur.

3. Medewerkers en toezichthouder

Het bepalen van de WOZ-waarde is een ingewikkeld proces. Om het proces goed te laten verlopen zijn onder andere de medewerkers van waarden, GEO-informatie (geografische of ruimtelijke informatie) en juridische medewerkers erg belangrijk. Gemeente Ameland verwacht van deze medewerkers dat zij allemaal voldoende kennis hebben. De kennis kan aanwezig zijn door het hebben van een diploma, zoals een WOZ-diploma. Heeft een medewerker een bepaald diploma niet? Dan worden zij begeleid en opgeleid om het diploma te halen. De kennis kan daarnaast ook aanwezig zijn door opgedane ervaring.

De uitvoering van de Wet WOZ omvat een groot aantal werkzaamheden als:

- Het bijhouden van objectgegevens
- Het analyseren van marktgegevens
- Het inrichten van taxatiemodellen
- Het taxeren en waarden van alle WOZ-objecten
- Het zorgvuldig communiceren met belanghebbenden
- Het correct en tijdig afhandelen van juridische procedures (bezwaar en beroep)

De Waarderingskamer controleert en beoordeelt gemeenten en samenwerkingsverbanden op de uitvoering van de Wet WOZ en is landelijk toezichthouder.

De Waarderingskamer wil graag dat inwoners en bedrijven erop kunnen vertrouwen dat de kwaliteit van de WOZ-taxaties van hun onroerende zaken goed is en dat het werk tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten kan worden gedaan. Daarmee bevordert de Waarderingskamer het vertrouwen in een juiste uitvoering van de Wet WOZ.

Ook bij gemeente Ameland voert de Waarderingskamer per jaar meerdere controles uit. Pas als we goedkeuring van hen hebben, mogen wij de nieuwe WOZ-waarden versturen. Meer informatie over hun rol en de controles is te vinden op de website www.waarderingskamer.nl

4. Het bepalen van een WOZ-waarde

De Wet WOZ staat voor Wet waardering onroerende zaken en regelt de waardebepaling van woningen en andere onroerende zaken in Nederland. Uitgangspunt voor het vaststellen van de WOZ-waarde van een object is de geschatte marktwaarde op de peildatum: 1 januari van het vorige jaar. Dit betekent dat de WOZ-waarde voor 2026 de waarde is die onroerende zaken hadden op 1 januari 2025. Een uitzondering hierop is als er wordt gekeken naar de toestanddatum. Hiervan is bijvoorbeeld sprake in geval het object wijzigt tussen de waardepeildatum 1 januari 2025 en het begin van het belastingjaar 1 januari 2026. Voorbeelden hiervan zijn bouw, verbouw, sloop of door een wijziging van de bestemming. In die gevallen wordt gekeken naar de toestand van het object op 1 januari 2026, naar het waardeniveau van 1 januari 2025.

In de Wet WOZ staat dat jaarlijks aan een onroerende zaak een waarde moet worden toegekend. De WOZ-waarde geldt daarbij voor één jaar.

Om tot een WOZ-waarde van een woning te komen gebruiken wij een vergelijkingsmethode, ook wel bekend als modelmatige waardebeoordeling. Zowel verkoopcijfers als de kenmerken van een woning spelen daarbij een rol. De WOZ-waarde is de marktwaarde rekening houdend met enkele waarderingsvoorschriften.

De marktwaarde is het uitgangspunt voor de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is daarmee een zo goed mogelijke schatting van de mogelijke verkoopprijs van een woning op de waardepeildatum.

Volgens de officiële internationale definitie is de marktwaarde het geschatte bedrag waartegen vastgoed tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper na behoorlijke marketing in een zakelijke transactie zou worden overgedragen op de waardepeildatum. Koper en verkoper zouden daarbij hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang (bron: International Valuation Standards, IVS).

Bij de WOZ-waardebepaling gelden twee waarderingsvoorschriften. Zij volgen uit artikel 17 van de Wet WOZ en komen op het volgende neer: Getaxeerd wordt de prijs die naar verwachting betaald wordt, als:

- het volle en onbezwaarde eigendom van het pand wordt overgedragen (overdrachtsfictie) en
- de verkrijger kan de onroerende zaak in de staat waarin die zich bevindt onmiddellijk en in volle omvang in gebruik nemen (verkrijgingsfictie).

De gemeente gaat er door deze waarderingsvoorschriften bij de taxatie van de WOZ-waarde vanuit dat alle rechten in één hand zijn en dat een pand niet verhuurd is. De reden hiervoor is dat twee gelijke buurpanden, waarvan de één verhuurd en de ander niet, toch een gelijke waarde moeten krijgen. Dit terwijl een verhuurde woning op de markt misschien minder opbrengt. Op dezelfde manier wordt bij de WOZ-waardering geen onderscheid gemaakt tussen grond die in erfpacht is uitgegeven en grond die in eigendom is.

4.1 Marktanalyse

Om de WOZ-waarde van een woning vast te stellen, beginnen we met het verzamelen van alle verkoopprijzen van woningen binnen de gemeente. Deze gegevens krijgen we van het Kadaster. Daarna onderzoeken en analyseren we deze verkoopprijzen. Dit noemen we de permanente marktanalyse. We moeten namelijk bepalen of een bepaalde verkoopprijs geschikt is om te gebruiken bij het waarderen van andere woningen in de buurt. Bij deze analyse kijken we altijd naar de datum waarop de woning is gekocht en indexeren we de verkoopprijs naar de waardepeildatum.

Daarom controleren we:

- of het verkochte huis dezelfde afbakening heeft als het WOZ-object (bijvoorbeeld via kadastrale gegevens)
- of de kenmerken van de woning op het moment van verkoop gelijk zijn aan de kenmerken die in onze WOZ-administratie staan

Om dit goed te kunnen beoordelen, gebruiken we verschillende informatiebronnen, zoals:

- verkoopadvertenties
- luchtfoto's
- bouwdoSSIers
- aanvullende informatie die we, als dat nodig is, opvragen bij de koper van de woning

In de gemeentelijke kadastrale administratie en de WOZ-administratie is te zien of een woning te maken heeft met erfpacht, opstalrecht of dat deze in verhuurde staat is verkocht. Ook andere beperkingen, zoals een recht van overpad, zijn daaruit af te leiden. Daarnaast wordt bekeken of er sprake is van bijzondere verkoopomstandigheden, bijvoorbeeld een familietransactie of een (executie)veiling. Verder wordt gecontroleerd of er roerende zaken zijn meeverkocht, zoals vaak gebeurt bij recreatiewoningen. Als dat zo is, wordt de waarde daarvan van de verkoopprijs afgetrokken.

Bij de verkoop van een appartementsrecht is het belangrijk om te beoordelen in hoeverre de verkoopprijs beïnvloed is door het meeverkopen van het aandeel in de reserves van de Vereniging van Eigenaren (VvE). Deze reserves horen niet bij de marktwaarde van het appartement en maken dus ook geen deel uit van de WOZ-waarde. Als dat zo is, wordt dit bedrag eerst van de koopsom afgetrokken. Pas daarna wordt de aangepaste koopsom gebruikt voor de marktanalyse en de waardebepaling.

Als een woning over een eigen verkoopcijfer beschikt is de economische waarde op de waardepeildatum beter en nauwkeuriger te bepalen, dan wanneer de verschillen met de vergelijkingsobjecten bepaald moeten worden. Als er geen redenen zijn om aan te nemen dat het verkoopcijfer van de woning niet marktconform is, moet dit cijfer leidend te zijn bij de bepaling van de WOZ-waarde.

4.2 Taxatiemodel woningen

Voor de modelmatige waardebeoordeling van woningen wordt een taxatiemodel ingericht. De woningen worden op basis van de vergelijkingsmethode getaxeerd. Dat wil zeggen dat woningen in groepen van vergelijkbare woningen worden ingedeeld. Bij de gehanteerde groepsindeling wordt onder andere onderscheid gemaakt in soort-objectcode, waardegebied (wijk/buurt) (zie bijlage 1 Waardegebieden), bouwjaar en gebruiksoppervlakte. Per groep wordt gezocht naar woningen die rond de waardepeildatum zijn verkocht en als geschikte onderbouwingen kunnen dienen. Vervolgens worden de woningen in de groepen op basis van die onderbouwingen getaxeerd.

In het taxatiemodel wordt gebruik gemaakt van een correctie ten aanzien van de grootte. Omdat in een groep sprake kan zijn van verschil in gebruiksoppervlakten, wordt met deze verschillen rekening gehouden. Dat doet het model om rekening te houden met de afnemende meerwaarde. Als de gebruiksoppervlakte van het woongedeelte van het te taxeren object groter is dan de gemiddelde grootte van de onderbouwingen waarmee gerekend wordt, zal er een correctie worden toegepast op de berekende prijs per eenheid (PPE). Deze “wortelcorrectie” wordt berekend door de grootte van de referentie te delen door de grootte van het te taxeren object en daar de wortel van te nemen. Het gevonden getal wordt gecorrigeerd op de PPE. Deze correctie wordt toegepast bij een afwijking in grootte van het onderdeel woning vanaf 10%.

Bij de taxatie van woningen wordt voor de taxatie van het onderdeel grond gebruik gemaakt van grondstaffels en worden de bijgebouwen gewaardeerd op basis van een zogeheten bijgebouwenmodel. Bij het bepalen van de grondstaffels wordt rekening gehouden met het afnemend grensnut. Dit wil zeggen: het nut van iedere extra vierkante meter grond neemt af als er meer van is. Dus hoe meer grondoppervlakte bij een woning aanwezig is, hoe lager de prijs per vierkante meter is. Het bijgebouwenmodel wordt ieder jaar getoetst en eventueel bijgesteld aan de hand van de uitgevoerde marktanalyse.

Het grondstaffelmodel en het bijgebouwenmodel zijn als bijlage 2 en 3 bij dit verantwoordingsdocument toegevoegd.

De taxateurs controleren uiteindelijk of de taxaties die zijn bepaald aansluiten op de betaalde verkoopprijzen en of de onderlinge waardeverhoudingen goed zijn. Daarnaast heeft de Waarderingskamer handreikingen en beoordelingsprotocollen gegeven gesteld om de uitkomsten van de modelmatige waardebeoordeling te controleren.

5. Objectkenmerken

Om tot een goede onderlinge vergelijking te komen en daarmee een goede waardebeoordeling van een WOZ-object zijn gegevens nodig over de objectkenmerken. Dit zijn bijvoorbeeld het woningtype, de grootte van de woning, de grondoppervlakte en het bouwjaar, maar ook het onderhouds- en voorzieningenniveau en de ligging. We maken onderscheid tussen de primaire en secundaire objectkenmerken.

5.1 primaire objectkenmerken

Primaire objectkenmerken zijn meetbare kenmerken van een object. Voor woningen gebruiken wij de volgende primaire kenmerken in de marktanalyse en het taxatiemodel:

- De gebruiksoppervlakte en perceelgrootte
- Het bouwjaar
- Het adres
- Het type object (appartement, rijwoning, vrijstaand etc.)
- De bijgebouwen (garage, dakkapel, berging etc.)

De primaire objectkenmerken van een object halen we voor een groot deel uit de basisregistraties. Een basisregistratie is een registratie waar gegevens over een object of persoon in staan die de overheid moet gebruiken bij het uitvoeren van hun taken. Het is belangrijk dat de gegevens in de basisregistraties kloppen om tot een juiste aanslag te komen. Onderstaande basisregistraties gebruiken wij onder andere:

- BAG (basisregistratie adressen en gebouwen); deze gebruiken we voor het bepalen van adressen en huisnummers. In de BAG staan ook bouwjaar en gebruiksoppervlakten van woningen
- BRK (Basisregistratie Kadaster); deze gebruiken we om te kijken wie welk perceel in eigendom heeft en hoe groot een perceel is
- BRP (Basisregistratie adressen en personen, vroeger GBA); deze gebruiken we om te kijken wie er gebruiker is van een woning.

Ook de WOZ is een basisregistratie. Andere overheidsorganisaties maken gebruik van de gegevens die wij registreren, zoals de WOZ-waarde het WOZ-object en het eigendom en/of gebruik.

Alle basisregistraties samen vormen een stelsel. Dat betekent dat de registraties aan elkaar gekoppeld zijn. Als er iets verandert in de ene registratie komt daarvan een melding bij de andere registratie. In die registratie kunnen de gegevens dan gewijzigd worden zodat in alle registraties

5.2 secundaire objectkenmerken

Secundaire objectkenmerken bevatten een oordeel over het WOZ-object of de omgeving. Voor woningen gebruiken wij de volgende secundaire objectkenmerken in de marktanalyse en het taxatiemodel:

- Kwaliteit; kwaliteit van de gebruikte materialen ten opzichte van het bouwjaar en gelijksoortige woningen. Ook de duurzaamheid valt onder dit onderdeel.
- Onderhoud; algehele indruk van de woning, zoals staat van de gevels, kozijnen, afwerking
- Uitstraling; specifieke uitstraling van een woning ten opzichte van andere woningen, zoals architectonische interieure of exterieure eigenschappen
- Doelmatigheid; in hoeverre is het onderdeel doelmatig voor de functie die het vervult
- Voorzieningen; staat van de badkamer, keuken, sanitair en andere luxe zaken
- Ligging; ligging van de woning ten opzichte van andere woningen in de omgeving; vrij uitzicht, grenzend aan water, op een industrieterrein etc.

Bovenstaande kenmerken die de waarde beïnvloeden noemen we ook wel de KOUDV factoren. Dit staat voor kwaliteit, onderhoud, uitstraling, doelmatigheid en voorzieningen. Voor deze factoren hanteren wij een vijf-punten-schaal waarbij 3 voor “gemiddeld” staat, 1 voor “slecht” en 5 voor “zeer goed”. Bij een correctie op één van de KOUDV factoren en ligging wordt de waarde aangepast voor het onderdeel woning dan wel grond. Voor waardepeildatum 1-1-2025 worden daarvoor onderstaande percentages toegepast:

	K	O	U	D	V	Ligging
Vrijstaand	10%	5%	10%	7%	10%	12% (op grond)
Woonboerderij	10%	5%	5%	7%	10%	12% (op grond)
2 ^e 1 kap	10%	5%	5%	7%	10%	12% (op grond)
Rij/hoekwoningen	10%	5%	5%	7%	10%	12% (op grond)
Etage woningen	10%	5%	5%	7%	10%	12% (op hoofdgebouw)

Zie voor het volledige overzicht de bijlagen 4 en 5.

Voorbeeld berekening afwijkingspercentages KOUDVL

Hieronder wordt een voorbeeldberekening getoond van de werking van de afwijkingen. Deze berekening is gebaseerd op fictieve data: Stel een onderdeel heeft een ongecorrigeerde waarde van 8.000. KOUDV is: 1,3,3,4,5 en ieder kenmerk heeft gemakshalve 10% afwijking. Kwaliteit heeft hiermee 2 x 10% daling tot gevolg, doelmatigheid 1 x 10% stijging en voorzieningen 2 x 10% stijging. In totaal 10% stijging. De gecorrigeerde waarde is dan: $8.000 * (1 + -0,2 + 0 + 0 + 0,1 + 0,2) = 8.800$.

Om te controleren of de secundaire objectkenmerken kloppen gebruiken we verschillende bronnen:

- Veldcontroles die we uitvoeren
- Inpandige opnames nav bezwaar- of beroepsprocedure
- Advertenties van te koop staande woningen
- Versturen van inlichtingenformulieren aan eigenaren
- Het opvragen van foto's van de woning bij bijvoorbeeld een bezwaarprocedure
- StreetSmart, obliek en luchtfoto's die jaarlijks bijgehouden worden
- Voormeldingen en overleg met woningbouwverenigingen

6. Controles

In de kwaliteitscontrole van de woningtaxaties wordt onder andere gekeken naar:

- de aansluiting van de modelwaarden op het marktniveau;
- de juistheid van de onderlinge waardeverhoudingen. Gelijke objectkenmerken moeten leiden tot gelijke modelwaarden en verschillen tussen modelwaarden moeten verklaard kunnen worden door verschillen in object- of locatiekenmerken;
- de waardeontwikkeling. De juiste aansluiting van modelwaarden op de taxatiewaarden naar de vorige waardepeildatum moet kunnen worden aangetoond;
- de onderbouwende verkoopcijfers op het taxatieverslag. De mate waarin de vermelde verkoopcijfers herkenbaar is en bijdragen aan een acceptatie van de WOZ-waarde door belanghebbende.

De Waarderingskamer heeft instructies gegeven voor de uitvoering van de marktanalyse en voor het actueel houden van het objectenbestand. Ook zijn handreikingen en protocollen gegeven om de uitkomsten van de modelmatige waardebepaling te controleren. Alle instructies, handreikingen en protocollen staan op www.waarderingskamer.nl

6.1 Ratio's

De ratio's van de verkochte woningen is één van de onderdelen die de Waarderingskamer controleert. Bij het uitrekenen van een ratio delen we de modelwaarde door de verkoopprijs. Die formule ziet er als volgt uit:

formule	voorbeeld
Modelwaarde taxatiemodel	€ 200.000
————— = ratio	————— = 1,00
verkoopprijs	€ 200.000

De perfecte uitkomst van die som is 1. Dan zijn het verkoopcijfer van een woning en de modelwaarde precies gelijk aan elkaar. Dat betekent dat de modelwaarde gelijk is aan de marktwaarde. Is de uitkomst lager dan 1? Dan is de modelwaarde lager dan de marktwaarde. Is de uitkomst hoger dan 1? Dan is de waarde hoger dan de marktwaarde.

Het doel is om de gemiddelde ratio van alle verkopen zo dicht mogelijk bij 1,0 te laten uitkomen. Daarnaast streven we naar een zo klein mogelijke spreiding, oftewel een minimale gemiddelde afwijking tussen de ratio's. Door prijsontwikkelingen tussen de koopdatum en de waardepeildatum is een afwijking van enkele procenten soms goed te verklaren.

De ratio van een verkochte woning komt heel vaak niet uit op 1. Toch wil dat niet zeggen dat de modelwaarde dan fout is. Bij verkoop van een woning is namelijk sprake van transactieruis. Dat betekent dat er subjectieve invloeden zijn bij de verkoop van een woning, bijvoorbeeld:

- de informatie die de koper en/of verkoper over de woning heeft (of juist niet)
- de onderhandelingskwaliteiten van de koper en/of verkoper
- emotie die koper en/of verkoper heeft bij het (ver)kopen van de woning.

Door dit soort verschillende invloeden kan de verkoopprijs van een woning afwijken van de marktwaarde. In sommige gevallen kan dit verschil zelfs meer dan 10% bedragen. Door deze transactieruis is het eigenlijk niet mogelijk om één exacte marktwaarde vast te stellen; de marktwaarde ligt altijd binnen een minimale en een maximale waarde, de bandbreedte. Voor de ratio verkoopcijfers is dit 0,95-1,05. Dit betekent dat de modelwaarde goed aansluit op de marktwaarde wanneer de ratio binnen deze grenzen valt.

De marktwaarde bepalen we door zoveel mogelijk verkoopprijzen te gebruiken in het taxatiemodel. Zo maken we het effect van de transactieruis zo klein mogelijk.

Om de waardebepaling te controleren rekenen we de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers uit. Valt deze ratio van alle verkoopcijfers binnen de bandbreedte? Dan sluiten de waardes die door het taxatiemodel zijn uitgerekend goed aan op de marktwaarde.

6.2 Taxatieverslag

Voorafgaand aan het bekendmaken van de WOZ-waarden, controleert de Waarderingskamer of de gemeente de WOZ-taxaties voldoende heeft gecontroleerd. Als dit het geval is geeft de Waarderingskamer aan het college van burgemeester en wethouders het signaal dat zij instemt met het bekendmaken van de WOZ-waarden aan de belanghebbenden. Dit oordeel maakt de Waarderingskamer ook openbaar.

Zodra de WOZ-waarde voor het nieuwe belastingjaar is beschikt is er voor alle objecten een taxatieverslag beschikbaar. Het taxatieverslag moet inzicht geven in de opbouw van de WOZ-waarde. Het model voor het taxatieverslag woningen is vastgelegd in de bijlagen bij de Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet waardering onroerende zaken. Het taxatieverslag bevat, naast de tenaamstelling en aanduiding van het pand, een aantal kenmerken dat van belang is voor de waardebepaling. In ieder geval staat in het taxatieverslag het bouwjaar, het type object, de grootte van het pand en het perceel en eventuele aan- en bijgebouwen (de primaire objectkenmerken). Daarnaast kan melding worden gemaakt van bijzondere kenmerken die van belang zijn voor de waardebepaling, zoals de ligging of de staat van onderhoud (de secundaire objectkenmerken).

Verder geeft het taxatieverslag inzicht in de aansluiting op de markt. Op het taxatieverslag voor woningen kunnen niet alle vergelijkingen worden weergegeven die in het taxatiesysteem zijn gemaakt. Het taxatiesysteem gebruikt alle verkopen binnen de gemeente om tot een taxatiewaarde te komen. Op het taxatieverslag wordt deze vergelijking beperkt tot in elk geval een selectie van drie verkochte woningen. Op het taxatieverslag zouden ook andere dan deze drie verkopen gebruikt kunnen worden om de taxatiewaarde te verklaren gezien alle verkopen binnen de gemeente een rol hebben gespeeld bij de totstandkoming van de WOZ-waarde.

De WOZ-waarde van alle woningen is openbaar en in te zien via www.wozwaardeloket.nl Hiermee kan iedereen een vergelijking maken met de WOZ-waarde van andere woningen. De gebruiksoppervlakte die bij de woningen staat, komt uit de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG). Voor elke woning geeft de BAG één gebruiksoppervlakte.

Op het taxatieverslag wordt de gebruiksoppervlakte van woningen vaak gesplitst in een aantal onderdelen, zoals bijvoorbeeld een aparte vermelding van de gebruiksoppervlakte van een aanbouw van een woning of bijgebouw. Dit verklaart dus het verschil dat er lijkt te zijn tussen de gebruiksoppervlakte op het WOZ-waardeloket en op een taxatieverslag.

Contact

Heeft u vragen en/of opmerkingen hebben over dit document? Dan u kunt ons bereiken per mail via woz@leeuwarden.nl of per telefoon op nummer 14 058.

Per post kunt u ons benaderen via postadres: Gemeente Leeuwarden, Postbus 2100, 8900 JA Leeuwarden