

VERANTWOORDINGS- DOCUMENT

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



SABEWA
ZEELAND



BIJLAGE BIJ HET VERANTWOORDINGSDOCUMENT

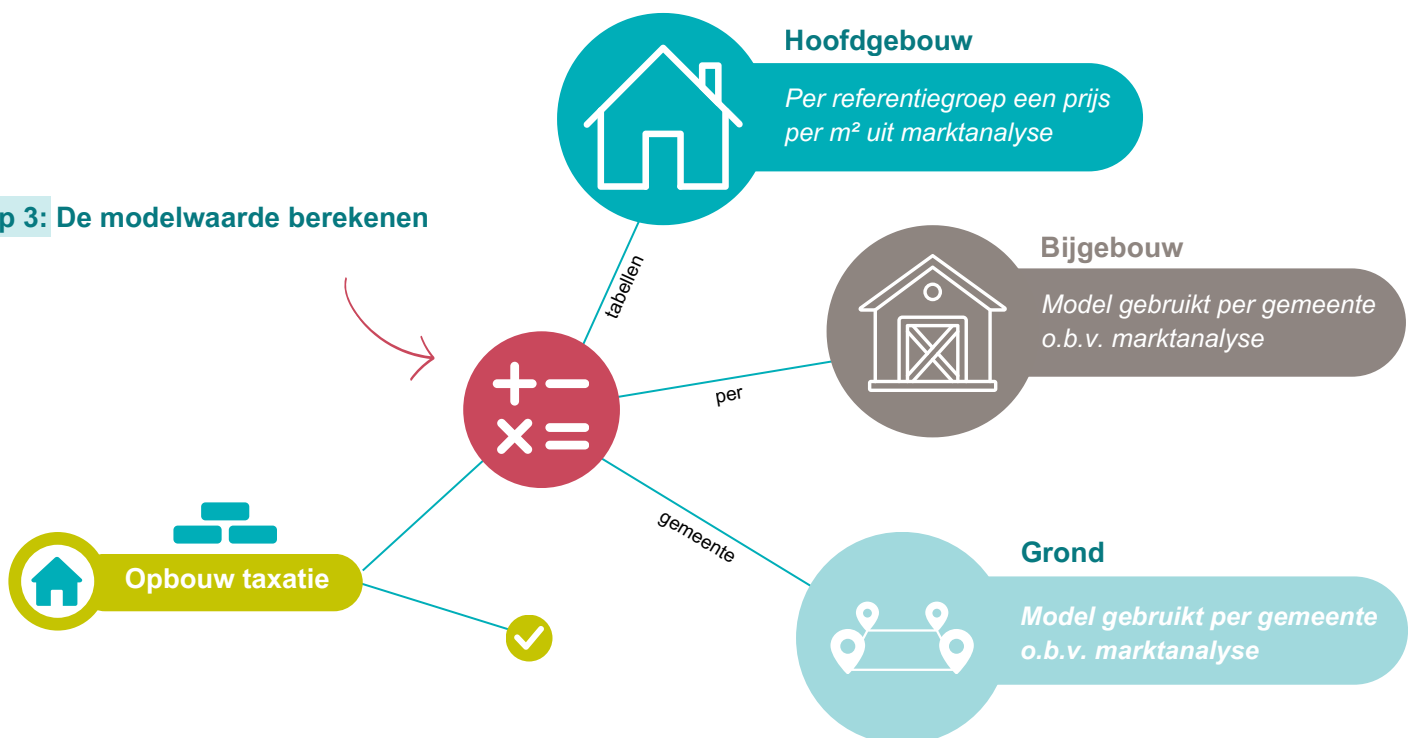
In het document 'De WOZ-waarde: hoe komt deze tot stand?', hebben we het bij **stap 3** van het proces 'waardebepaling' over hoe we uitkomen bij de waarde van een object of woning. Bij het bepalen van de waarde kijken we naar drie onderdelen: de waarde van het **hoofdgebouw**, de waarde van de **bijgebouwen** 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



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 GOES

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2026	W011	Goes centrum kades
2026	W012	Goes centrum winkelgebied
2026	W013	Smallegangesbuurt
2026	W014	Ligging aan veste, singels en wallen
2026	W015	Goes centrum overig
2026	W016	Goes buitenrand centrum
2026	W019	Buitengebied
2026	W020	Buitengebied ligging rijkswegen en spoor
2026	W021	Goes-Oost Bloemenbuurt
2026	W022	Oost tussen Bergweg en Oranjeweg
2026	W023	Oost tussen Valckeslotlaan en Oranjeweg
2026	W024	Goes-Oost inbreidingslocaties
2026	W025	Goes-Oost 's-Heer Elsdorpsweg
2026	W031	Zuid ligging spoor en doorgaande weg
2026	W032	Goes-Zuid bomen- en fruitbuurt
2026	W033	Goes-Zuid schildersbuurt en De Tol
2026	W041	Nieuw-West
2026	W042	Oud-West vooroorlogs
2026	W043	Oud-West naoorlogs

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2026	W044	Goes-West ligging aan uitvalswegen
2026	W045	s-HHKdijk binnen bebouwde kom
2026	W051	Goese Polder standaard
2026	W052	Goese Polder huurwoningen
2026	W053	Dr W. Dreeslaan
2026	W054	Goese Polder betere ligging
2026	W061	Noordhoek overig
2026	W062	Noordhoek bouwstromen Hoogewei, Hornikswei
2026	W063	Mannee
2026	W071	De Poel
2026	W081	Haven + Goese Schans
2026	W091	Goese Meer ligging aan water
2026	W092	Goese Meer ligging niet aan het water
2026	W093	Goese Meer oudere woningen (bouwjaar<1990)
2026	W094	Goese Meer ligging aan golfbaan
2026	W095	Goese Meer ligging koppen landtongen
2026	W101	Ouverture + Aria
2026	W102	Overzuid
2026	W201	W'dorp Oosthavendijk drive-in woningen

WAARDEGEBIEDEN GEMEENTE GOES

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2026	W202	W'dorp Oost- en Westhavendijk
2026	W203	Wilhelminadorp overig
2026	W301	Kloetinge Geertesplein en Marktveld
2026	W302	Kloetinge betere ligging
2026	W303	Kloetinge standaardligging
2026	W304	Kloetinge ligging aan spoor
2026	W311	Oostmolenpark
2026	W312	Riethoek
2026	W401	Kattendijke
2026	W501	s-Heer Arendskerke historische kern
2026	W511	Het Schenge nabij McCain, A58 of spoor
2026	W512	Het Schenge overig
2026	W601	Eindewege
2026	W701	s-Heer Hendrikskinderen ligging aan rijksweg
2026	W702	s-Heer Hendrikskinderen overig
2026	W801	Wolphaartsdijk overig
2026	W802	Wolphaartsdijk-Oost (bouwjaar vanaf 2010)
2026	W891	Wolphaartsdijk recreatiegebieden
2026	W901	Oud-Sabbinge Ring
2026	W902	Oud-Sabbinge overig

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 GOES

Rekenvoorbeeld:

Je woont in een buitengebied in Goes in een 2-onder-1-kap woning, aan een rijksweg of bij een spoor. Je hebt 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 W020 met een 1630 van 17 m², 1550 van 55 m² en een 1590 van 16 m².*

waarde grond

300 m ² x € 220 =	€ 66.000
100 m ² x € 110 =	€ 11.000
215 m ² x € 55 =	€ 11.825 +
615 m²	€ 88.825

waarde garage

18 m ² x € 1.050 =	€ 18.900
7 m ² x € 850 =	€ 5.950
25 m ² x € 500 =	€ 12.500
5 m ² x € 350 =	€ 1.750 +
55 m²	€ 39.100

waarde berging

10 m ² x € 400 =	€ 4.000
7 m ² x € 350 =	€ 2.450 +
17 m²	€ 6.450

waarde carport

1 stuks	€ 4.000
---------	---------



*Deze cijfers zijn niet gebaseerd op een feitelijk object

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W011	A	475					240		120	60		12	5
2026	2030	W011	AW	475					240		120	60		12	5
2026	2030	W011	B	475		240		120		60			12		5
2026	2030	W011	C	475	240		120			60			12		5
2026	2030	W011	D	475	240		120			60			12		5
2026	2030	W012	A	380					190		95	47		10	5
2026	2030	W012	AW	380					190		95	47		10	5
2026	2030	W012	B	380		190		95		47			10		5
2026	2030	W012	C	380	190		95			47			10		5
2026	2030	W012	D	380	190		95			47			10		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W012	A	380					190		95	47		10	5
2026	2030	W012	AW	380					190		95	47		10	5
2026	2030	W012	B	380		190		95		47			10		5
2026	2030	W012	C	380	190		95			47			10		5
2026	2030	W012	D	380	190		95			47			10		5
2026	2030	W013	A	470					235		117	58		11	5
2026	2030	W013	AW	470					235		117	58		11	5
2026	2030	W013	B	470		235		117		58			11		5
2026	2030	W013	C	470	235		117			58			11		5
2026	2030	W013	D	470	235		117			58			11		5
2026	2030	W014	A	510					255		128	64		13	5
2026	2030	W014	AW	510					255		128	64		13	5
2026	2030	W014	B	510		255		128		64			13		5
2026	2030	W014	C	510	255		128			64			13		5
2026	2030	W014	D	510	255		128			64			13		5
2026	2030	W014	K	510					255		128	64		13	5
2026	2030	W015	A	440					220		110	55		11	5
2026	2030	W015	AW	440					220		110	55		11	5
2026	2030	W015	B	440		220		110		55			11		5
2026	2030	W015	C	440	220		110			55			11		5
2026	2030	W015	D	440	220		110			55			11		5
2026	2030	W015	J	440					220		110	55		11	5
2026	2030	W016	A	420					210		105	58		12	5
2026	2030	W016	AW	420					210		105	58		12	5
2026	2030	W016	B	420		210		105		58			12		5
2026	2030	W016	C	420	210		105			58			12		5
2026	2030	W016	D	420	210		105			58			12		5
2026	2030	W019	A	295					147		74	37		7	5
2026	2030	W019	AW	295					147		74	37		7	5
2026	2030	W019	B	295		147		74		37			7		5
2026	2030	W019	C	295	147		74			37			7		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W019	D	295	147		74			37			7		5
2026	2030	W019	J	295					147		74	37		7	5
2026	2030	W019	K	295					147		74	37		7	5
2026	2030	W020	A	220					110		55	27		6	5
2026	2030	W020	AW	220					110		55	27		6	5
2026	2030	W020	B	220		110		55		27			6		5
2026	2030	W020	C	220	110		55			27			6		5
2026	2030	W020	D	220	110		55			27			6		5
2026	2030	W020	J	220					103		55	27		6	5
2026	2030	W021	A	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W021	AW	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W021	B	375		187		94		47			9		5
2026	2030	W021	C	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W021	D	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W021	K	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W022	A	280					140		70	33		7	5
2026	2030	W022	AW	280					140		70	33		7	5
2026	2030	W022	B	280		140		70		33			7		5
2026	2030	W022	C	280	140		70			33			7		5
2026	2030	W022	D	280	140		70			33			7		5
2026	2030	W023	A	300					150		75	33		7	5
2026	2030	W023	AW	300					150		75	33		7	5
2026	2030	W023	B	300		150		75		33			7		5
2026	2030	W023	C	300	150		75			33			7		5
2026	2030	W023	D	300	150		75			33			7		5
2026	2030	W023	H	300	150		75			33			7		5
2026	2030	W024	A	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W024	AW	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W024	B	375		187		94		47			9		5
2026	2030	W024	C	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W024	D	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W025	A	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W025	AW	265					132		66	33		7	5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W025	B	265		132		66		33			7		5
2026	2030	W025	C	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W025	D	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W031	A	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W031	AW	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W031	B	265		132		66		33			7		5
2026	2030	W031	C	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W031	D	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W031	H	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W031	J	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W032	A	336					168		84	42		9	5
2026	2030	W032	AW	336					168		84	42		9	5
2026	2030	W032	B	336		168		84		42			9		5
2026	2030	W032	C	336	168		84			42			9		5
2026	2030	W032	D	336	168		84			42			9		5
2026	2030	W032	H	336	168		84			42			9		5
2026	2030	W032	K	336					168		84	42		9	5
2026	2030	W033	A	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W033	AW	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W033	B	348		174		87		44			8		5
2026	2030	W033	C	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W033	D	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W041	A	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W041	AW	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W041	B	360		180		90		45			8		5
2026	2030	W041	C	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W041	D	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W041	J	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W042	A	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W042	AW	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W042	B	348		174		87		44			8		5
2026	2030	W042	C	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W042	D	348	174		87			44			8		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W042	J	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W043	A	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W043	AW	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W043	B	348		174		87		44			8		5
2026	2030	W043	C	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W043	D	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W043	J	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W044	A	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W044	AW	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W044	B	348		174		87		44			8		5
2026	2030	W044	C	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W044	D	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W044	K	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W045	A	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W045	AW	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W045	B	360		180		90		45			8		5
2026	2030	W045	C	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W045	D	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W045	K	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W051	A	285					143		71	35		8	5
2026	2030	W051	AW	285					143		71	35		8	5
2026	2030	W051	B	285		143		71		35			8		5
2026	2030	W051	C	285	143		71			35			8		5
2026	2030	W051	D	285	143		71			35			8		5
2026	2030	W051	J	285					143		71	35		8	5
2026	2030	W051	K	285					143		71	35		8	5
2026	2030	W052	A	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W052	AW	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W052	B	265		132		66		33			7		5
2026	2030	W052	C	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W052	D	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W053	A	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W053	AW	360					180		90	45		8	5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W053	B	360		180		90		45			8		5
2026	2030	W053	C	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W053	D	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W053	J	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W054	A	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W054	AW	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W054	B	320		160		80		40			8		5
2026	2030	W054	C	320	160		80			40			8		5
2026	2030	W054	D	320	160		80			40			8		5
2026	2030	W061	A	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W061	AW	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W061	B	390		195		97		48			9		5
2026	2030	W061	C	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W061	D	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W061	K	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W062	A	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W062	AW	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W062	B	375		187		94		47			9		5
2026	2030	W062	C	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W062	D	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W063	A	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W063	AW	360					180		90	45		8	5
2026	2030	W063	B	360		180		90		45			8		5
2026	2030	W063	C	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W063	D	360	180		90			45			8		5
2026	2030	W071	A	155					77		38	19		6	5
2026	2030	W071	AW	155					77		38	19		6	5
2026	2030	W071	B	155		77		38		19			6		5
2026	2030	W071	C	155	77		38			19			6		5
2026	2030	W071	D	155	77		38			19			6		5
2026	2030	W071	J	155					77		38	19		6	5
2026	2030	W081	A	280					140		70	33		7	5
2026	2030	W081	AW	280					140		70	33		7	5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W081	B	280		140		70		33			7		5
2026	2030	W081	C	280	140		70			33			7		5
2026	2030	W081	D	280	140		70			33			7		5
2026	2030	W082	C	650	325										
2026	2030	W082	D	650	325										
2026	2030	W091	A	470					235		117	58		11	5
2026	2030	W091	AW	470					235		117	58		11	5
2026	2030	W091	B	470		235		117		58			11		5
2026	2030	W091	C	470	235		117			58			11		5
2026	2030	W091	D	470	235		117			58			11		5
2026	2030	W092	A	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W092	AW	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W092	B	390		195		97		48			9		5
2026	2030	W092	C	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W092	D	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W093	A	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W093	AW	348					174		87	44		8	5
2026	2030	W093	B	348		174		87		44			8		5
2026	2030	W093	C	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W093	D	348	174		87			44			8		5
2026	2030	W094	A	440					220		110	55		11	5
2026	2030	W094	AW	440					220		110	55		11	5
2026	2030	W094	B	440		220		110		55			11		5
2026	2030	W094	C	440	220		110			55			11		5
2026	2030	W094	D	440	220		110			55			11		5
2026	2030	W095	A	620					310		155	77		12	5
2026	2030	W095	AW	620					310		155	77		12	5
2026	2030	W095	B	620		310		155		77			12		5
2026	2030	W095	C	620	310		155			77			12		5
2026	2030	W095	D	620	310		155			77			12		5
2026	2030	W101	A	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W101	AW	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W101	B	375		187		94		47			9		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W102	B	390		195		97		48			9		5
2026	2030	W102	C	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W102	D	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W102	K	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W201	A	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W201	AW	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W201	B	375		187		94		47			9		5
2026	2030	W201	C	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W201	D	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W202	A	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W202	AW	375					187		94	47		9	5
2026	2030	W202	B	375		187		94		47			9		5
2026	2030	W202	C	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W202	D	375	187		94			47			9		5
2026	2030	W203	A	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W203	AW	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W203	B	320		160		80		40			8		5
2026	2030	W203	C	320	160		80			40			8		5
2026	2030	W203	D	320	160		80			40			8		5
2026	2030	W301	A	470					235		117	58		11	5
2026	2030	W301	AW	470					235		117	58		11	5
2026	2030	W301	B	470		235		117		58			11		5
2026	2030	W301	C	470	235		117			58			11		5
2026	2030	W301	D	470	235		117			58			11		5
2026	2030	W302	A	336					168		84	42		9	5
2026	2030	W302	AW	336					168		84	42		9	5
2026	2030	W302	B	336		168		84		42			9		5
2026	2030	W302	C	336	168		84			42			9		5
2026	2030	W302	D	336	168		84			42			9		5
2026	2030	W302	J	336					168		84	42		9	5
2026	2030	W303	A	310					155		77	38		8	5
2026	2030	W303	AW	310					155		77	38		8	5
2026	2030	W303	B	310		155		77		42			8		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W303	C	310	155		77			42			8		5
2026	2030	W303	D	310	155		77			42			8		5
2026	2030	W303	J	310					155		77	42		8	5
2026	2030	W304	A	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W304	AW	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W304	B	265		132		66		33			7		5
2026	2030	W304	C	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W304	D	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W311	A	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W311	AW	390					195		97	48		9	5
2026	2030	W311	B	390		195		97		48			9		5
2026	2030	W311	C	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W311	D	390	195		97			48			9		5
2026	2030	W312	A	425					213		106	53		9	5
2026	2030	W312	AW	425					213		106	53		9	5
2026	2030	W312	B	425		213		106		53			9		5
2026	2030	W312	C	425	213		106			53			9		5
2026	2030	W312	D	425	213		106			53			9		5
2026	2030	W401	A	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W401	AW	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W401	B	265		132		66		33			7		5
2026	2030	W401	C	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W401	D	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W501	A	280					140		70	33		7	5
2026	2030	W501	AW	280					140		70	33		7	5
2026	2030	W501	B	280		140		70		33			7		5
2026	2030	W501	C	280	140		70			33			7		5
2026	2030	W501	D	280	140		70			33			7		5
2026	2030	W502	A	230					115		57	28		6	5
2026	2030	W502	AW	230					115		57	28		6	5
2026	2030	W502	B	230		115		57		28			6		5
2026	2030	W502	C	230	115		57			28			6		5
2026	2030	W502	D	230	115		57			28			6		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W502	J	230					115		57	28		6	5
2026	2030	W511	A	160					80		40	20		6	5
2026	2030	W511	AW	160					80		40	20		6	5
2026	2030	W511	B	160		80		40		20			6		5
2026	2030	W511	C	160	80		40			20			6		5
2026	2030	W511	D	160	80		40			20			6		5
2026	2030	W512	A	185					92		46	23		6	5
2026	2030	W512	AW	185					92		46	23		6	5
2026	2030	W512	B	185		92		46		23			6		5
2026	2030	W512	C	185	92		46			23			6		5
2026	2030	W512	D	185	92		46			23			6		5
2026	2030	W601	A	225					112		56	28		6	5
2026	2030	W601	AW	225					112		56	28		6	5
2026	2030	W601	B	225		112		56		28			6		5
2026	2030	W601	C	225	112		56			28			6		5
2026	2030	W601	D	225	112		56			28			6		5
2026	2030	W601	J	225					112		56	28		6	5
2026	2030	W701	A	245					123		61	30		6	5
2026	2030	W701	AW	245					123		61	30		6	5
2026	2030	W701	B	245		123		61		30			6		5
2026	2030	W701	C	245	123		61			30			6		5
2026	2030	W701	D	245	123		61			30			6		5
2026	2030	W702	A	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W702	AW	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W702	B	320		160		80		40			8		5
2026	2030	W702	C	320	160		80			40			8		5
2026	2030	W702	D	320	160		80			40			8		5
2026	2030	W702	J	320					160		80	40		8	5
2026	2030	W801	A	210					105		52	26		6	5
2026	2030	W801	AW	210					105		52	26		6	5
2026	2030	W801	B	210		105		52		26			6		5
2026	2030	W801	C	210	105		52			26			6		5
2026	2030	W801	D	210	105		52			26			6		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m2	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2026	2030	W801	J	210					105		52	26		6	5
2026	2030	W801	K	210					105		52	26		6	5
2026	2030	W802	A	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W802	AW	265					132		66	33		7	5
2026	2030	W802	B	265		132		66		33			7		5
2026	2030	W802	C	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W802	D	265	132		66			33			7		5
2026	2030	W891	A	145					72		36	18		6	5
2026	2030	W891	AW	145					72		36	18		6	5
2026	2030	W891	B	145		72		36		18			6		5
2026	2030	W891	C	145	72		36			18			6		5
2026	2030	W891	D	145	72		36			18			6		5
2026	2030	W901	A	170					85		42	21		6	5
2026	2030	W901	AW	170					85		42	21		6	5
2026	2030	W901	B	170		85		42		21			6		5
2026	2030	W901	C	170	85		42			21			6		5
2026	2030	W901	D	170	85		42			21			6		5
2026	2030	W902	A	195					97		48	24		6	5
2026	2030	W902	AW	195					97		48	24		6	5
2026	2030	W902	B	195		97		48		24			6		5
2026	2030	W902	C	195	97		48			24			6		5
2026	2030	W902	D	195	97		48			24			6		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	8	10	15	18	20	25	30	40	50	60	75	100	200	250	300	400	500	1000
2026	1210	Aanbouw woonruimte met dakconstructie	P	O	100		80		70				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	0																			
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		0																		
2026	2140	Parkeerplaats	T	SP		9000																		
2026	214A	Parkeerplaats onderpandig	T	SP		12000																		
2026	3310	Loods	T	O	275																			
2026	4160	Paardenstal (boxen)	T	O	500																			
2026	4180	Buitenbak/buitenmanege	T	O	10																			
2026	6510	Zwembad algemeen	T	SP		12500																		
2026	8720	Asbest opruiming (-)	T	O		-43																		-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

