

# VERANTWOORDINGS- DOCUMENT

DE WOZ-WAARDE:  
HOE KOMT DEZE TOT STAND?  
BIJLAGE HULST | 2025



## BIJLAGE BIJ HET VERANTWOORDINGSDOCUMENT

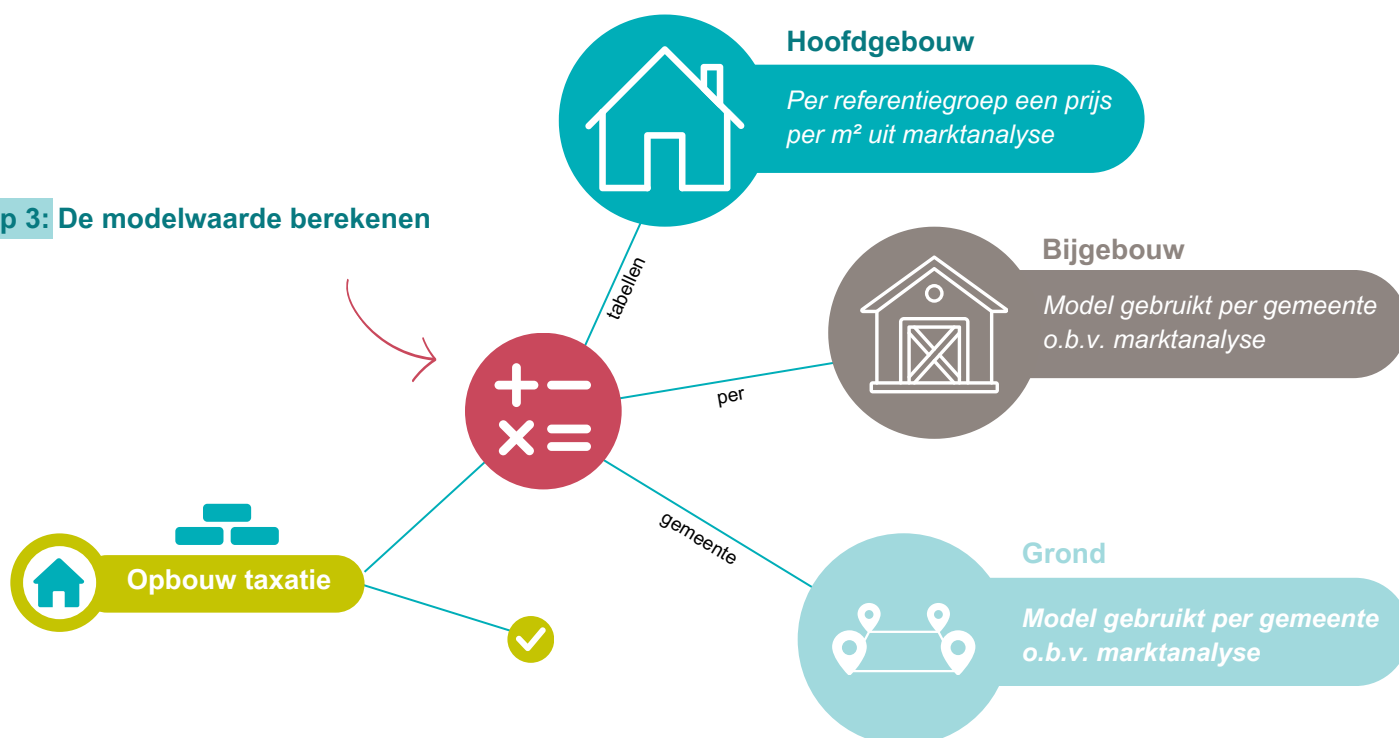
In het document 'De WOZ-waarde: hoe komt deze tot stand?', hebben we het bij **stap 3** van het proces 'waardebepaling' over hoe we uitkomen bij de waarde van een object of woning. Bij het bepalen van de waarde kijken we naar drie onderdelen: de waarde van het **hoofdgebouw**, de waarde van de **bijgebouwen** 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
2025	B001	Binnenstad
2025	B002	Linie
2025	B003	t-Jagertje-Schuddebeurs
2025	B004	Carmel
2025	B005	Dullaert
2025	B006	Absdaalseweg
2025	B007	Hogeweg
2025	B008	Zoetevaart
2025	B009	Groote Kreek
2025	B010	Absdale
2025	B011	Evt. uitbreiding
2025	B012	Buitengebied Hulst
2025	B013	Kern Sint Jansteen
2025	B014	Buitengebied Sint Jansteen
2025	B015	Kern Clinge
2025	B016	Buitengebied Clinge
2025	B017	Kern Graauw
2025	B018	Zandberg
2025	B019	Paal
2025	B020	Buitengebied Graauw

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2025	B021	Kern Heikant
2025	B022	Buitengebied Heikant
2025	B023	Kern Nieuw Namen
2025	B024	Buitengebied Nieuw Namen
2025	B025	Kern Kapellebrug
2025	B026	Kern Kloosterzande
2025	B027	Walsoorden
2025	B028	Buitengebied Kloosterzande
2025	B029	Kern Lamswaarde
2025	B030	Kuitaart
2025	B031	Buitengebied Lamswaarde
2025	B032	Kruispolder
2025	B033	Kern Terhole
2025	B034	Buitengebied Terhole
2025	B035	Kern Vogelwaarde
2025	B036	Buitengebied Vogelwaarde
2025	B037	Kern Hengstdijk
2025	B038	Buitengebied Hengstdijk
2025	B039	Kern Ossensisse
2025	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	Systematiek	Code taxatiemethodiek	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
2025	2030	T	O	B001	A	175												106	53	21	5			
2025	2030	T	O	B001	AW	175												106	53	21	5			
2025	2030	T	O	B001	B	175								106				64	42	5				
2025	2030	T	O	B001	C	175								106				53	21	5				
2025	2030	T	O	B001	D	175								106				53	21	5				
2025	2030	T	O	B001	E	170									106	53	21	5						
2025	2030	T	O	B001	E1	170									106	53	21	5						
2025	2030	T	O	B001	E2	170									106	53	21	5						
2025	2030	T	O	B001	F	117					80					37	21	5						
2025	2030	T	O	B001	H	111					80	37			21			5						
2025	2030	T	O	B001	J	175												106	53	21	5			
2025	2030	T	O	B001	K	175												106	53	21	5			
2025	2030	T	O	B001	Y	175												106	53	21	5			
2025	2030	T	O	B001	Z	48	42	37	32	27														
2025	2030	T	O	B002	A	138												74		37	21	5		
2025	2030	T	O	B002	AW	138												74		37	21	5		
2025	2030	T	O	B002	B	138											64	31	16	5				
2025	2030	T	O	B002	C	138								64			31	16	5					

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2025	2030	T	O	B003	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B003	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B003	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B003	J	138												74	37			21	5	
2025	2030	T	O	B003	K	138												74	37			21	5	
2025	2030	T	O	B003	Y	138												74	37			21	5	
2025	2030	T	O	B004	A	138												74				37	21	5
2025	2030	T	O	B004	AW	138												74				37	21	5
2025	2030	T	O	B004	B	138											64	32	16			5		
2025	2030	T	O	B004	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B004	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B004	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B004	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B004	J	138												64				32	16	5
2025	2030	T	O	B004	K	138												64				32	16	5
2025	2030	T	O	B004	Y	138												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B005	A	138												74				32	16	5
2025	2030	T	O	B005	AW	138												74				32	16	5
2025	2030	T	O	B005	B	138											64	32	16			5		
2025	2030	T	O	B005	C	138										64		32	16			5		
2025	2030	T	O	B005	D	138								64				32	16			5		
2025	2030	T	O	B005	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B005	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B005	J	127												74	32			16	5	
2025	2030	T	O	B005	K	138												74				32	16	5
2025	2030	T	O	B005	Y	138												74	32			16	5	

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	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
2025	2030	T	O	B006	A	138												74	32		16	5		
2025	2030	T	O	B006	AW	138												74	32		16	5		
2025	2030	T	O	B006	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B006	C	138								64				32	16	5				
2025	2030	T	O	B006	D	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B006	F	117						64						32	16	5				
2025	2030	T	O	B006	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B006	J	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B006	K	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B006	Y	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B007	A	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B007	AW	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B007	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B007	C	132								64				32	16	5				
2025	2030	T	O	B007	D	132								64				32	16	5				
2025	2030	T	O	B007	F	117						64						32	16	5				
2025	2030	T	O	B007	H	106					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B007	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B007	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B007	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B008	A	138												74	32		16	5		
2025	2030	T	O	B008	AW	138												74	32		16	5		
2025	2030	T	O	B008	B	138											74	32	16		5			
2025	2030	T	O	B008	C	138								74				32	16	5				
2025	2030	T	O	B008	D	138								74				32	16	5				
2025	2030	T	O	B008	F	117						64						32	16	5				
2025	2030	T	O	B008	H	106					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B008	J	138												74	32		16	5		
2025	2030	T	O	B008	K	138												74			32	16	5	
2025	2030	T	O	B008	Y	138												74	32		16	5		
2025	2030	T	O	B009	A	165												124	62		25	5		
2025	2030	T	O	B009	AW	165												124	62		25	5		
2025	2030	T	O	B009	B	165											124	62	25		5			
2025	2030	T	O	B009	C	165								124				62	25	5				
2025	2030	T	O	B009	D	165								124				62	25	5				
2025	2030	T	O	B009	F	165						124						62	25	5				
2025	2030	T	O	B009	H	165					124		62		25				5					
2025	2030	T	O	B009	J	165												124	62		25	5		
2025	2030	T	O	B009	K	165												124	62		25	5		
2025	2030	T	O	B009	Y	165												124	62		25	5		
2025	2030	T	O	B010	A	132												74	37		16	5		
2025	2030	T	O	B010	AW	132												74	37		16	5		
2025	2030	T	O	B010	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B010	C	132								64				32	16	5				
2025	2030	T	O	B010	D	132								64				32	16	5				
2025	2030	T	O	B010	F	117						64						32	16	5				
2025	2030	T	O	B010	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B010	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B010	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B010	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B011	A	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B011	AW	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B011	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B011	C	132								64				32	16	5				



Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	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
2025	2030	T	O	B011	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B011	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B011	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B011	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B011	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B011	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B012	A	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B012	AW	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B012	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B012	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B012	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B012	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B012	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B012	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B012	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B012	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B013	A	138												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B013	AW	138												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B013	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B013	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B013	D	138										64		32	16		5			
2025	2030	T	O	B013	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B013	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B013	J	138												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B013	K	138												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B013	Y	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B014	A	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B014	AW	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B014	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B014	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B014	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B014	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B014	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B014	J	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B014	K	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B014	Y	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B015	A	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B015	AW	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B015	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B015	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B015	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B015	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B015	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B015	J	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B015	K	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B015	Y	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B016	A	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B016	AW	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B016	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B016	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B016	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B016	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B016	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B016	J	138												64	32		16	5		

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systeem	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Type aanduiding	0 m <sup>2</sup>	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2025	2030	T	O	B016	K	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B016	Y	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B017	A	132												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B017	AW	132												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B017	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B017	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B017	D	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B017	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B017	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B017	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B017	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B017	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B018	A	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B018	AW	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B018	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B018	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B018	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B018	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B018	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B018	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B018	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B018	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B019	A	132												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B019	AW	132												64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B019	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B019	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B019	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B019	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B019	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B019	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B019	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B019	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B020	A	132												64	32		16		5	
2025	2030	T	O	B020	AW	132												64	32		16		5	
2025	2030	T	O	B020	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B020	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B020	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B020	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B020	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B020	J	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B020	K	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B020	Y	132												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B021	A	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B021	AW	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B021	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B021	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B021	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B021	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B021	H	111					64		32		16				5					
2025	2030	T	O	B021	J	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B021	K	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B021	Y	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B022	A	138												64	32		16	5		
2025	2030	T	O	B022	AW	138												64	32		16	5		

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2025	2030	T	O	B022	B	138											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B022	C	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B022	D	138								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B022	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B022	H	111					64		32		16			5						
2025	2030	T	O	B022	J	127												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B022	K	138												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B022	Y	138												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B023	A	122												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B023	AW	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B023	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B023	C	132										64	32		16		5			
2025	2030	T	O	B023	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B023	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B023	H	111					64		32		16			5						
2025	2030	T	O	B023	J	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B023	K	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B023	Y	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B024	A	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B024	AW	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B024	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B024	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B024	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B024	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B024	H	111					64		32		16			5						
2025	2030	T	O	B024	J	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B024	K	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B024	Y	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B025	A	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B025	AW	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B025	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B025	C	132							64				32	16	5					
2025	2030	T	O	B025	D	132										64		32	16			5		
2025	2030	T	O	B025	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B025	H	111					64		32		16			5						
2025	2030	T	O	B025	J	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B025	K	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B025	Y	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B026	A	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B026	AW	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B026	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B026	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B026	D	132										64	32	16	5					
2025	2030	T	O	B026	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B026	H	111					64		32		16			5						
2025	2030	T	O	B026	J	122												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B026	K	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B026	Y	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B027	A	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B027	AW	132												64	32			16	5	
2025	2030	T	O	B027	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B027	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B027	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B027	F	117						64					32	16	5					

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000	
2025	2030	T	O	B027	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B027	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B027	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B027	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B028	A	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B028	AW	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B028	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B028	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B028	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B028	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B028	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B028	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B028	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B028	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B029	A	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B029	AW	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B029	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B029	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B029	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B029	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B029	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B029	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B029	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B029	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B030	A	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B030	AW	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B030	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B030	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B030	D	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B030	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B030	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B030	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B030	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B030	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B031	A	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B031	AW	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B031	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B031	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B031	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B031	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B031	G	122												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B031	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B031	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B031	K	132													64			32	16	5	
2025	2030	T	O	B031	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B032	A	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B032	AW	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B032	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B032	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B032	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B032	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B032	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B032	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B032	K	132												64	32		16	5			

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systeმატიკ	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Type aanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000	
2025	2030	T	O	B032	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B033	A	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B033	AW	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B033	B	132											64		32		16	5			
2025	2030	T	O	B033	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B033	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B033	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B033	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B033	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B033	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B033	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B034	A	132												64	32		16		5		
2025	2030	T	O	B034	AW	132												64	32		16		5		
2025	2030	T	O	B034	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B034	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B034	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B034	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B034	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B034	J	122												64			32		16		
2025	2030	T	O	B034	K	132												64			32		16		
2025	2030	T	O	B034	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B035	A	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B035	AW	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B035	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B035	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B035	D	132								64			32		16		5				
2025	2030	T	O	B035	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B035	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B035	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B035	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B035	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B036	A	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B036	AW	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B036	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B036	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B036	D	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B036	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B036	G	122												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B036	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B036	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B036	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B036	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B037	A	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B037	AW	132												64			32	16	5		
2025	2030	T	O	B037	B	132											64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B037	C	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B037	D	132								64			32	16	5						
2025	2030	T	O	B037	F	117						64					32	16	5						
2025	2030	T	O	B037	H	111					64		32		16			5							
2025	2030	T	O	B037	J	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B037	K	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B037	Y	132												64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B038	A	132												64	32		16		5		
2025	2030	T	O	B038	AW	132												64	32		16		5		

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Type aanduiding	0 m²	20	30	50	100	200	250	300	350	400	450	500	750	1000	1250	1500	2000	2500	3000
2025	2030	T	O	B038	B	132											64	32	16		5			
2025	2030	T	O	B038	C	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B038	D	132								64			32	16	5					
2025	2030	T	O	B038	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B038	H	111				64		32		16				5						
2025	2030	T	O	B038	J	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B038	K	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B038	Y	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B039	A	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B039	AW	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B039	B	132										64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B039	C	132								64			32		16		5			
2025	2030	T	O	B039	D	132										64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B039	F	117						64					32	16	5					
2025	2030	T	O	B039	H	111				64		32		16				5						
2025	2030	T	O	B039	J	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B039	K	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B039	Y	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B040	A	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B040	AW	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B040	B	132										64	32	16		5				
2025	2030	T	O	B040	C	132								64			32	16		5				
2025	2030	T	O	B040	D	132								64			32	16		5				
2025	2030	T	O	B040	F	117						64					32	16		5				
2025	2030	T	O	B040	G	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B040	H	111				64		32		16				5						
2025	2030	T	O	B040	J	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	B040	K	132											64	32		16	5			
2025	2030	T	O	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. **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 m <sup>2</sup>	1	5	8	10	15	18	20	25	30	40	50	60	75	100	150	200	250	350	500	550	800	
2025	1210	Aanbouw woonruimte zadeldak	P	O	100			80		70				65		60		55									
2025	1220	Aanbouw woonruimte platdak	P	O	100			70		65				60		55		45									
2025	1230	Serre	T	O	825				660				550			425			275								
2025	1310	Dakkapel	T	O	1000					1																	
2025	1320	Dakopbouw	P	O	95			65				60			55		45	30									
2025	1340	Dakterras/balkon	T	O	450		350		300			200		100	100	75	75		75			75	31		27	27	
2025	1350	Zolder	P	O	25																						
2025	1360	Balkon	T	O	450		350		300			200		100	100	75	75		75			75	31		27	27	
2025	1420	Souterrain/woonkelder	P	O	50																						
2025	1490	Kelder	P	O	25																						
2025	1520	Garage aangebouwd zadeldak	T	O	950						750		500			350		250	200								
2025	1530	Garage aangebouwd platdak	T	O	900						700		500			350		250	200								
2025	1550	Garage vrijstaand zadeldak	T	O	1050						850		500			350		250	200								
2025	1560	Garage vrijstaand platdak	T	O	1000						800		500			350		250	200								
2025	1570	Garage in pandig	T	SP	-15000																						
2025	1580	Garage onderpandig	T	O	750		750		750			750		750	250	250	250		250			250	250		240	200	
2025	1590	Carport	T	SP	4000																						
2025	1620	Berging/schuur aangeb. zadeldk	T	O	450				400				350			250			150			50					
2025	1630	Berging/schuur aangeb. platdak	T	O	350		300		275			225		175	125	75	75		66			12	6		6	6	
2025	1640	Berging/schuur vrijstaand	T	O	425		375		350			300		250	200	150	150		141			87	81		13	13	
2025	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	T	O	500				450				400			350			250			75					
2025	1660	Berging/schuur vrijst. platdak	T	O	425				375				350			300			150			60					
2025	1670	Berging/schuur in pandig	T	SP	-4000																						
2025	1680	Berging/schuur onderpandig	T	SP	3000																						
2025	1710	Dierenverblijf	T	SP	0																						
2025	1720	Dierenverblijf (luke)	T	SP	0																						
2025	1810	Zomerhuisje/recreatiewoning	P	O	60									50	40												
2025	1820	Hobbyruimte (atelier)	T	O	600																						
2025	1830	Hobbykas	T	SP	0																						
2025	1840	Tuinhuis/blokhut	T	SP	0																						
2025	1850	Sauna (blokhut)	T	SP	2000																						
2025	1860	Overkapping/luifel bij woning	T	SP	2500																						
2025	2010	Tuin (bij meergezinswoning)	T	O	100		100		100			100		100	100	100	50		48			20	17		17	17	
2025	2020	Liggingswaarde (meergezinswng)	T	SP	-1000																						
2025	2130	Parkeerdek/parkeergarage	T	O	175		165		160			150		120	100	80	80		53			10	5		5	5	
2025	2140	Parkeerplaats	T	O	175		165		160			150		120	100	80	80		53			10	5		5	5	
2025	3310	Loods	T	O	275																						
2025	4160	Paardenstal (boxen)	T	SP	3500																						
2025	4170	Binnenbak/binnenmanege	T	O	140		96		96			96		96	96	96	96		96			96	96		96	96	
2025	4180	Buitenbak/buitenmanege	T	O	20		20		20			20		20	20	20	20		20			20	20		20	20	
2025	6510	Zwembad algemeen	T	O	400		400		400			400		400	400	400	400		233			125	112		112	50	
2025	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

