

VERANTWOORDINGS- DOCUMENT

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



SABEWA
ZEELAND



BIJLAGE BIJ HET VERANTWOORDINGSDOCUMENT

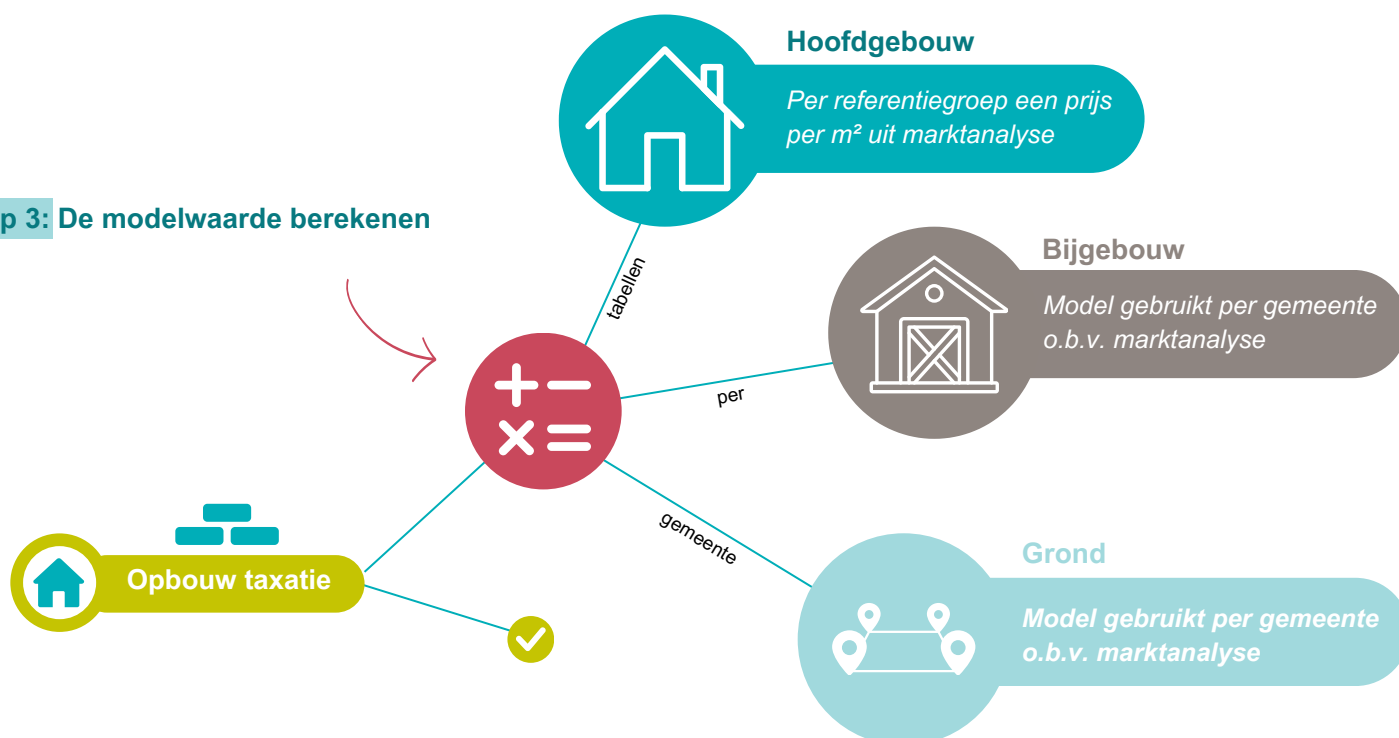
In het document 'De WOZ-waarde: hoe komt deze tot stand?', hebben we het bij **stap 3** van het proces 'waardebepaling' over hoe we uitkomen bij de waarde van een object of woning. Bij het bepalen van de waarde kijken we naar drie onderdelen: de waarde van het **hoofdgebouw**, de waarde van de **bijgebouwen** 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
2025	W011	Goes centrum kades
2025	W012	Goes centrum winkelgebied
2025	W013	Smallegangesbuurt
2025	W014	Ligging aan veste, singels en wallen
2025	W015	Goes centrum overig
2025	W016	Goes buitenrand centrum
2025	W019	Buitengebied
2025	W020	Buitengebied ligging rijkswegen en spoor
2025	W021	Goes-Oost Bloemenbuurt
2025	W022	Oost tussen Bergweg en Oranjeweg
2025	W023	Oost tussen Valckeslotlaan en Oranjeweg
2025	W024	Goes-Oost inbreidingslocaties
2025	W025	Goes-Oost 's-Heer Elsdorpsweg
2025	W031	Zuid ligging spoor en doorgaande weg
2025	W032	Goes-Zuid bomen- en fruitbuurt
2025	W033	Goes-Zuid schildersbuurt en De Tol
2025	W041	Nieuw-West
2025	W042	Oud-West vooroorlogs
2025	W043	Oud-West naoorlogs

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2025	W044	Goes-West ligging aan uitvalswegen
2025	W045	s-HHKdijk binnen bebouwde kom
2025	W051	Goese Polder standaard
2025	W052	Goese Polder huurwoningen
2025	W053	Dr W. Dreeslaan
2025	W054	Goese Polder betere ligging
2025	W061	Noordhoek overig
2025	W062	Noordhoek bouwstromen Hoogewei, Hornikswai
2025	W063	Mannee
2025	W071	De Poel
2025	W081	Haven + Goese Schans
2025	W091	Goese Meer ligging aan water
2025	W092	Goese Meer ligging niet aan het water
2025	W093	Goese Meer oudere woningen (bouwjaar<1990)
2025	W094	Goese Meer ligging aan golfbaan
2025	W095	Goese Meer ligging koppen landtongen
2025	W101	Ouverture + Aria
2025	W102	Overzuid
2025	W201	W'dorp Oosthavendijk drive-in woningen

WAARDEGEBIEDEN GEMEENTE GOES

Jaar	Waardegebied	Omschrijving
2025	W202	W'dorp Oost- en Westhavendijk
2025	W203	Wilhelminadorp overig
2025	W301	Kloetinge Geertesplein en Marktveld
2025	W302	Kloetinge betere ligging
2025	W303	Kloetinge standaardligging
2025	W304	Kloetinge ligging aan spoor
2025	W311	Oostmolenpark
2025	W312	Riethoek
2025	W401	Kattendijke
2025	W501	s-Heer Arendskerke historische kern
2025	W511	Het Schenge nabij McCain, A58 of spoor
2025	W512	Het Schenge overig
2025	W601	Eindewege
2025	W701	s-Heer Hendrikskinderen ligging aan rijksweg
2025	W702	s-Heer Hendrikskinderen overig
2025	W801	Wolphaartsdijk overig
2025	W802	Wolphaartsdijk-Oost (bouwjaar vanaf 2010)
2025	W891	Wolphaartsdijk recreatiegebieden
2025	W901	Oud-Sabbinge Ring
2025	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	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	m ²											
						0	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W011	A	475					240		120	60		12	5
2025	2030	T	O	W011	AW	475					240		120	60		12	5
2025	2030	T	O	W011	B	475		240		120		60			12		5
2025	2030	T	O	W011	C	475	240		120			60			12		5
2025	2030	T	O	W011	D	475	240		120			60			12		5
2025	2030	T	O	W012	A	380					190		95	47		10	5
2025	2030	T	O	W012	AW	380					190		95	47		10	5
2025	2030	T	O	W012	B	380		190		95		47			10		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W011	A	475					240		120	60		12	5
2025	2030	T	O	W011	AW	475					240		120	60		12	5
2025	2030	T	O	W011	B	475		240		120		60			12		5
2025	2030	T	O	W011	C	475	240		120			60			12		5
2025	2030	T	O	W011	D	475	240		120			60			12		5
2025	2030	T	O	W012	A	380					190		95	47		10	5
2025	2030	T	O	W012	AW	380					190		95	47		10	5
2025	2030	T	O	W012	B	380		190		95		47			10		5
2025	2030	T	O	W012	C	380	190		95			47			10		5
2025	2030	T	O	W012	D	380	190		95			47			10		5
2025	2030	T	O	W013	A	470					235		117	58		11	5
2025	2030	T	O	W013	AW	470					235		117	58		11	5
2025	2030	T	O	W013	B	470		235		117		58			11		5
2025	2030	T	O	W013	C	470	235		117			58			11		5
2025	2030	T	O	W013	D	470	235		117			58			11		5
2025	2030	T	O	W014	A	510					255		128	64		13	5
2025	2030	T	O	W014	AW	510					255		128	64		13	5
2025	2030	T	O	W014	B	510		255		128		64			13		5
2025	2030	T	O	W014	C	510	255		128			64			13		5
2025	2030	T	O	W014	D	510	255		128			64			13		5
2025	2030	T	O	W014	K	510					255		128	64		13	5
2025	2030	T	O	W015	A	440					220		110	55		11	5
2025	2030	T	O	W015	AW	440					220		110	55		11	5
2025	2030	T	O	W015	B	440		220		110		55			11		5
2025	2030	T	O	W015	C	440	220		110			55			11		5
2025	2030	T	O	W015	D	440	220		110			55			11		5
2025	2030	T	O	W015	J	440					220		110	55		11	5
2025	2030	T	O	W016	A	420					210		105	58		12	5
2025	2030	T	O	W016	AW	420					210		105	58		12	5
2025	2030	T	O	W016	B	420		210		105		58			12		5
2025	2030	T	O	W016	C	420	210		105			58			12		5
2025	2030	T	O	W016	D	420	210		105			58			12		5
2025	2030	T	O	W019	A	295					147		74	37		7	5
2025	2030	T	O	W019	AW	295					147		74	37		7	5
2025	2030	T	O	W019	B	295		147		74		37			7		5
2025	2030	T	O	W019	C	295	147		74			37			7		5
2025	2030	T	O	W019	D	295	147		74			37			7		5
2025	2030	T	O	W019	J	295					147		74	37		7	5
2025	2030	T	O	W019	K	295					147		74	37		7	5
2025	2030	T	O	W020	A	220					110		55	27		6	5
2025	2030	T	O	W020	AW	220					110		55	27		6	5
2025	2030	T	O	W020	B	220		110		55		27			6		5
2025	2030	T	O	W020	C	220	110		55			27			6		5
2025	2030	T	O	W020	D	220	110		55			27			6		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W020	J	220					103		55	27		6	5
2025	2030	T	O	W021	A	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W021	AW	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W021	B	375		187		94		47			9		5
2025	2030	T	O	W021	C	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W021	D	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W021	K	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W022	A	280					140		70	33		7	5
2025	2030	T	O	W022	AW	280					140		70	33		7	5
2025	2030	T	O	W022	B	280		140		70		33			7		5
2025	2030	T	O	W022	C	280	140		70			33			7		5
2025	2030	T	O	W022	D	280	140		70			33			7		5
2025	2030	T	O	W023	A	300					150		75	33		7	5
2025	2030	T	O	W023	AW	300					150		75	33		7	5
2025	2030	T	O	W023	B	300		150		75		33			7		5
2025	2030	T	O	W023	C	300	150		75			33			7		5
2025	2030	T	O	W023	D	300	150		75			33			7		5
2025	2030	T	O	W023	H	300	150		75			33			7		5
2025	2030	T	O	W024	A	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W024	AW	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W024	B	375		187		94		47			9		5
2025	2030	T	O	W024	C	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W024	D	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W025	A	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W025	AW	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W025	B	265		132		66		33			7		5
2025	2030	T	O	W025	C	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W025	D	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W031	A	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W031	AW	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W031	B	265		132		66		33			7		5
2025	2030	T	O	W031	C	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W031	D	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W031	H	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W031	J	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W032	A	336					168		84	42		9	5
2025	2030	T	O	W032	AW	336					168		84	42		9	5
2025	2030	T	O	W032	B	336		168		84		42			9		5
2025	2030	T	O	W032	C	336	168		84			42			9		5
2025	2030	T	O	W032	D	336	168		84			42			9		5
2025	2030	T	O	W032	H	336	168		84			42			9		5
2025	2030	T	O	W032	K	336					168		84	42		9	5
2025	2030	T	O	W033	A	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W033	AW	348					174		87	44		8	5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W033	B	348		174		87		44			8		5
2025	2030	T	O	W033	C	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W033	D	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W041	A	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W041	AW	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W041	B	360		180		90		45			8		5
2025	2030	T	O	W041	C	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W041	D	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W041	J	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W042	A	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W042	AW	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W042	B	348		174		87		44			8		5
2025	2030	T	O	W042	C	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W042	D	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W042	J	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W043	A	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W043	AW	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W043	B	348		174		87		44			8		5
2025	2030	T	O	W043	C	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W043	D	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W043	J	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W044	A	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W044	AW	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W044	B	348		174		87		44			8		5
2025	2030	T	O	W044	C	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W044	D	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W044	K	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W045	A	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W045	AW	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W045	B	360		180		90		45			8		5
2025	2030	T	O	W045	C	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W045	D	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W045	K	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W051	A	285					143		71	35		8	5
2025	2030	T	O	W051	AW	285					143		71	35		8	5
2025	2030	T	O	W051	B	285		143		71		35			8		5
2025	2030	T	O	W051	C	285	143		71			35			8		5
2025	2030	T	O	W051	D	285	143		71			35			8		5
2025	2030	T	O	W051	J	285					143		71	35		8	5
2025	2030	T	O	W051	K	285					143		71	35		8	5
2025	2030	T	O	W052	A	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W052	AW	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W052	B	265		132		66		33			7		5
2025	2030	T	O	W052	C	265	132		66			33			7		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W052	D	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W053	A	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W053	AW	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W053	B	360		180		90		45			8		5
2025	2030	T	O	W053	C	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W053	D	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W053	J	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W054	A	320					160		80	40		8	5
2025	2030	T	O	W054	AW	320					160		80	40		8	5
2025	2030	T	O	W054	B	320		160		80		40			8		5
2025	2030	T	O	W054	C	320	160		80			40			8		5
2025	2030	T	O	W054	D	320	160		80			40			8		5
2025	2030	T	O	W061	A	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W061	AW	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W061	B	390		195		97		48			9		5
2025	2030	T	O	W061	C	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W061	D	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W061	K	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W062	A	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W062	AW	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W062	B	375		187		94		47			9		5
2025	2030	T	O	W062	C	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W062	D	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W063	A	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W063	AW	360					180		90	45		8	5
2025	2030	T	O	W063	B	360		180		90		45			8		5
2025	2030	T	O	W063	C	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W063	D	360	180		90			45			8		5
2025	2030	T	O	W071	A	155					77		38	19		6	5
2025	2030	T	O	W071	AW	155					77		38	19		6	5
2025	2030	T	O	W071	B	155		77		38		19			6		5
2025	2030	T	O	W071	C	155	77		38			19			6		5
2025	2030	T	O	W071	D	155	77		38			19			6		5
2025	2030	T	O	W071	J	155					77		38	19		6	5
2025	2030	T	O	W081	A	280					140		70	33		7	5
2025	2030	T	O	W081	AW	280					140		70	33		7	5
2025	2030	T	O	W081	B	280		140		70		33			7		5
2025	2030	T	O	W081	C	280	140		70			33			7		5
2025	2030	T	O	W081	D	280	140		70			33			7		5
2025	2030	T	O	W082	C	650	325										
2025	2030	T	O	W082	D	650	325										
2025	2030	T	O	W091	A	470					235		117	58		11	5
2025	2030	T	O	W091	AW	470					235		117	58		11	5
2025	2030	T	O	W091	B	470		235		117		58			11		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W091	C	470	235		117			58			11		5
2025	2030	T	O	W091	D	470	235		117			58			11		5
2025	2030	T	O	W092	A	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W092	AW	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W092	B	390		195		97		48			9		5
2025	2030	T	O	W092	C	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W092	D	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W093	A	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W093	AW	348					174		87	44		8	5
2025	2030	T	O	W093	B	348		174		87		44			8		5
2025	2030	T	O	W093	C	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W093	D	348	174		87			44			8		5
2025	2030	T	O	W094	A	440					220		110	55		11	5
2025	2030	T	O	W094	AW	440					220		110	55		11	5
2025	2030	T	O	W094	B	440		220		110		55			11		5
2025	2030	T	O	W094	C	440	220		110			55			11		5
2025	2030	T	O	W094	D	440	220		110			55			11		5
2025	2030	T	O	W095	A	620					310		155	77		12	5
2025	2030	T	O	W095	AW	620					310		155	77		12	5
2025	2030	T	O	W095	B	620		310		155		77			12		5
2025	2030	T	O	W095	C	620	310		155			77			12		5
2025	2030	T	O	W095	D	620	310		155			77			12		5
2025	2030	T	O	W101	A	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W101	AW	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W101	B	375		187		94		47			9		5
2025	2030	T	O	W101	C	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W101	D	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W102	A	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W102	AW	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W102	B	390		195		97		48			9		5
2025	2030	T	O	W102	C	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W102	D	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W102	K	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W201	A	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W201	AW	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W201	B	375		187		94		47			9		5
2025	2030	T	O	W201	C	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W201	D	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W202	A	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W202	AW	375					187		94	47		9	5
2025	2030	T	O	W202	B	375		187		94		47			9		5
2025	2030	T	O	W202	C	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W202	D	375	187		94			47			9		5
2025	2030	T	O	W203	A	320					160		80	40		8	5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W203	AW	320					160		80	40		8	5
2025	2030	T	O	W203	B	320		160		80		40			8		5
2025	2030	T	O	W203	C	320	160		80			40			8		5
2025	2030	T	O	W203	D	320	160		80			40			8		5
2025	2030	T	O	W301	A	470					235		117	58		11	5
2025	2030	T	O	W301	AW	470					235		117	58		11	5
2025	2030	T	O	W301	B	470		235		117		58			11		5
2025	2030	T	O	W301	C	470	235		117			58			11		5
2025	2030	T	O	W301	D	470	235		117			58			11		5
2025	2030	T	O	W302	A	336					168		84	42		9	5
2025	2030	T	O	W302	AW	336					168		84	42		9	5
2025	2030	T	O	W302	B	336		168		84		42			9		5
2025	2030	T	O	W302	C	336	168		84			42			9		5
2025	2030	T	O	W302	D	336	168		84			42			9		5
2025	2030	T	O	W302	J	336					168		84	42		9	5
2025	2030	T	O	W303	A	310					155		77	38		8	5
2025	2030	T	O	W303	AW	310					155		77	38		8	5
2025	2030	T	O	W303	B	310		155		77		42			8		5
2025	2030	T	O	W303	C	310	155		77			42			8		5
2025	2030	T	O	W303	D	310	155		77			42			8		5
2025	2030	T	O	W303	J	310					155		77	42		8	5
2025	2030	T	O	W304	A	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W304	AW	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W304	B	265		132		66		33			7		5
2025	2030	T	O	W304	C	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W304	D	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W311	A	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W311	AW	390					195		97	48		9	5
2025	2030	T	O	W311	B	390		195		97		48			9		5
2025	2030	T	O	W311	C	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W311	D	390	195		97			48			9		5
2025	2030	T	O	W312	A	425					213		106	53		9	5
2025	2030	T	O	W312	AW	425					213		106	53		9	5
2025	2030	T	O	W312	B	425		213		106		53			9		5
2025	2030	T	O	W312	C	425	213		106			53			9		5
2025	2030	T	O	W312	D	425	213		106			53			9		5
2025	2030	T	O	W401	A	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W401	AW	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W401	B	265		132		66		33			7		5
2025	2030	T	O	W401	C	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W401	D	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W501	A	280					140		70	33		7	5
2025	2030	T	O	W501	AW	280					140		70	33		7	5
2025	2030	T	O	W501	B	280		140		70		33			7		5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W501	C	280	140		70			33			7		5
2025	2030	T	O	W501	D	280	140		70			33			7		5
2025	2030	T	O	W502	A	230					115		57	28		6	5
2025	2030	T	O	W502	AW	230					115		57	28		6	5
2025	2030	T	O	W502	B	230		115		57		28			6		5
2025	2030	T	O	W502	C	230	115		57			28			6		5
2025	2030	T	O	W502	D	230	115		57			28			6		5
2025	2030	T	O	W502	J	230					115		57	28		6	5
2025	2030	T	O	W511	A	160					80		40	20		6	5
2025	2030	T	O	W511	AW	160					80		40	20		6	5
2025	2030	T	O	W511	B	160		80		40		20			6		5
2025	2030	T	O	W511	C	160	80		40			20			6		5
2025	2030	T	O	W511	D	160	80		40			20			6		5
2025	2030	T	O	W512	A	185					92		46	23		6	5
2025	2030	T	O	W512	AW	185					92		46	23		6	5
2025	2030	T	O	W512	B	185		92		46		23			6		5
2025	2030	T	O	W512	C	185	92		46			23			6		5
2025	2030	T	O	W512	D	185	92		46			23			6		5
2025	2030	T	O	W601	A	225					112		56	28		6	5
2025	2030	T	O	W601	AW	225					112		56	28		6	5
2025	2030	T	O	W601	B	225		112		56		28			6		5
2025	2030	T	O	W601	C	225	112		56			28			6		5
2025	2030	T	O	W601	D	225	112		56			28			6		5
2025	2030	T	O	W601	J	225					112		56	28		6	5
2025	2030	T	O	W701	A	245					123		61	30		6	5
2025	2030	T	O	W701	AW	245					123		61	30		6	5
2025	2030	T	O	W701	B	245		123		61		30			6		5
2025	2030	T	O	W701	C	245	123		61			30			6		5
2025	2030	T	O	W701	D	245	123		61			30			6		5
2025	2030	T	O	W702	A	320					160		80	40		8	5
2025	2030	T	O	W702	AW	320					160		80	40		8	5
2025	2030	T	O	W702	B	320		160		80		40			8		5
2025	2030	T	O	W702	C	320	160		80			40			8		5
2025	2030	T	O	W702	D	320	160		80			40			8		5
2025	2030	T	O	W702	J	320					160		80	40		8	5
2025	2030	T	O	W801	A	210					105		52	26		6	5
2025	2030	T	O	W801	AW	210					105		52	26		6	5
2025	2030	T	O	W801	B	210		105		52		26			6		5
2025	2030	T	O	W801	C	210	105		52			26			6		5
2025	2030	T	O	W801	D	210	105		52			26			6		5
2025	2030	T	O	W801	J	210					105		52	26		6	5
2025	2030	T	O	W801	K	210					105		52	26		6	5
2025	2030	T	O	W802	A	265					132		66	33		7	5
2025	2030	T	O	W802	AW	265					132		66	33		7	5

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0 m ²	200	300	325	400	525	750	875	1050	1750	1850	2500
2025	2030	T	O	W802	B	265		132		66		33			7		5
2025	2030	T	O	W802	C	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W802	D	265	132		66			33			7		5
2025	2030	T	O	W891	A	145					72		36	18		6	5
2025	2030	T	O	W891	AW	145					72		36	18		6	5
2025	2030	T	O	W891	B	145		72		36		18			6		5
2025	2030	T	O	W891	C	145	72		36			18			6		5
2025	2030	T	O	W891	D	145	72		36			18			6		5
2025	2030	T	O	W901	A	170					85		42	21		6	5
2025	2030	T	O	W901	AW	170					85		42	21		6	5
2025	2030	T	O	W901	B	170		85		42		21			6		5
2025	2030	T	O	W901	C	170	85		42			21			6		5
2025	2030	T	O	W901	D	170	85		42			21			6		5
2025	2030	T	O	W902	A	195					97		48	24		6	5
2025	2030	T	O	W902	AW	195					97		48	24		6	5
2025	2030	T	O	W902	B	195		97		48		24			6		5
2025	2030	T	O	W902	C	195	97		48			24			6		5
2025	2030	T	O	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	1	8	10	15	18	20	25	30	40	50	60	75	100	150	200	250	300	400	500
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																			
2025	1320	Dakopbouw	P	O	95		65				60			55		50	45							
2025	1340	Dakterras/balkon	T	O	0																			
2025	1350	Zolder	P	O	25																			
2025	1420	Souterrain/woonkelder	P	O	50																			
2025	1490	Kelder	P	O	25																			
2025	151G	Garage aangebouwd	T	SP		14000																		
2025	1520	Garage aangebouwd zadeldak	T	O	950				750		500				350		250	200						
2025	152G	Garage aangebouwd dakconstruct	T	SP		17000																		
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	1550	Garage vrijstaand zadeldak	T	SP		17000																		
2025	1560	Garage vrijstaand platdak	T	O	1000				800		500				350		250	200						
2025	1560	Garage vrijstaand platdak	T	SP		15000																		
2025	1570	Garage inpandig	T	SP		-15000																		
2025	1580	Garage onderpandig	T	SP		15000																		
2025	1590	Carport	T	SP		4000																		
2025	1620	Berging/schuur aangeb. zadeldk	T	O	450			400			350				300		150		50					
2025	1630	Berging/schuur aangeb. platdak	T	O	400			350			300				250		125		40					
2025	1640	Berging/schuur vrijstaand	T	SP		4000																		
2025	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	T	O	500			450			400				350		200		75					
2025	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	T	SP		4000																		
2025	1660	Berging/schuur vrijst. platdak	T	O	425			375			350				300		150		60					
2025	1660	Berging/schuur vrijst. platdak	T	SP		4000																		
2025	1670	Berging/schuur inpandig	T	SP		-4000																		
2025	1680	Berging/schuur onderpandig	T	SP		4000																		
2025	1710	Dierenverblijf	T	SP		0																		
2025	1720	Dierenverblijf (luxe)	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																			
2025	2140	Parkeerplaats	T	SP		9000																		
2025	3310	Loods	T	O	275																			
2025	4160	Paardenstal (boxen)	T	O	500																			
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



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

