

VERANTWOORDINGS- DOCUMENT

DE WOZ-WAARDE:
HOE KOMT DEZE TOT STAND?
BIJLAGE HULST | 2024



BIJLAGE BIJ HET VERANTWOORDINGSDOCUMENT

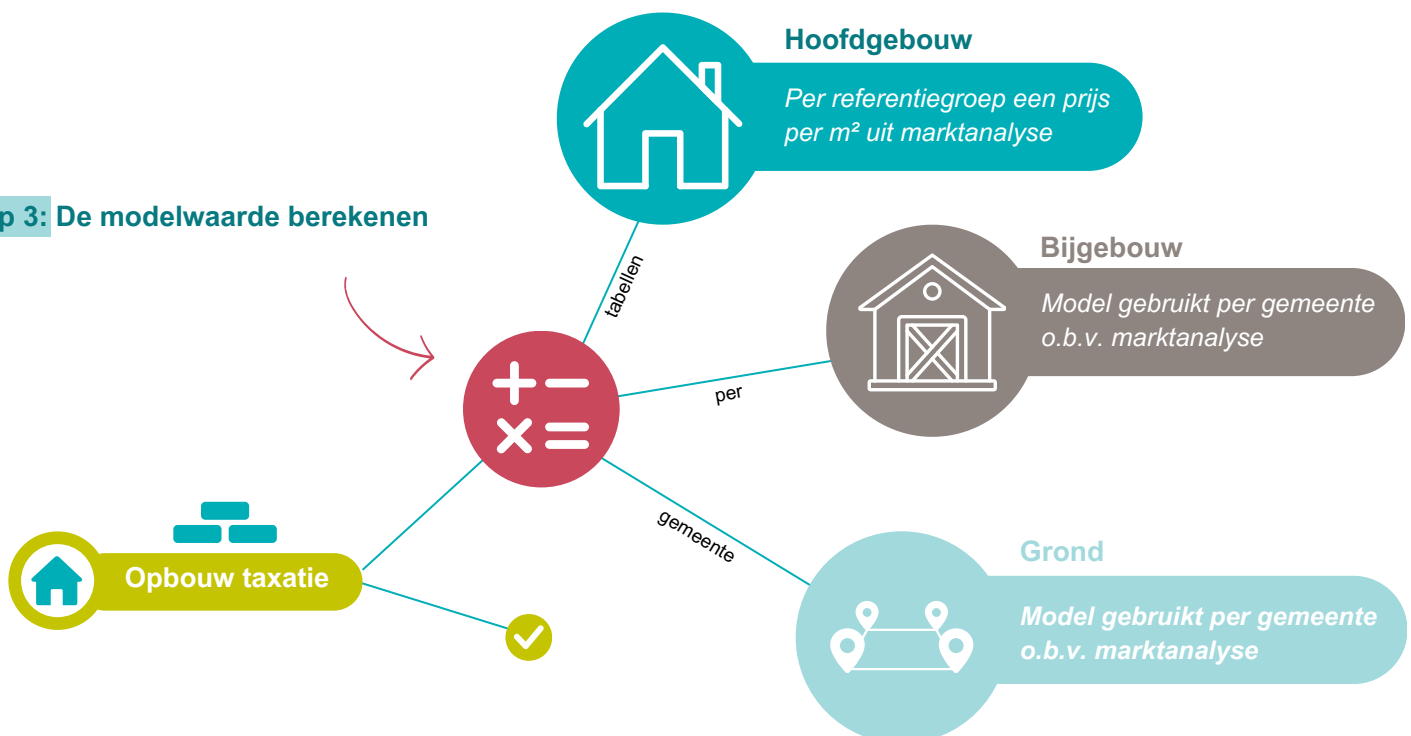
In het document 'De WOZ-waarde: hoe komt deze tot stand?', hebben we het bij **stap 3** van het proces 'waardebepaling' over hoe we uitkomen bij de waarde van een object of woning. Bij het bepalen van de waarde kijken we naar drie onderdelen: de waarde van het **hoofdgebouw**, de waarde van de **bijgebouwen** en de waarde van de **grond**. Voor het hoofdgebouw gebruiken we een *prijs per vierkante meter (m²)*, die we krijgen uit een marktanalyse.

Voor de bijgebouwen en de grond gebruiken we modellen, namelijk het *bijgebouwmodel* en het *grondmodel*. Deze modellen worden per gemeente apart vastgesteld op basis van de marktanalyse die we uitvoeren.

Als de markt verandert en dit uit de marktanalyse ook blijkt, passen we deze modellen aan. Dit betekent dat de modellen per tijdvak kunnen verschillen.

In deze bijlage leggen we de modellen uit. Eerst geven we wat uitleg. We gebruiken termen en afkortingen die belangrijk zijn voor het model.

Stap 3: De modelwaarde berekenen



*Het volledige model is terug te vinden in het hoofddocument "De WOZ-waarde: hoe komt deze tot stand?"

TOELICHTING

In onze waarderingsapplicatie gebruiken we codes om onderdelen te classificeren. Voor het onderdeel 'grond' gebruiken we code 2030. Deze code ziet u terug in de grondmodellen.

Elke gemeente is opgedeeld in waardegebieden (WGEB). Dit zijn wijken of delen van wijken.

Door deze indeling kunnen we voor een gebied met een specifiek kenmerk (zoals ligging aan het spoor of aan het water) een aparte grondprijs hanteren. De waardegebieden per gemeente staan in de tabel op **pagina 3**.

Om verschillende soorten woningen te waarderen, hebben we de woningen ingedeeld per type, zoals vrijstaande woningen en rijwoningen. Hiervoor gebruiken we letters. De uitleg van de letters staat in de tabel op **pagina 4**.

Uit marktanalyse blijkt dat naarmate de oppervlakte groter wordt, de prijs per vierkante meter afneemt. Dit noemen we ook wel 'afnemende meerwaarde'. Om dit in de waarde te laten zien, gebruiken we knikpunten. Na elk knikpunt wordt de prijs per vierkante meter dus lager.

"Het waardegebied bepaalt de grondprijs"



WAARDEGEBIEDEN GEMEENTE HULST

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2024	B001	Binnenstad
2024	B002	Linie
2024	B003	t-Jagertje-Schuddebeurs
2024	B004	Carmel
2024	B005	Dullaert
2024	B006	Absdaalseweg
2024	B007	Hogeweg
2024	B008	Zoetevaart
2024	B009	Groote Kreek
2024	B010	Absdale
2024	B011	Evt. uitbreiding
2024	B012	Buitengebied Hulst
2024	B013	Kern Sint Jansteen
2024	B014	Buitengebied Sint Jansteen
2024	B015	Kern Clinge
2024	B016	Buitengebied Clinge
2024	B017	Kern Graauw
2024	B018	Zandberg
2024	B019	Paal
2024	B020	Buitengebied Graauw

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2024	B021	Kern Heikant
2024	B022	Buitengebied Heikant
2024	B023	Kern Nieuw Namen
2024	B024	Buitengebied Nieuw Namen
2024	B025	Kern Kapellebrug
2024	B026	Kern Kloosterzande
2024	B027	Walsoorden
2024	B028	Buitengebied Kloosterzande
2024	B029	Kern Lamswaarde
2024	B030	Kuitaart
2024	B031	Buitengebied Lamswaarde
2024	B032	Kruispolder
2024	B033	Kern Terhole
2024	B034	Buitengebied Terhole
2024	B035	Kern Vogelwaarde
2024	B036	Buitengebied Vogelwaarde
2024	B037	Kern Hengstdijk
2024	B038	Buitengebied Hengstdijk
2024	B039	Kern Ossensisse
2024	B040	Buitengebied Ossensisse

VERKLARINGEN LETTERS TYPE WONINGEN

Type	Omschrijving
A	Vrijstaande woningen
AW	Woonboerderijen
B	2 onder 1 kap woningen
C	Rij- en tussenwoningen
D	Hoek- en eindwoningen
E	Etagewoningen
F	Woonwagens
G	Recreatiewoningen
H	Bejaardenwoningen
I	Studentenwoningen
J	Bedrijfswoningen
JA	Agrarische bedrijfswoningen
K	Praktijkwoningen
X	Bijzondere woonobjecten
Y	Woningen in aanbouw
Z	Garageboxen

GRONDSTAFFELS GEMEENTE HULST

Rekenvoorbeeld:

Je woont in de buurt Carmel in Hulst, in een 2-onder-1-kap woning, met een flinke tuin: in totaal 615 m² aan grond. Aan je huis heb je een aangebouwde berging met een platdak van 17 m², en daarnaast een vrijstaande garage van 55 m² met een zadeldak. Ook heb je nog een carport van 16 m².

In codes noemen we dit een woningtype B in waardegebied B004 met een 1630 van 17 m², 1550 van 55 m² en een 1590 van 16 m².*

waarde grond

500 m ² x € 185 =	€ 69.000
115 m ² x € 92 =	€ 7.360 +
615 m²	€ 76.360

waarde garage

25 m ² x € 800 =	€ 20.000
25 m ² x € 650 =	€ 17.000
5 m ² x € 550 =	€ 2.750 +
55 m²	€ 39.750

waarde berging

5 m ² x € 350 =	€ 1.750
5 m ² x € 300 =	€ 1.500
7 m ² x € 275 =	€ 1.925 +
17 m²	€ 5.175

waarde carport

1 stuks	€ 4.000
---------	---------



*Deze cijfers zijn niet gebaseerd op een feitelijk object

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0m ²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000
2024	2030	B001	A	175											106	53				21		5			
2024	2030	B001	AGR	90											50	25				12		3			
2024	2030	B001	AW	175											106	53				21		5			
2024	2030	B001	B	175											106	53	21				5				
2024	2030	B001	C	175								106				64				42	5				
2024	2030	B001	D	175								106				53				21	5				
2024	2030	B001	E	170									106	53	21	5									
2024	2030	B001	E1	170									106	53	21	5									
2024	2030	B001	E2	170									106	53	21	5									
2024	2030	B001	F	117						80					37	21	5								
2024	2030	B001	H	111					80		37		21			5									
2024	2030	B001	INC	90											70	60				50		45			
2024	2030	B001	J	175											106	53				21		5			
2024	2030	B001	K	175											106	53				21		5			
2024	2030	B001	Y	175											106	53				21		5			
2024	2030	B001	Z	48	42	37	32	27																	
2024	2030	B002	A	138											74					37		21		5	
2024	2030	B002	AGR	90											50	25					12		3		
2024	2030	B002	AW	138											74					37		21		5	
2024	2030	B002	B	138											64	31	16				5				
2024	2030	B002	C	138								64			31	16	5								
2024	2030	B002	D	138								64			31	16	5								
2024	2030	B002	F	117									64	31	16	5									
2024	2030	B002	H	111								64			31	16	5								
2024	2030	B002	INC	90											70	60				50		45			
2024	2030	B002	J	138											74	37				21		5			
2024	2030	B002	K	138											74	37				21		5			

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000	
2024	2030	B002	Y	138												74	37			21		5				
2024	2030	B003	A	138												74	37			21		5				
2024	2030	B003	AGR	90												50	25			12		3				
2024	2030	B003	AW	138												74	37			21		5				
2024	2030	B003	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B003	C	138								64			32	16	5									
2024	2030	B003	D	138								64			32	16	5									
2024	2030	B003	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B003	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B003	INC	90												70	60			50		45				
2024	2030	B003	J	138												74	37			21		5				
2024	2030	B003	K	138												74	37			21		5				
2024	2030	B003	Y	138												74	37			21		5				
2024	2030	B004	A	138												74				37		21			5	
2024	2030	B004	AGR	117												62		30			15		5			
2024	2030	B004	AW	138												74				37		21			5	
2024	2030	B004	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B004	C	138								64			32	16	5									
2024	2030	B004	D	138								64			32	16	5									
2024	2030	B004	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B004	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B004	J	138											64				32		16		5			
2024	2030	B004	K	138											64				32		16		5			
2024	2030	B004	Y	138											64	32			16		5					
2024	2030	B005	A	138												74				32		16		5		
2024	2030	B005	AW	138												74				32		16		5		
2024	2030	B005	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B005	C	138									64		32	16			5							
2024	2030	B005	D	138								64			32	16			5							
2024	2030	B005	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B005	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B005	J	127												74	32			16		5				
2024	2030	B005	K	138												74				32		16		5		
2024	2030	B005	Y	138												74	32			16		5				
2024	2030	B006	A	138												74	32			16		5				
2024	2030	B006	AW	138												74	32			16		5				
2024	2030	B006	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B006	C	138								64			32	16	5									
2024	2030	B006	D	138												64	32			16		5				
2024	2030	B006	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B006	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B006	J	138												64	32			16		5				
2024	2030	B006	K	138												64	32			16		5				
2024	2030	B006	Y	138												64	32			16		5				
2024	2030	B007	A	132												64	32			16		5				
2024	2030	B007	AW	132												64	32			16		5				
2024	2030	B007	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B007	C	132								64			32	16	5									
2024	2030	B007	D	132								64			32	16	5									
2024	2030	B007	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B007	H	106					64		32		16			5										
2024	2030	B007	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B007	K	132												64	32			16		5				
2024	2030	B007	Y	132												64	32			16		5				

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000
2024	2030	B008	A	138												74	32			16		5			
2024	2030	B008	AW	138												74	32			16		5			
2024	2030	B008	B	138											74	32	16			5					
2024	2030	B008	C	138								74			32	16	5								
2024	2030	B008	D	138								74			32	16	5								
2024	2030	B008	F	117					64						32	16	5								
2024	2030	B008	H	106				64			32		16			5									
2024	2030	B008	J	138											74	32			16		5				
2024	2030	B008	K	138											74				32		16		5		
2024	2030	B008	Y	138											74	32			16		5				
2024	2030	B009	A	106											80	37			16		5				
2024	2030	B009	AW	106											80	37			16		5				
2024	2030	B009	B	106											80	37	16			5					
2024	2030	B009	C	106								80			37	16	5								
2024	2030	B009	D	106								80			37	16	5								
2024	2030	B009	F	117					64						37	16	5								
2024	2030	B009	H	111					80		37		16			5									
2024	2030	B009	J	106											80	37			16		5				
2024	2030	B009	K	106											80	37			16		5				
2024	2030	B009	Y	106											80	37			16		5				
2024	2030	B010	A	132											74	37			16		5				
2024	2030	B010	AW	132											74	37			16		5				
2024	2030	B010	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B010	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B010	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B010	F	117					64						32	16	5								
2024	2030	B010	H	111				64			32		16			5									
2024	2030	B010	J	132											64	32			16		5				
2024	2030	B010	K	132											64	32			16		5				
2024	2030	B010	Y	132											64	32			16		5				
2024	2030	B011	A	132											64	32			16		5				
2024	2030	B011	AW	132											64	32			16		5				
2024	2030	B011	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B011	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B011	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B011	F	117					64						32	16	5								
2024	2030	B011	H	111				64			32		16			5									
2024	2030	B011	J	132											64	32			16		5				
2024	2030	B011	K	132											64	32			16		5				
2024	2030	B011	Y	132											64	32			16		5				
2024	2030	B012	A	132											64	32			16		5				
2024	2030	B012	AW	132											64	32			16		5				
2024	2030	B012	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B012	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B012	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B012	F	117					64						32	16	5								
2024	2030	B012	H	111				64			32		16			5									
2024	2030	B012	J	132											64	32			16		5				
2024	2030	B012	K	132											64	32			16		5				
2024	2030	B012	Y	132											64	32			16		5				
2024	2030	B013	A	138											64				32		16		5		
2024	2030	B013	AW	138											64				32		16		5		
2024	2030	B013	B	138											64	32	16			5					
2024	2030	B013	C	138								64			32	16	5								

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000	
2024	2030	B013	D	138										64		32	16			5						
2024	2030	B013	F	117					64						32	16	5									
2024	2030	B013	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B013	J	138												64				32		16		5		
2024	2030	B013	K	138												64				32		16		5		
2024	2030	B013	Y	138												64	32			16		5				
2024	2030	B014	A	138												64	32			16		5				
2024	2030	B014	AW	138												64	32			16		5				
2024	2030	B014	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B014	C	138							64				32	16	5									
2024	2030	B014	D	138							64				32	16	5									
2024	2030	B014	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B014	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B014	J	138												64	32			16		5				
2024	2030	B014	K	138												64	32			16		5				
2024	2030	B014	Y	138												64	32			16		5				
2024	2030	B015	A	138												64	32			16		5				
2024	2030	B015	AW	138												64	32			16		5				
2024	2030	B015	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B015	C	138							64				32	16	5									
2024	2030	B015	D	138							64				32	16	5									
2024	2030	B015	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B015	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B015	J	138												64	32			16		5				
2024	2030	B015	K	138												64	32			16		5				
2024	2030	B015	Y	138												64	32			16		5				
2024	2030	B016	A	138												64	32			16		5				
2024	2030	B016	AW	138												64	32			16		5				
2024	2030	B016	B	138											64	32	16			5						
2024	2030	B016	C	138							64				32	16	5									
2024	2030	B016	D	138							64				32	16	5									
2024	2030	B016	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B016	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B016	J	138												64	32			16		5				
2024	2030	B016	K	138												64	32			16		5				
2024	2030	B016	Y	138												64	32			16		5				
2024	2030	B017	A	132												64				32		16		5		
2024	2030	B017	AW	132												64				32		16		5		
2024	2030	B017	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B017	C	132							64				32	16	5									
2024	2030	B017	D	132											64	32	16			5						
2024	2030	B017	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B017	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B017	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B017	K	132												64	32			16		5				
2024	2030	B017	Y	132												64	32			16		5				
2024	2030	B018	A	132												64	32			16		5				
2024	2030	B018	AW	132												64	32			16		5				
2024	2030	B018	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B018	C	132							64				32	16	5									
2024	2030	B018	D	132							64				32	16	5									
2024	2030	B018	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B018	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B018	J	132												64	32			16		5				

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000
2024	2030	B018	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B018	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B019	A	132												64				32		16		5	
2024	2030	B019	AW	132												64				32		16		5	
2024	2030	B019	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B019	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B019	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B019	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B019	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B019	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B019	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B019	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B020	A	132												64	32			16					5
2024	2030	B020	AW	132												64	32			16					5
2024	2030	B020	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B020	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B020	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B020	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B020	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B020	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B020	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B020	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B021	A	138												64	32			16		5			
2024	2030	B021	AW	138												64	32			16		5			
2024	2030	B021	B	138											64	32	16			5					
2024	2030	B021	C	138								64			32	16	5								
2024	2030	B021	D	138								64			32	16	5								
2024	2030	B021	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B021	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B021	J	138												64	32			16		5			
2024	2030	B021	K	138												64	32			16		5			
2024	2030	B021	Y	138												64	32			16		5			
2024	2030	B022	A	138												64	32			16		5			
2024	2030	B022	AW	138												64	32			16		5			
2024	2030	B022	B	138											64	32	16			5					
2024	2030	B022	C	138								64			32	16	5								
2024	2030	B022	D	138								64			32	16	5								
2024	2030	B022	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B022	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B022	J	127												64	32			16		5			
2024	2030	B022	K	138												64	32			16		5			
2024	2030	B022	Y	138												64	32			16		5			
2024	2030	B023	A	122												64	32			16		5			
2024	2030	B023	AW	132												64	32			16		5			
2024	2030	B023	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B023	C	132										64	32	16	5								
2024	2030	B023	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B023	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B023	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B023	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B023	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B023	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B024	A	132												64	32			16		5			
2024	2030	B024	AW	132												64	32			16		5			

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000	
2024	2030	B024	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B024	C	132								64			32	16	5									
2024	2030	B024	D	132								64			32	16	5									
2024	2030	B024	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B024	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B024	J	132												64	32			16			5			
2024	2030	B024	K	132												64	32			16			5			
2024	2030	B024	Y	132												64	32			16			5			
2024	2030	B025	A	132												64	32			16			5			
2024	2030	B025	AW	132												64	32			16			5			
2024	2030	B025	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B025	C	132							64				32	16	5									
2024	2030	B025	D	132										64		32	16	5					5			
2024	2030	B025	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B025	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B025	J	132												64	32			16			5			
2024	2030	B025	K	132												64	32			16			5			
2024	2030	B025	Y	132												64	32			16			5			
2024	2030	B026	A	132												64	32			16			5			
2024	2030	B026	AW	132												64	32			16			5			
2024	2030	B026	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B026	C	132								64			32	16	5									
2024	2030	B026	D	132										64		32	16	5								
2024	2030	B026	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B026	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B026	J	122												64	32			16			5			
2024	2030	B026	K	132												64	32			16			5			
2024	2030	B026	Y	132												64	32			16			5			
2024	2030	B027	A	132												64	32			16			5			
2024	2030	B027	AW	132												64	32			16			5			
2024	2030	B027	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B027	C	132								64			32	16	5									
2024	2030	B027	D	132								64			32	16	5									
2024	2030	B027	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B027	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B027	J	132												64	32			16			5			
2024	2030	B027	K	132												64	32			16			5			
2024	2030	B027	Y	132												64	32			16			5			
2024	2030	B028	A	132												64				32			16		5	
2024	2030	B028	AW	132												64				32			16		5	
2024	2030	B028	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B028	C	132								64			32	16	5									
2024	2030	B028	D	132								64			32	16	5									
2024	2030	B028	F	117						64					32	16	5									
2024	2030	B028	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B028	J	132												64	32			16			5			
2024	2030	B028	K	132												64	32			16			5			
2024	2030	B028	Y	132												64	32			16			5			
2024	2030	B029	A	132												64	32			16			5			
2024	2030	B029	AW	132												64	32			16			5			
2024	2030	B029	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B029	C	132								64			32	16	5									
2024	2030	B029	D	132								64			32	16	5									
2024	2030	B029	F	117						64					32	16	5									

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000	
2024	2030	B029	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B029	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B029	K	132												64	32			16		5				
2024	2030	B029	Y	132												64	32			16		5				
2024	2030	B030	A	132												64				32		16		5		
2024	2030	B030	AW	132												64				32		16		5		
2024	2030	B030	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B030	C	132							64					32	16	5								
2024	2030	B030	D	132												64	32	16		5						
2024	2030	B030	F	117						64						32	16	5								
2024	2030	B030	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B030	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B030	K	132												64	32			16		5				
2024	2030	B030	Y	132												64	32			16		5				
2024	2030	B031	A	132												64	32			16		5				
2024	2030	B031	AW	132												64	32			16		5				
2024	2030	B031	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B031	C	132							64					32	16	5								
2024	2030	B031	D	132							64					32	16	5								
2024	2030	B031	F	117						64						32	16	5								
2024	2030	B031	G	122												64	32			16		5				
2024	2030	B031	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B031	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B031	K	132													64					32		16	5	
2024	2030	B031	Y	132												64	32			16		5				
2024	2030	B032	A	132												64	32			16		5				
2024	2030	B032	AW	132												64	32			16		5				
2024	2030	B032	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B032	C	132							64					32	16	5								
2024	2030	B032	D	132							64					32	16	5								
2024	2030	B032	F	117						64						32	16	5								
2024	2030	B032	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B032	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B032	K	132												64	32			16		5				
2024	2030	B032	Y	132												64	32			16		5				
2024	2030	B033	A	132												64				32		16		5		
2024	2030	B033	AW	132												64				32		16		5		
2024	2030	B033	B	132											64		32			16		5				
2024	2030	B033	C	132							64					32	16	5								
2024	2030	B033	D	132							64					32	16	5								
2024	2030	B033	F	117						64						32	16	5								
2024	2030	B033	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B033	J	132												64	32			16		5				
2024	2030	B033	K	132												64	32			16		5				
2024	2030	B033	Y	132												64	32			16		5				
2024	2030	B034	A	132												64	32			16				5		
2024	2030	B034	AW	132												64	32			16				5		
2024	2030	B034	B	132											64	32	16			5						
2024	2030	B034	C	132							64					32	16	5								
2024	2030	B034	D	132							64					32	16	5								
2024	2030	B034	F	117						64						32	16	5								
2024	2030	B034	H	111					64		32		16			5										
2024	2030	B034	J	122												64				32					16	
2024	2030	B034	K	132												64				32					16	

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1037	1250	1500	1550	2000	2037	2500	3000
2024	2030	B034	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B035	A	132												64	32			16		5			
2024	2030	B035	AW	132												64	32			16		5			
2024	2030	B035	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B035	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B035	D	132								64			32		16			5					
2024	2030	B035	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B035	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B035	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B035	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B035	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B036	A	132												64				32		16		5	
2024	2030	B036	AW	132												64				32		16		5	
2024	2030	B036	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B036	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B036	D	132											64	32	16			5					
2024	2030	B036	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B036	G	122												64				32		16		5	
2024	2030	B036	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B036	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B036	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B036	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B037	A	132												64				32		16		5	
2024	2030	B037	AW	132												64				32		16		5	
2024	2030	B037	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B037	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B037	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B037	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B037	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B037	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B037	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B037	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B038	A	132												64	32			16				5	
2024	2030	B038	AW	132												64	32			16				5	
2024	2030	B038	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B038	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B038	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B038	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B038	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B038	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B038	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B038	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B039	A	132												64	32			16		5			
2024	2030	B039	AW	132												64	32			16		5			
2024	2030	B039	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B039	C	132								64			32		16			5					
2024	2030	B039	D	132										64	32	16	5								
2024	2030	B039	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B039	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B039	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B039	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B039	Y	132												64	32			16		5			
2024	2030	B040	A	132												64	32			16		5			
2024	2030	B040	AW	132												64	32			16		5			
2024	2030	B040	B	132											64	32	16			5					
2024	2030	B040	C	132								64			32	16	5								
2024	2030	B040	D	132								64			32	16	5								
2024	2030	B040	F	117						64					32	16	5								
2024	2030	B040	G	132												64	32			16		5			
2024	2030	B040	H	111					64		32		16			5									
2024	2030	B040	J	132												64	32			16		5			
2024	2030	B040	K	132												64	32			16		5			
2024	2030	B040	Y	132												64	32			16		5			

TOELICHTING BIJ HET BIJGEBOUWMODEL

Code WOZ-deelobject: zoals hierboven al wordt verteld, wordt gebruik gemaakt van codes om onderdelen te kunnen klasseren. Voor de bijgebouwen is dit een grote lijst. De omschrijvingen zijn terug te vinden op de [website van de waarderingskamer](#).

Systematiek: dit geeft weer op welke manier er wordt gerekend ten opzichte van de hoofdgebouwwaarde. **T** is taxatiemethodiek (eigen waarde), **P** is een percentage van de hoofdgebouwwaarde.

Code taxatiemethodiek: deze methodiek geeft weer op welke manier de waarde wordt bepaald. **I** is op inhoud, **O** is op oppervlakte en **SP** is een stuksprijs.

Typeaanduiding: hiermee wordt de omschrijving van het type als eerder genoemd bij de woning bedoeld.

Jaar	Code WOZ-deelobject	Omschrijving	Systematiek	Code taxatiemethodiek	0 m²	1	5	8	10	15	20	25	30	40	50	60	75	100	200	250	350	500	550	800	1000	3000	
2024	1210	Aanbouw woonruimte zadeldak	P	O	100			80		70			65		60		55										
2024	1220	Aanbouw woonruimte platdak	P	O	100			70		65			60		55		45										
2024	1230	Serre	T	O	825				660		550				425		275										
2024	1310	Dakkapel	T	O	1000				1																		
2024	1320	Dakopbouw	P	O	95			65		60			55		45		30										
2024	1340	Dakterras/balkon	T	O	450	350		300		200		100	100	75	75		75		75	31		27		27			
2024	1350	Zolder	T	O	0																						
2024	1360	Balkon	T	O	450	350		300		200		100	100	75	75		75		75	31		27		27			
2024	1420	Souterrain/woonkelder	T	O	200																						
2024	1490	Kelder	T	O	175																						
2024	1520	Garage aangebouwd zadeldak	T	O	700						550			450		350	250		75		50				25		
2024	1530	Garage aangebouwd platdak	T	O	625						450			350		200		60		40							
2024	1550	Garage vrijstaand zadeldak	T	O	800						650			550		300	150		75		50				25		
2024	1560	Garage vrijstaand platdak	T	O	750						600			500			350		100		60						
2024	1570	Garage inpandig	T	SP		0																					
2024	1580	Garage onderpandig	T	O	750	750		750		750		750	250	250	250		250		250	250		240		200			
2024	1590	Carport	T	SP		4000																					
2024	1620	Berging/schuur aangeb. zadeldk	T	O	450			400		350				250			150		50								
2024	1630	Berging/schuur aangeb. platdak	T	O	350	300		275		225		175	125	75	75		66		12	6		6		6			
2024	1640	Berging/schuur vrijstaand	T	O	425	375		350		300		250	200	150	150		141		87	81		13		13			
2024	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	T	O	500			450		400				350			250		75								
2024	1660	Berging/schuur vrijst. platdak	T	O	425			375		350				300			150		60								
2024	1670	Berging/schuur inpandig	T	SP		0																					
2024	1680	Berging/schuur onderpandig	T	SP		3000																					
2024	1710	Dierenverblijf	T	SP		0																					
2024	1720	Dierenverblijf (luke)	T	SP		0																					
2024	1810	Zomerhuisje/recreatiewoning	T	O		0																					
2024	1820	Hobbyruimte (atelier)	T	O		600																					
2024	1830	Hobbykas	T	SP		0																					
2024	1840	Tuinhuis/blokhut	T	SP		0																					
2024	1850	Sauna (blokhut)	T	SP		2000																					
2024	1860	Overkapping/luifel bij woning	T	SP		2500																					
2024	2010	Tuin (bij meergezinswoning)	T	O	100	100		100		100		100	100	100	50		48		20	17		17		17			
2024	2020	Liggingswaarde (meergezinswng)	T	SP		-1000																					
2024	2120	Extra grond (overgrond)	T	O	25	25		25		25		25	25	25	25		25		25	25		9		9			
2024	2130	Parkeerdek/parkeergarage	T	O	175	165		160		150		120	100	80	80		53		10	5		5		5			
2024	2140	Parkeerplaats	T	O	175	165		160		150		120	100	80	80		53		10	5		5		5			
2024	3310	Loods	T	O	300	300		300		300		200	200	125	125		125		125	125		95		75			
2024	4160	Paardenstal (boxen)	T	SP		3500																					
2024	4170	Binnenbak/binnenmanege	T	O	140	96		96		96		96	96	96	96		96		96	96		96		96			
2024	4180	Buitenbak/buitenmanege	T	O	20	20		20		20		20	20	20	20		20		20	20		20		20			
2024	6510	Zwembad algemeen	T	O	400	400		400		400		400	400	400	400		233		125	112		112		50			
2024	8720	Asbest opruiming (-)	T	O		-43																					

HEB JE NOG VRAGEN?

Heb je vragen naar aanleiding van dit verantwoordingsdocument? Die beantwoorden we graag.

Ga voor algemene informatie en nieuws naar onze website.

Op de website van Sabewa Zeeland kun je met de **WOZ-calculator** meteen zien wat je eventueel minder zou moeten betalen met een lagere waarde.

Ben je het niet eens met jouw WOZ-waarde? Dan kun je daar **bezwaar tegen maken** via de website.

www.sabewazeeland.nl



Vragen over de waarde en/of de taxatie
taxateurs@sabewazeeland.nl

Algemene vragen
info@sabewazeeland.nl



Je kunt ons telefonisch bereiken van 9:00 - 13:00 uur via
088-999 5800

Dit is een uitgave van
Sabewa Zeeland
Kennedylaan 1
4538 AE Terneuzen

Vormgeving
Veerle Moelker - Quillie

Redactie
Directie en medewerkers
Sabewa Zeeland



SABEWA
ZEELAND

