

# VERANTWOORDINGS- DOCUMENT

DE WOZ-WAARDE:  
HOE KOMT DEZE TOT STAND?  
BIJLAGE HULST | 2026



## BIJLAGE BIJ HET VERANTWOORDINGSDOCUMENT

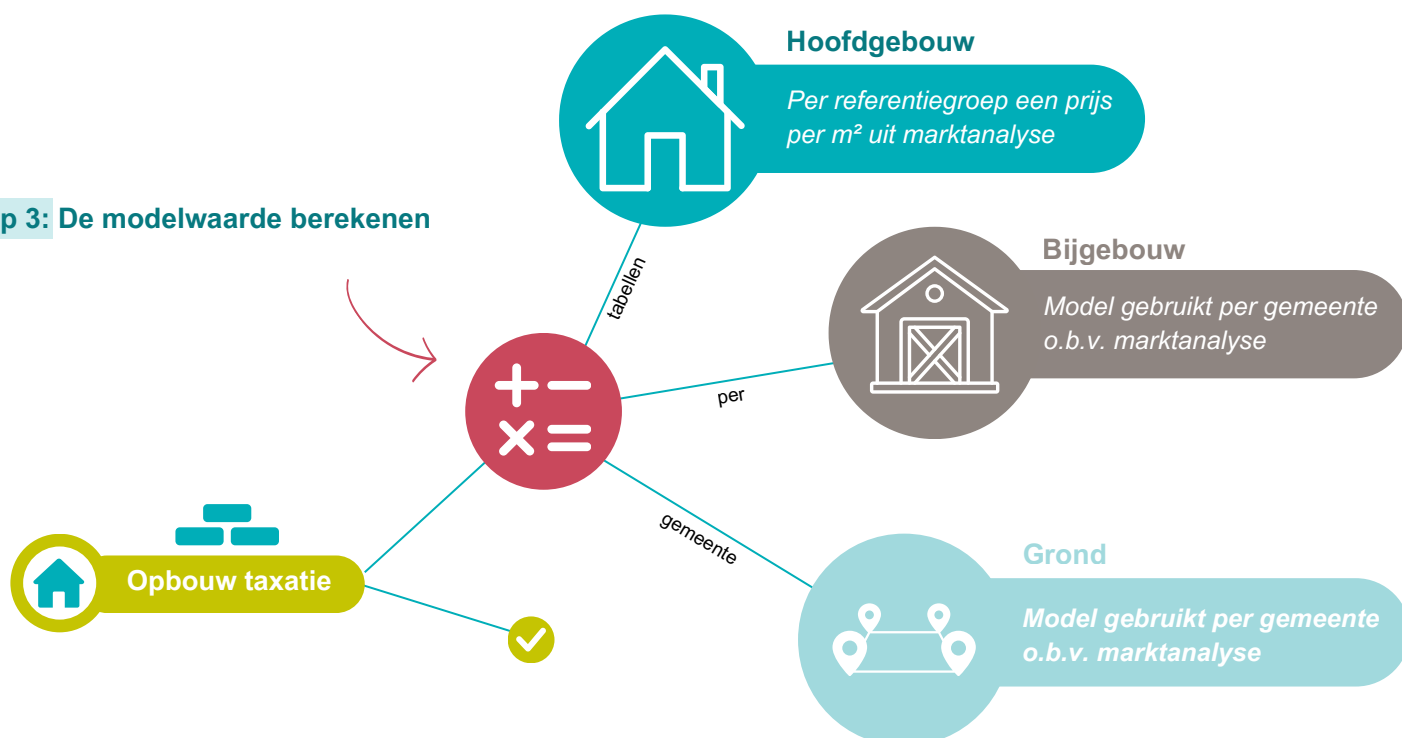
In het document 'De WOZ-waarde: hoe komt deze tot stand?', hebben we het bij **stap 3** van het proces 'waardebepaling' over hoe we uitkomen bij de waarde van een object of woning. Bij het bepalen van de waarde kijken we naar drie onderdelen: de waarde van het **hoofdgebouw**, de waarde van de **bijgebouwen** en de waarde van de **grond**. Voor het hoofdgebouw gebruiken we een *prijs per vierkante meter (m<sup>2</sup>)*, 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
2026	B001	Binnenstad
2026	B002	Linie
2026	B003	t-Jagertje-Schuddebeurs
2026	B004	Carmel
2026	B005	Dullaert
2026	B006	Absdaalseweg
2026	B007	Hogeweg
2026	B008	Zoetevaart
2026	B009	Groote Kreek
2026	B010	Absdale
2026	B011	Evt. uitbreiding
2026	B012	Buitengebied Hulst
2026	B013	Kern Sint Jansteen
2026	B014	Buitengebied Sint Jansteen
2026	B015	Kern Clinge
2026	B016	Buitengebied Clinge
2026	B017	Kern Graauw
2026	B018	Zandberg
2026	B019	Paal
2026	B020	Buitengebied Graauw

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2026	B021	Kern Heikant
2026	B022	Buitengebied Heikant
2026	B023	Kern Nieuw Namen
2026	B024	Buitengebied Nieuw Namen
2026	B025	Kern Kapellebrug
2026	B026	Kern Kloosterzande
2026	B027	Walsoorden
2026	B028	Buitengebied Kloosterzande
2026	B029	Kern Lamswaarde
2026	B030	Kuitaart
2026	B031	Buitengebied Lamswaarde
2026	B032	Kruispolder
2026	B033	Kern Terhole
2026	B034	Buitengebied Terhole
2026	B035	Kern Vogelwaarde
2026	B036	Buitengebied Vogelwaarde
2026	B037	Kern Hengstdijk
2026	B038	Buitengebied Hengstdijk
2026	B039	Kern Ossensisse
2026	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 m<sup>2</sup> aan grond. Aan je huis heb je een aangebouwde berging met een platdak van 17 m<sup>2</sup>, en daarnaast een vrijstaande garage van 55 m<sup>2</sup> met een zadeldak. Ook heb je nog een carport van 16 m<sup>2</sup>.

In codes noemen we dit een woningtype B in waardegebied B004 met een 1630 van 17 m<sup>2</sup>, 1550 van 55 m<sup>2</sup> en een 1590 van 16 m<sup>2</sup>.\*

### waarde grond

500 m <sup>2</sup> x € 138 =	€ 69.000
115 m <sup>2</sup> x € 64 =	€ 7.360 +
<b>615 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 76.360</b>

### waarde berging

5 m <sup>2</sup> x € 350 =	€ 1.750
5 m <sup>2</sup> x € 300 =	€ 1.500
7 m <sup>2</sup> x € 275 =	€ 1.925 +
<b>17 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 5.175</b>

### waarde garage

18 m <sup>2</sup> x € 1.050 =	€ 18.900
7 m <sup>2</sup> x € 850 =	€ 5.950
25 m <sup>2</sup> x € 500 =	€ 12.500
5 m <sup>2</sup> x € 350 =	€ 1.750 +
<b>55 m<sup>2</sup></b>	<b>€ 39.100</b>

### waarde carport

1 stuks	€ 4.000
---------	---------



\*Deze cijfers zijn niet gebaseerd op een feitelijk object

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B001	A	300											180	150		75	7			
2026	2030	B001	AW	300											180	150		75	7			
2026	2030	B001	B	300										180	150	75		7				
2026	2030	B001	C	300							180				150		75	7				
2026	2030	B001	D	300							180				150		75	7				
2026	2030	B001	E	300									180	150	75	7						
2026	2030	B001	E1	300									180	150	75	7						
2026	2030	B001	E2	300									180	150	75	7						
2026	2030	B001	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B001	H	300					180		150		75			7						
2026	2030	B001	J	300											180	150		75	7			
2026	2030	B001	K	300											180	150		75	7			
2026	2030	B001	Y	300											180	150		75	7			
2026	2030	B001	Z	53	42	37	32	27														
2026	2030	B002	A	225											135			113	67	7		
2026	2030	B002	AW	225											135			113	67	7		
2026	2030	B002	B	225										135	113	67		7				

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B002	C	225								135			113	67	7					
2026	2030	B002	D	225								135			113	67	7					
2026	2030	B002	F	150									90	75	38	7						
2026	2030	B002	H	225								135			113	67	7					
2026	2030	B002	J	225												135	113	67	7			
2026	2030	B002	K	225												135	113	67	7			
2026	2030	B002	Y	225												135	113	67	7			
2026	2030	B003	A	250												150	125	63	7			
2026	2030	B003	AW	250												150	125	63	7			
2026	2030	B003	B	250											150	125	63	7				
2026	2030	B003	C	250								150			125	63	7					
2026	2030	B003	D	250								150			125	63	7					
2026	2030	B003	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B003	H	250					150		125		63			7						
2026	2030	B003	J	250												150	125	63	7			
2026	2030	B003	K	250												150	125	63	7			
2026	2030	B003	Y	250												150	125	63	7			
2026	2030	B004	A	250												150		125	63	7		
2026	2030	B004	AW	250												150		125	63	7		
2026	2030	B004	B	250											150	125	63	7				
2026	2030	B004	C	250								150			125	63	7					
2026	2030	B004	D	250								150			125	63	7					
2026	2030	B004	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B004	H	250					150		125		63			7						
2026	2030	B004	J	250												150		125	63	7		
2026	2030	B004	K	250												150		125	63	7		
2026	2030	B004	Y	250												150	125	63	7			
2026	2030	B005	A	250												150		125	63	7		
2026	2030	B005	AW	250												150		125	63	7		
2026	2030	B005	B	250											150	125	63	7				
2026	2030	B005	C	250										150		125	63	7				
2026	2030	B005	D	250								150				125	63	7				
2026	2030	B005	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B005	H	250					150		125		63			7						
2026	2030	B005	J	250												150	125	63	7			
2026	2030	B005	K	250												150		125	63	7		
2026	2030	B005	Y	250												150	125	63	7			
2026	2030	B006	A	250												150	125	63	7			
2026	2030	B006	AW	180												108	90	45	7			
2026	2030	B006	B	180											108	90	45	7				
2026	2030	B006	C	180								108			90	45	7					
2026	2030	B006	D	180												108	90	45	7			
2026	2030	B006	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B006	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B006	J	180												108	90	45	7			
2026	2030	B006	K	180												108	90	45	7			
2026	2030	B006	Y	180												108	90	45	7			

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B007	A	160												96	80		40	7		
2026	2030	B007	AW	160												96	80		40	7		
2026	2030	B007	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B007	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B007	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B007	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B007	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B007	J	160												96	80		40	7		
2026	2030	B007	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B007	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B008	A	200												120	100		50	7		
2026	2030	B008	AW	200												120	100		50	7		
2026	2030	B008	B	200											120	100	50		7			
2026	2030	B008	C	200								120			100	50	7					
2026	2030	B008	D	200								120			100	50	7					
2026	2030	B008	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B008	H	200					120		100		50			7						
2026	2030	B008	J	200												120	100		50	7		
2026	2030	B008	K	200												120			100	50	7	
2026	2030	B008	Y	200												120	100		50	7		
2026	2030	B009	A	250												150	125		63	7		
2026	2030	B009	AW	250												150	125		63	7		
2026	2030	B009	B	250											150	125	63		7			
2026	2030	B009	C	250								150			125	63	7					
2026	2030	B009	D	250								150			125	63	7					
2026	2030	B009	F	250						150					125	63	7					
2026	2030	B009	H	250					150		125		63			7						
2026	2030	B009	J	250												150	125		63	7		
2026	2030	B009	K	250												150	125		63	7		
2026	2030	B009	Y	250												150	125		63	7		
2026	2030	B010	A	160												96	80		40	7		
2026	2030	B010	AW	160												96	80		40	7		
2026	2030	B010	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B010	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B010	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B010	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B010	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B010	J	160												96	80		40	7		
2026	2030	B010	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B010	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B011	A	160												96	80		40	7		
2026	2030	B011	AW	160												96	80		40	7		
2026	2030	B011	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B011	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B011	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B011	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B011	H	160					96		80		40			7						

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B011	J	160											96	80		40	7			
2026	2030	B011	K	160											96	80		40	7			
2026	2030	B011	Y	160											96	80		40	7			
2026	2030	B012	A	180											108	90		45	7			
2026	2030	B012	AW	180											108	90		45	7			
2026	2030	B012	B	180										108	90	45		7				
2026	2030	B012	C	180								108			90	45	7					
2026	2030	B012	D	180								108			90	45	7					
2026	2030	B012	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B012	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B012	J	180											108	90		45	7			
2026	2030	B012	K	180											108	90		45	7			
2026	2030	B012	Y	180											108	90		45	7			
2026	2030	B013	A	180											108			90	45	7		
2026	2030	B013	AW	180											108			90	45	7		
2026	2030	B013	B	180										108	90	45		7				
2026	2030	B013	C	180								108			90	45	7					
2026	2030	B013	D	180										108		90	45		7			
2026	2030	B013	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B013	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B013	J	180											108			90	45	7		
2026	2030	B013	K	180											108			90	45	7		
2026	2030	B013	Y	180											108	90		45	7			
2026	2030	B014	A	170											102	85		43	7			
2026	2030	B014	AW	170											102	85		43	7			
2026	2030	B014	B	170										102	85	43		7				
2026	2030	B014	C	170								102			85	43	7					
2026	2030	B014	D	170								102			85	43	7					
2026	2030	B014	F	145						87					73	37	7					
2026	2030	B014	H	170					102		85		43			7						
2026	2030	B014	J	170											102	85		43	7			
2026	2030	B014	K	170											102	85		43	7			
2026	2030	B014	Y	170											102	85		43	7			
2026	2030	B015	A	200											120	100		50	7			
2026	2030	B015	AW	200											120	100		50	7			
2026	2030	B015	B	200										120	100	50		7				
2026	2030	B015	C	200								120			100	50	7					
2026	2030	B015	D	200								120			100	50	7					
2026	2030	B015	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B015	H	200					120		100		50			7						
2026	2030	B015	J	200											120	100		50	7			
2026	2030	B015	K	200											120	100		50	7			
2026	2030	B015	Y	200											120	100		50	7			
2026	2030	B016	A	180											108	90		45	7			
2026	2030	B016	AW	180											108	90		45	7			
2026	2030	B016	B	180										108	90	45		7				
2026	2030	B016	C	180								108			90	45	7					

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B016	D	180								108			90	45	7					
2026	2030	B016	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B016	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B016	J	180												108	90		45	7		
2026	2030	B016	K	180												108	90		45	7		
2026	2030	B016	Y	180												108	90		45	7		
2026	2030	B017	A	180												108			90	45	7	
2026	2030	B017	AW	180												108			90	45	7	
2026	2030	B017	B	180											108	90	45		7			
2026	2030	B017	C	180								108			90	45	7					
2026	2030	B017	D	180											108	90	45		7			
2026	2030	B017	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B017	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B017	J	180												108	90		45	7		
2026	2030	B017	K	180												108	90		45	7		
2026	2030	B017	Y	180												108	90		45	7		
2026	2030	B018	A	170												102	85		43	7		
2026	2030	B018	AW	170												102	85		43	7		
2026	2030	B018	B	170											102	85	43		7			
2026	2030	B018	C	170								102			85	43	7					
2026	2030	B018	D	170								102			85	43	7					
2026	2030	B018	F	145						87					73	37	7					
2026	2030	B018	H	170					102		85		43			7						
2026	2030	B018	J	170												102	85		43	7		
2026	2030	B018	K	170												102	85		43	7		
2026	2030	B018	Y	170												102	85		43	7		
2026	2030	B019	A	160												96			80	40	7	
2026	2030	B019	AW	160												96			80	40	7	
2026	2030	B019	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B019	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B019	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B019	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B019	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B019	J	160							m <sup>2</sup>					96	80		40	7		
2026	2030	B019	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B019	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B020	A	160												96	80		40		7	
2026	2030	B020	AW	160												96	80		40		7	
2026	2030	B020	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B020	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B020	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B020	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B020	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B020	J	160												96	80		40	7		
2026	2030	B020	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B020	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B021	A	170												102	85		43	7		

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B021	AW	170												102	85		43	7		
2026	2030	B021	B	170											102	85	43		7			
2026	2030	B021	C	170								102			85	43	7					
2026	2030	B021	D	170								102			85	43	7					
2026	2030	B021	F	145						87					73	37	7					
2026	2030	B021	H	170					102		85		43			7						
2026	2030	B021	J	170												102	85		43	7		
2026	2030	B021	K	170												102	85		43	7		
2026	2030	B021	Y	170												102	85		43	7		
2026	2030	B022	A	160												96	80		40	7		
2026	2030	B022	AW	160												96	80		40	7		
2026	2030	B022	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B022	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B022	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B022	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B022	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B022	J	160												96	80		40	7		
2026	2030	B022	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B022	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B023	A	180												108	90		45	7		
2026	2030	B023	AW	180												108	90		45	7		
2026	2030	B023	B	180											108	90	45		7			
2026	2030	B023	C	180									108		90		45		7			
2026	2030	B023	D	180								108			90	45	7					
2026	2030	B023	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B023	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B023	J	180												108	90		45	7		
2026	2030	B023	K	180												108	90		45	7		
2026	2030	B023	Y	180												108	90		45	7		
2026	2030	B024	A	160												96	80		40	7		
2026	2030	B024	AW	160												96	80		40	7		
2026	2030	B024	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B024	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B024	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B024	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B024	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B024	J	160												96	80		40	7		
2026	2030	B024	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B024	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B025	A	150												90	75		38	7		
2026	2030	B025	AW	150												90	75		38	7		
2026	2030	B025	B	150											90	75	38		7			
2026	2030	B025	C	150							90				75	38	7					
2026	2030	B025	D	150										90		75	38			7		
2026	2030	B025	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B025	H	150					90		75		38			7						
2026	2030	B025	J	150												90	75		38	7		

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B025	K	150											90	75		38	7			
2026	2030	B025	Y	150											90	75		38	7			
2026	2030	B026	A	200											120	100		50	7			
2026	2030	B026	AW	200											120	100		50	7			
2026	2030	B026	B	200										120	100	50		7				
2026	2030	B026	C	200							120				100	50	7					
2026	2030	B026	D	200									120		100	50	7					
2026	2030	B026	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B026	H	200					120		100		50			7						
2026	2030	B026	J	200											120	100		50	7			
2026	2030	B026	K	200											120	100		50	7			
2026	2030	B026	Y	200											120	100		50	7			
2026	2030	B027	A	150											90	75		38	7			
2026	2030	B027	AW	150											90	75		38	7			
2026	2030	B027	B	150											90	75	38		7			
2026	2030	B027	C	150								90			75	38	7					
2026	2030	B027	D	150								90			75	38	7					
2026	2030	B027	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B027	H	150					90		75		38			7						
2026	2030	B027	J	150											90	75		38	7			
2026	2030	B027	K	150											90	75		38	7			
2026	2030	B027	Y	150											90	75		38	7			
2026	2030	B028	A	160											96			80	40	7		
2026	2030	B028	AW	160											96			80	40	7		
2026	2030	B028	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B028	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B028	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B028	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B028	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B028	J	160											96	80		40	7			
2026	2030	B028	K	160											96	80		40	7			
2026	2030	B028	Y	160											96	80		40	7			
2026	2030	B029	A	150											90	75		38	7			
2026	2030	B029	AW	150											90	75		38	7			
2026	2030	B029	B	150											90	75	38		7			
2026	2030	B029	C	150								90			75	38	7					
2026	2030	B029	D	150								90			75	38	7					
2026	2030	B029	F	135						81					68	34	7					
2026	2030	B029	H	150					90		75		38			7						
2026	2030	B029	J	150											90	75		38	7			
2026	2030	B029	K	150											90	75		38	7			
2026	2030	B029	Y	150											90	75		38	7			
2026	2030	B030	A	150											90			75	38	7		
2026	2030	B030	AW	150											90			75	38	7		
2026	2030	B030	B	150											90	75	38		7			
2026	2030	B030	C	150								90			75	38	7					
2026	2030	B030	D	150											90	75	38		7			

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000	
2026	2030	B030	F	135						81					68	34	7						
2026	2030	B030	H	150					90		75		38			7							
2026	2030	B030	J	150												90	75		38	7			
2026	2030	B030	K	150												90	75		38	7			
2026	2030	B030	Y	150												90	75		38	7			
2026	2030	B031	A	150												90	75		38	7			
2026	2030	B031	AW	150												90	75		38	7			
2026	2030	B031	B	150											90	75	38		7				
2026	2030	B031	C	150								90			75	38	7						
2026	2030	B031	D	150								90			75	38	7						
2026	2030	B031	F	135						81					68	34	7						
2026	2030	B031	G	150												90	75		38	7			
2026	2030	B031	H	150					90		75		38			7							
2026	2030	B031	J	150												90	75		38	7			
2026	2030	B031	K	150													90			75	38	7	
2026	2030	B031	Y	150												90	75		38	7			
2026	2030	B032	A	140												84	70		35	7			
2026	2030	B032	AW	140												84	70		35	7			
2026	2030	B032	B	140											84	70	35		7				
2026	2030	B032	C	140								84			70	35	7						
2026	2030	B032	D	140								84			70	35	7						
2026	2030	B032	F	130						78					65	33	7						
2026	2030	B032	H	140					84		70		35			7							
2026	2030	B032	J	140												84	70		35	7			
2026	2030	B032	K	140												84	70		35	7			
2026	2030	B032	Y	140												84	70		35	7			
2026	2030	B033	A	150												90			75	38	7		
2026	2030	B033	AW	150												90			75	38	7		
2026	2030	B033	B	150											90		75		38	7			
2026	2030	B033	C	150								90			75	38	7						
2026	2030	B033	D	150								90			75	38	7						
2026	2030	B033	F	140						84					70	35	7						
2026	2030	B033	H	150					90		75		38			7							
2026	2030	B033	J	150												90	75		38	7			
2026	2030	B033	K	150												90	75		38	7			
2026	2030	B033	Y	150												90	75		38	7			
2026	2030	B034	A	140												84	70		35			7	
2026	2030	B034	AW	140												84	70		35			7	
2026	2030	B034	B	140											84	70	35		7				
2026	2030	B034	C	140								84			70	35	7						
2026	2030	B034	D	140								84			70	35	7						
2026	2030	B034	F	130						78					65	33	7						
2026	2030	B034	H	140					84		70		35			7							
2026	2030	B034	J	140												84			70			7	
2026	2030	B034	K	140												84			70			7	
2026	2030	B034	Y	140												84	70		35	7			
2026	2030	B035	A	180												108	90		45	7			

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B035	AW	180												108	90		45	7		
2026	2030	B035	B	180											108	90	45		7			
2026	2030	B035	C	180								108			90	45	7					
2026	2030	B035	D	180								108			90		45		7			
2026	2030	B035	F	150						90					75	38	7					
2026	2030	B035	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B035	J	180												108	90		45	7		
2026	2030	B035	K	180												108	90		45	7		
2026	2030	B035	Y	180												108	90		45	7		
2026	2030	B036	A	170												102			85	43	7	
2026	2030	B036	AW	170												102			85	43	7	
2026	2030	B036	B	170											102	85	43		7			
2026	2030	B036	C	170								102			85	43	7					
2026	2030	B036	D	170											102	85	43		7			
2026	2030	B036	F	145						87					73	37	7					
2026	2030	B036	G	180												108			90	45	7	
2026	2030	B036	H	180					108		90		45			7						
2026	2030	B036	J	180												108	90		45	7		
2026	2030	B036	K	180												108	90		45	7		
2026	2030	B036	Y	180												108	90		45	7		
2026	2030	B037	A	160												96			80	40	7	
2026	2030	B037	AW	160												96			80	40	7	
2026	2030	B037	B	160											96	80	40		7			
2026	2030	B037	C	160								96			80	40	7					
2026	2030	B037	D	160								96			80	40	7					
2026	2030	B037	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B037	H	160					96		80		40			7						
2026	2030	B037	J	160												96	80		40	7		
2026	2030	B037	K	160												96	80		40	7		
2026	2030	B037	Y	160												96	80		40	7		
2026	2030	B038	A	150												90	75		38		7	
2026	2030	B038	AW	150												90	75		38		7	
2026	2030	B038	B	150											90	75	38		7			
2026	2030	B038	C	150								90			75	38	7					
2026	2030	B038	D	150								90			75	38	7					
2026	2030	B038	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B038	H	150					90		75		38			7						
2026	2030	B038	J	150												90	75		38	7		
2026	2030	B038	K	150												90	75		38	7		
2026	2030	B038	Y	150												90	75		38	7		
2026	2030	B039	A	150												90	75		38	7		
2026	2030	B039	AW	150												90	75		38	7		
2026	2030	B039	B	150											90	75	38		7			
2026	2030	B039	C	150								90			75		38		7			
2026	2030	B039	D	150										90	75	38	7					
2026	2030	B039	F	140						84					70	35	7					
2026	2030	B039	H	150					90		75		38			7						
2026	2030	B039	J	150												90	75		38	7		

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2026	2030	B039	K	150												90	75		38	7		
2026	2030	B039	Y	150												90	75		38	7		
2026	2030	B040	A	140												84	70		35	7		
2026	2030	B040	AW	140												84	70		35	7		
2026	2030	B040	B	140											84	70	35		7			
2026	2030	B040	C	140								84			70	35	7					
2026	2030	B040	D	140								84			70	35	7					
2026	2030	B040	F	130						78					65	33	7					
2026	2030	B040	G	140												84	70		35	7		
2026	2030	B040	H	140					84		70		35			7						
2026	2030	B040	J	140												84	70		35	7		
2026	2030	B040	K	140												84	70		35	7		
2026	2030	B040	Y	140												84	70		35	7		
2026	2030	B041	A	475												238	119		60	5		
2026	2030	B041	B	475											238	119	60		5			
2026	2030	B041	C	475								238			119	60	5					
2026	2030	B041	D	475								238			119	60	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. **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	18	20	25	30	40	50	60	75	100	150	200	250	350	500	550	800	1000	
2026	1210	Aanbouw woonruimte met dakconstructie	P	O	100									65	60		55											
2026	1220	Aanbouw woonruimte met platdak	P	O	100			70	65					60	55	45												
2026	1230	Serre	T	O	825			660				550			425			275										
2026	1310	Dakkapel	T	O	1000																							
2026	1320	Dakopbouw	P	O	95			65			60			55		50	45											
2026	1340	Dakterras/balkon	T	O	450	350	300				200		100	100	75	75		75			75	31		27	27			
2026	1380	Bergzolder/vliering	P	O	25																							
2026	1420	Souterrain/woonkelder	P	O	50																							
2026	1490	Kelder	P	O	25																							
2026	1520	Garage aangebouwd dakconstructie	T	O	950					750		500			350		250	200										
2026	1530	Garage aangebouwd platdak	T	O	900					700		500			350		250	200										
2026	1550	Garage vrijstaand dakconstructie	T	O	1050					850		500			350		250	200										
2026	1560	Garage vrijstaand platdak	T	O	1000					800		500			350		250	200										
2026	1570	Garage inpandig	T	SP	-15000																							
2026	1580	Garage onderpandig	T	SP	15000																							
2026	1590	Carport	T	SP	4000																							
2026	1620	Berging/schuur aangebouwd dakconstructie	T	O	450			400				350			300		150		50									
2026	1630	Berging/schuur aangebouwd platdak	T	O	400			350				300			250		125		40									
2026	1650	Berging/schuur vrijstaand dakconstructie	T	O	500			450				400			350		200		75									
2026	1660	Berging/schuur vrijstaand platdak	T	O	425			375				350			300		150		60									
2026	1670	Berging/schuur inpandig	T	SP	-4000																							
2026	1680	Berging/schuur onderpandig	T	SP	4000																							
2026	1710	Dierenverblijf	T	SP	0																							
2026	1810	Zomerhuisje/recreatiewoning	P	O	60									50	40													
2026	1820	Hobbyruimte (atelier)	T	O	600																							
2026	1830	Hobbykas	T	SP	0																							
2026	1840	Tuinhuis/blokhut	T	SP	0																							
2026	1850	Sauna (blokhut)	T	SP	2000																							
2026	1860	Overkapping/luifel bij woning	T	SP	2500																							
2026	186G	Overkapping gesloten glas	T	SP	7500																							
2026	1880	Privé zwembad binnen	T	SP	20000																							
2026	1890	Privé zwembad buiten	T	SP	12500																							
2026	2010	Tuin (bij meergezinswoning)	T	O	100																							
2026	2020	Liggingswaarde (meergezinswng)	T	SP	-1000																							
2026	2130	Parkeerdek/parkeergarage	T	O	175	165	160				150		120	100	80	80		53			10	5		5	5			
2026	2140	Parkeerplaats	T	SP	9000																							
2026	214A	Parkeerplaats onderpandig	T	SP	12000																							
2026	3310	Loods	T	O	275																							
2026	4160	Paardenstal (boxen)	T	SP	500																							
2026	4180	Buitenbak/buitenmanege	T	O	20	20	20				20		20	20	20	20		20			20	20		20	20			
2026	6510	Zwembad algemeen	T	O	400	400	400				400		400	400	400	400		233			125	112		112	50			
2026	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](http://www.sabewazeeland.nl)



Vragen over de waarde en/of de taxatie  
[taxateurs@sabewazeeland.nl](mailto:taxateurs@sabewazeeland.nl)

Algemene vragen  
[info@sabewazeeland.nl](mailto: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

