

Verantwoordingsdocument uitvoering wet WOZ

Herwaardering 2026 (waardepeildatum 1 januari 2025)



Inhoudsopgave

1. Inhoud

1.	GEMEENTE WAALWIJK.....	3
1.1	DOELSTELLING VERANTWOORDINGSDOCUMENT	3
1.2	ALGEMEEN	3
1.3	WOZ-OBJECTEN	3
1.4	BEZWAAR TEGEN WOZ-WAARDE?	3
2	TEAM DAT DE WOZ-WERKZAAMHEDEN UITVOERT	5
2.1	ORGANISATIE	5
2.2.	PERMANENTE EDUCATIE	5
2.3.	AUTOMATISERINGSOMGEVING.....	5
2.4.	KOSTEN LANDELIJKE WOZ UITVOERING	5
2.5.	BEZWAAR TEGEN WOZ-WAARDE	5
2.6.	UITKOMSTEN BEZWAREN	6
3.	ALGEMENE INFORMATIE OVER DE WOZ-WAARDE.	7
3.1	WAT IS DE WOZ-WAARDE?	7
3.2	OVER DE WAARDEPEILDATUM EN TOESTANDSPEILDATUM	7
3.3	WAAR GEBRUIKEN WE DE WOZ-WAARDE VOOR?	7
3.4	<i>Waar wordt de WOZ-waarde nog meer voor gebruikt?.....</i>	<i>7</i>
3.5	HOE ZIET HET PROCES VAN HET BEPALEN VAN EEN WOZ-WAARDE ERUIT?	7
3.5.1	<i>Stap 1: de marktanalyse</i>	<i>7</i>
3.5.2	<i>Stap 2: het taxatiemodel inrichten.....</i>	<i>8</i>
3.5.3	<i>Stap 3: de modelwaarde controleren.....</i>	<i>8</i>
3.6	HOE MAKEN WE DE NIEUWE WOZ-WAARDE BEKEND?	8
4	WELKE GEGEVENS GEBRUIKEN WE BIJ HET BEPALEN VAN DE WOZ-WAARDE?.....	9
4.1	WAT ZIJN OBJECTKENMERKEN?	9
4.1.1	<i>Wat zijn primaire objectkenmerken?.....</i>	<i>9</i>
4.1.2	<i>Wat zijn secundaire objectkenmerken?.....</i>	<i>10</i>
4.2	HOE WORDEN DE OBJECTGEGEVENS BIJGEHOUDEN?	11
4.2.1	<i>Hoe worden de basisregistraties bijgehouden?.....</i>	<i>11</i>
4.2.2	<i>Hoe worden de objectkenmerken nog meer bijgehouden?.....</i>	<i>11</i>
4.3	HOE ZORGEN WE ERVOOR DAT DE GEGEVENS KLOPPEN?	12
4.3.1	<i>Hoe zorgen we ervoor dat we genoeg onderzoek doen naar de objectkenmerken?</i>	<i>12</i>
5	TAXEREN WONINGEN.....	13
5.1	MARKTONTWIKKELING IN DE GEMEENTE WAALWIJK	13
5.2	HET GEBRUIKTE TAXATIEMODEL	14
5.3	HOE KOMT DE MODELWAARDE TOT STAND?	15
5.3.1	HOE KOMT DE WAARDE VAN DE WONING EN AANBOUW WOONRUIMTEN TOT STAND?	15
5.3.2	ONDERDEEL GROND	15
5.3.3	HOE KOMT DE WAARDE VAN EEN BIJGEBOUW TOT STAND?	15
5.4	WAT IS ER ALLEMAAL VAN INVLOED OP DE WOZ-WAARDE VAN EEN WONING?	15
5.4.1	PRIMAIRE OBJECTKENMERKEN	15

5.4.2	SECUNDAIRE OBJECTKENMERKEN	16
5.4.2.1	<i>KOUDVL factoren</i>	16
5.4.2.2	<i>Locatie</i>	16
5.5	HOE CONTROLEREN WE OF HET TAXATIEMODEL DE JUISTE WAARDE BEPAALT?	17
5.5.1	RATIO	17
5.5.2	AFWIJKENDE RATIO'S EN TRANSACTIERUIS	17
6	BIJLAGEN:	19
6.1	GRONDSTAFFEL.....	19
6.2	BIJGEBOUWENMODEL.....	22
6.3	WAARDEGEBIEDEN.....	37
6.4	TYPEAANDUIDING.....	37

1. Gemeente Waalwijk

1.1 Doelstelling verantwoordingsdocument

De doelstelling van dit verantwoordingsdocument is om inzicht te geven in de wijze waarop de WOZ-taxaties/waarderingen voor 2026 (waardepeildatum 1 januari 2025) in de gemeente Waalwijk tot stand zijn gekomen en de mate waarin voldaan wordt aan de normen van de toezichthouder: de Waarderingskamer.

1.2 Algemeen

De Wet WOZ staat voor wet waardering onroerende zaken en regelt de waardebepaling van woningen en andere onroerende zaken in Nederland. Uitgangspunt voor het vaststellen van de WOZ-waarde van een object is de geschatte marktwaarde op de peildatum: 1 januari van het vorige jaar. Dit betekent dat de WOZ-waarde voor 2026 de marktwaarde is die onroerende zaken hadden op 1 januari 2025.

Inwoners en bedrijven krijgen de vastgestelde WOZ-waarde als onderdeel van de jaarlijkse gemeentelijke belastingaanslag, die eind januari door de gemeente wordt verstuurd. Als belanghebbenden het niet eens zijn met de waarde, kan daartegen bezwaar en eventueel beroep worden aangetekend. De wijze waarop dit dient te gebeuren staat vermeld op de achterzijde van elk aanslagbiljet.

De gemeente Waalwijk is gelegen in de provincie Noord-Brabant in de regio de Langstraat. De gemeente heeft ruim 50.000 inwoners. Naast de stad Waalwijk bestaat de gemeente uit de dorpen Sprang-Capelle en Waspik.

1.3 WOZ-objecten

Op het grondgebied staan ruim 26.000 objecten die in het kader van de Wet WOZ moeten worden getaxeerd. Dit noemen we WOZ-objecten. De WOZ-objecten kunnen worden onderverdeeld in circa 23.500 woningen en 2.500 overige objecten zoals bijvoorbeeld winkels, bedrijven, scholen en onbebouwde percelen.

De totale WOZ-waarde van alle objecten in 2025 was ruim € 2,1 miljard euro. Doordat de waarde van onroerende zaken tussen de vorige waardepeildatum (1 januari 2024) en de nieuwe waardepeildatum (1 januari 2025) is gestegen, stijgt de totale WOZ-waarde in 2026 naar bijna € 2,3 miljard euro.

Gemeenten, waterschappen en de Belastingdienst gebruiken de WOZ-waarde als basis voor het heffen van verschillende belastingen. Op basis van de vastgestelde WOZ-waarden heeft de gemeente Waalwijk in 2025 circa € 15,5 miljoen aan onroerende zaakbelastingen binnengekregen (7,5 miljoen aan OZB woningen en 8 miljoen OZB niet-woningen).

Voor het belastingjaar 2026 wordt een opbrengst geraamd van ruim 16 miljoen euro.

1.4 Bezwaar tegen WOZ-waarde?

Bent u het niet eens met de aanslag, dan kunt u bezwaar indienen. Dit is kosteloos en u kunt makkelijk zelf het bezwaar indienen.

"WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor u!" [Diverse bureaus](#) verlenen onder deze slogan 'gratis' rechtsbijstand. Het klinkt mooi, maar gratis is dit niet!

Het bureau dient namens u bij ons een standaard bezwaar in. Als de WOZ-waarde van uw woning met bijvoorbeeld €10.000,- wordt verlaagd, wordt uw maandbedrag nog geen Euro lager. De gemeente moet het bedrijf vervolgens een vergoeding van honderden euro's betalen voor de geleverde diensten.

Dit zijn kosten die gemeenten moeten betalen van uw belastinggeld. Uw belastinggeld is bedoeld voor de belangrijke, gemeenschappelijke voorzieningen. Geld wat aan deze bureau's moet worden uitbetaald kunnen niet meer aan gemeentelijke voorzieningen worden uitgegeven.

Ook is afgelopen jaren gebleken dat de bezwaren van deze bedrijven minder succesvol zijn dan wanneer u zelf bezwaar maakt. U weet namelijk zelf ook het meeste van uw eigen huis.

Bent u van mening dat de vastgestelde WOZ-waarde niet gelijk is aan de potentiële verkoopprijs op de waardepeildatum, maak dan gewoon zelf bezwaar! De gemeente wil, net als u, graag dat de WOZ-waarde klopt!

U kunt ons tijdens kantooruren bereiken via het algemene telefoonnummer (0416) 683 456. De medewerker kan u algemene informatie verstrekken. Waar nodig verwijst de medewerker u door naar de taxateur.

Mocht u officieel bezwaar maken tegen de WOZ-waarde, dan kan dat via één van de volgende kanalen:

- Het belastingloket op de website van de gemeente; <https://www.waalwijk.nl/belastingloket>
- E-mail sturen naar belastingen@waalwijk.nl onder vermelding van het vorderingsnummer
- Brief sturen naar de Gemeente Waalwijk, Postbus 10150, 5140 GB Waalwijk

2 Team dat de WOZ-werkzaamheden uitvoert

2.1 Organisatie

De uitvoering van de Wet WOZ vindt plaats bij het cluster Belastingen binnen de afdeling Vergunningverlening en Belastingen Leefomgeving (VBL). Op <https://www.waalwijk.nl/organogram-gemeente-waalwijk> kunt u het organogram van de afdelingen terugvinden.

Het cluster Belastingen heeft 11 vaste medewerkers in dienst die betrokken zijn bij de uitvoering van de Wet WOZ. In de Waarderingsinstructie beschrijft de Waarderingskamer welke rollen de WOZ-medewerkers kunnen vervullen hoe de vakbekwaamheid van deze medewerkers aangetoond en gewaarborgd kunnen worden.

Het cluster Waarderen beschikt over een coördinator, een juridisch adviseur, een BAG-beheerder, taxateurs, gegevensanalisten, juridisch medewerkers, en frontofficemedewerkers.

De uitvoering van de Wet WOZ omvat een groot aantal werkzaamheden:

- het bijhouden van objectgegevens
- het analyseren van marktgegevens en het inrichten van taxatiemodellen
- het taxeren en waarderen van WOZ-objecten
- het zorgvuldig communiceren met belanghebbenden
- het correct afhandelen van juridische procedures (bezwaar en beroep)

Een aantal van bovengenoemde rollen / werkzaamheden zijn niet uitsluitend voor de WOZ-uitvoering, maar zorgen ook voor de administratie van de andere gemeentelijke basisregistraties.

2.2. Permanente educatie

Jaarlijks worden er actualiteitendagen georganiseerd zodat de overige medewerkers op de hoogte zijn en blijven van de laatste ontwikkelingen. Er is tevens de mogelijkheid om specifieke cursussen en opleidingen te volgen als hier behoefte aan is.

2.3. Automatiseringsomgeving

De gemeente Waalwijk maakt gebruik van de belastingapplicatie CiVision van PinkRiccade. xxlnc waarderen wordt gebruikt als waarderingsapplicatie. Deze staat met een koppeling in verbinding met de belastingomgeving.

2.4. Kosten landelijke WOZ uitvoering

Sinds 2019 zijn de jaarlijkse WOZ-kosten gestegen, met een sterke toename in de jaren 2022 (als gevolg van stijgende loonkosten) en 2023 (voornamelijk door het grote aantal bezwaren in dat jaar). In 2024 is voor het eerst sinds lange tijd sprake van een echte daling in de totale WOZ-kosten. De opgegeven bedragen zijn de nominale kosten, dus niet gecorrigeerd voor inflatie. Daaruit blijkt dat de afgelopen jaren de WOZ-kosten minder zijn gestegen dan de inflatie.

In 2023 was er een sterke toename van het aantal bezwaarschriften, wat een aanzienlijke druk legde op de WOZ-uitvoeringsorganisaties om deze tijdig af te handelen. Mede door deze toegenomen druk op de uitvoering, én de extra kosten die zijn gemaakt via proceskostenvergoedingen bij bezwaar en beroep, heeft de Staatssecretaris van Financiën wetgeving geïmplementeerd die de proceskostenvergoeding voor WOZ-zaken verlaagde. Het jaar 2024 is het eerste jaar waarin deze wetgeving van kracht was. Bij een vergelijking tussen 2023 en 2024 is een afname zichtbaar in de uitbetaalde proceskostenvergoeding van circa 10 miljoen euro. Het aandeel van de proceskostenvergoeding in de totale materiële kosten is daarmee gedaald van 69% in 2023 naar 60% in 2024. (bron; <https://www.waarderingskamer.nl/over-ons/woz-in-cijfers/woz-benchmark/woz-kosten>)

2.5. Bezwaar tegen WOZ-waarde

Bent u het niet eens met de aanslag, dan kunt u bezwaar indienen. Dit is kosteloos en u kunt makkelijk zelf het bezwaar indienen. "WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor u!" [Diverse bureaus](#)

verlenen onder deze slogan 'gratis' rechtsbijstand. Het klinkt mooi, maar gratis is dit niet! Het bureau dient namens u bij ons een standaard bezwaar in. Als de WOZ-waarde van uw woning met bijvoorbeeld €10.000,- wordt verlaagd, wordt uw maandbedrag nog geen Euro lager. De gemeente moet het bedrijf vervolgens een vergoeding van honderden euro's betalen voor de geleverde diensten. Dit zijn kosten die gemeenten moeten betalen van uw belastinggeld. Uw belastinggeld is bedoeld voor de belangrijke, gemeenschappelijke voorzieningen. Geld wat aan deze bureau's moet worden uitbetaald kunnen niet meer aan gemeentelijke voorzieningen worden uitgegeven.

2.6. Uitkomsten bezwaren

In 2025 was in Waalwijk het percentage woningen waarvoor een bezwaarschrift was ingediend 3,5%. Hiervan was ruim 62% ingediend door een “no cure no pay” bedrijf. Slechts 6,5% hiervan werd toegekend, de WOZ-waarde werd aangepast.

Van de bezwaren m.b.t. de woningen die door burgers zelf zijn ingediend, werd 20% toegekend.

3. Algemene informatie over de WOZ-waarde.

3.1 Wat is de WOZ-waarde?

De WOZ-waarde moet gelijk zijn aan de marktwaarde op de waardepeildatum. De marktwaarde is de prijs die naar verwachting betaald zal worden door een eventuele koper. Anders gezegd: als u uw woning of niet-woning gaat verkopen, wat zou het dan opbrengen? De gemeente Waalwijk bepaalt de WOZ-waarde van alle WOZ-objecten elk jaar opnieuw. De WOZ-waarde is één jaar geldig.

3.2 Over de waardepeildatum en toestandspeildatum

Bij het bepalen van deze WOZ-waarde gebruiken we een waardepeildatum. De waardepeildatum is de datum waarop we bepalen wat de marktwaarde van uw woning of niet-woning is. We prikken als het ware één datum (1 januari) en kijken hoeveel uw woning opgebracht zou hebben als u uw woning of niet-woning op die dag had verkocht. De waardepeildatum ligt altijd in het verleden. Namelijk één jaar eerder dan het begin van het belastingjaar. Een belastingjaar begint altijd op 1 januari. Voor belastingjaar 2026 is de waardepeildatum 1 januari 2025.

Om de WOZ-waarde te kunnen bepalen, moeten we onderzoek doen naar verkochte woningen en verkochte en verhuurde niet-woningen. Dit noemen we de marktanalyse. Daar hebben we tijd voor nodig. Daarom kijken we altijd terug naar het verleden. We weten namelijk niet wat de verkoopprijzen in de toekomst zullen zijn. Dat weten we pas als de woningen daadwerkelijk verkocht zijn. We beginnen meestal in de zomer met het bepalen van de WOZ-waarden voor het jaar erop.

Is bijvoorbeeld een woning in aanbouw? Dan kijken we hoe ver de bouw van de woning is op 1 januari 2026. Van dat deel wat al af is, bepalen we wat de marktwaarde is op de waardepeildatum 1 januari 2026. Is een (onder)deel van een woning juist gesloopt? Dan nemen we dat gesloopte (onder)deel niet mee in de waarde van belastingjaar 2026. We gaan dus uit van de bouwkundige staat van de woning en niet-woning op 1 januari van het belastingjaar. Dit noemen wij de toestandspeildatum.

3.3 Waar gebruiken we de WOZ-waarde voor?

De WOZ-waarde wordt gebruikt door de gemeente voor:

- Aanslag onroerendezaakbelastingen (OZB)
- Bedrijfsinvesteringszone (BIZ)

3.4 Waar wordt de WOZ-waarde nog meer voor gebruikt?

De WOZ-waarde wordt ook gebruikt door de Rijksbelastingdienst en de Waterschappen om de hoogte van belastingen te bepalen. Voor het woningwaarderingstelsel wordt de WOZ-waarde ook gebruikt. Met het woningwaarderingstelsel wordt berekend wat de maximale huurprijs van een huurwoning mag zijn. Notarissen, verzekeraars, hypotheekverstrekkers en banken gebruiken de WOZ-waarde vaak ook.

3.5 Hoe ziet het proces van het bepalen van een WOZ-waarde eruit?

Het proces van de WOZ-waarde bepalen bestaat grofweg uit drie stappen: een marktanalyse, het taxatiemodel inrichten en laten rekenen berekenen en tot slot de modelwaarde controleren.

3.5.1 Stap 1: de marktanalyse

Maandelijks verzamelen we de verkoopprijzen van alle woningen en niet woningen die we van het Kadaster ontvangen. We vragen periodiek de huurcijfers van niet-woningen op. Deze verkopen en verhuren onderzoeken we uitgebreid. We bepalen of we betaalde verkoopprijs kunnen gebruiken voor het bepalen van de WOZ-waarde van andere soortgelijke woningen of niet-woningen. Dat doen we ook met de huurcijfers voor de niet-woningen. We onderzoeken of de kenmerken van de verkochte woningen en niet-woningen in onze registratie kloppen. Het onderzoek naar die kenmerken doen we op verschillende manieren. We bekijken verkoopadvertenties en huurcontracten, we controleren bouwdoossiers van de

gemeente en we vragen informatie aan de koper van een woning en de huurder van een niet-woning. Hiervoor gebruikt de gemeente inlichtingenformulieren. Omdat we het onderzoek doorlopend doen voor alle verkopen en verhuren noemen we dit proces de permanente marktanalyse.

3.5.2 Stap 2: het taxatiemodel inrichten

Nadat de marktanalyse klaar is, gebruiken we de goedgekeurde verkoopprijzen om een taxatiemodel te vullen. Een taxatiemodel is een computermodel waarmee we voor alle woningen een modelwaarde kunnen bepalen. De woningen worden op basis van de vergelijkingsmethode getaxeerd. Dat wil zeggen dat woningen in groepen van vergelijkbare woningen worden ingedeeld. Per groep wordt gezocht naar de meest vergelijkbare verkochte woningen. Vervolgens worden de woningen in de groepen op basis van deze verkoopcijfers getaxeerd.

De winkels, kantoren, bedrijven en horeca objecten (zogenaamde courante niet-woningen) worden op basis van de huurwaardekapitalisatiemethode getaxeerd. Hierbij wordt er in eerste instantie een huurwaarde bepaald die dan wordt gekapitaliseerd. Deze kapitalisatiefactor wordt berekend op basis van de top-down methode (bruikbare verkoopcijfers delen door de huurwaarde) of de bottom-up methode; een berekening vanuit het netto aanvangsrendement, de exploitatiekosten en de kosten voor de koper.

Incourante niet-woningen, zoals verzorgingstehuizen, worden op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde getaxeerd. De vervangingswaarde bestaat uit de waarde van de grond en kosten op de opstal opnieuw te realiseren. Op de waarde van de opstal wordt een technische en functionele correctie toegepast.

Voor het bepalen van de gekapitaliseerde huurwaarde, het taxeren van agrarische objecten en de gecorrigeerde vervaningswaarden verzamelt de VNG landelijke kengetallen en informatie die als bron worden gebruikt. Ook heeft de VNG een rekentool beschikbaar gesteld; een webapplicatie voor het Taxeren van Incourante en agrarische Objecten op basis van XML-berichten verkeer (TIOX).

3.5.3 Stap 3: de modelwaarde controleren

Als laatste controleert een taxateur de modelwaarde die het taxatiemodel heeft bepaald. Als deze controle klaar is, dan hebben alle woningen en niet-woningen een WOZ-waarde voor het nieuwe belastingjaar. Constoteert de taxateur dat de modelwaarde niet juist is, dan wordt het taxatiemodel aangepast en beginnen we weer met stap 2.

3.6 Hoe maken we de nieuwe WOZ-waarde bekend?

Inwoners en ondernemers binnen de gemeente Waalwijk krijgen van ons een aanslagbiljet. Op dat aanslagbiljet staan de belastingen voor de gemeente vermeld. Op het aanslagbiljet staat ook de WOZ-waarde voor dat belastingjaar. De WOZ-waarde die op dat aanslagbiljet staat noemen we de WOZ-beschikking. Deze WOZ-beschikking wordt aangeduid met de OZBE- of OZBG regel. We versturen de meeste aanslagbiljetten, ruim 99%, met deze WOZ-beschikking eind januari van het betreffende belastingjaar.

4 Welke gegevens gebruiken we bij het bepalen van de WOZ-waarde?

4.1 Wat zijn objectkenmerken?

U heeft in het kort kunnen lezen hoe de WOZ-waarde tot stand komt (marktanalyse uitvoeren, taxatiemodel inrichten, modelwaarde controleren). We zullen hier steeds wat dieper op in gaan. In de WOZ spreken we graag over 'objecten'. Met een object bedoelen we een woning of niet-woning waarvoor we de WOZ-waarde moeten bepalen. De kenmerken van een object zijn de basis van een WOZ-waarde.

We onderscheiden twee soorten objectkenmerken in de WOZ: primaire en secundaire objectkenmerken.

4.1.1 Wat zijn primaire objectkenmerken?

Primaire objectkenmerken zijn **meetbare** kenmerken van een object. Zoals:

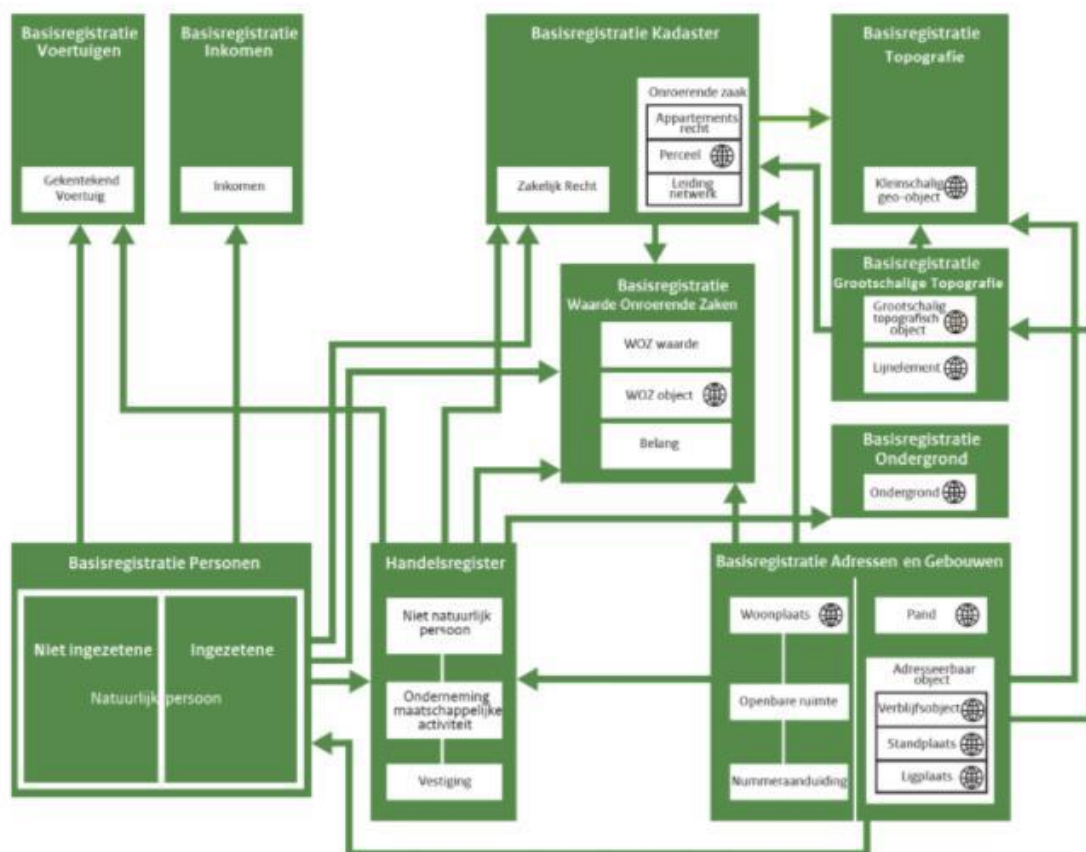
- de grootte (oppervlakte, perceelgrootte, inhoud enz.);
- het bouwjaar;
- het adres/de buurt;
- het type object (bijvoorbeeld een vrijstaande woning, appartement of rijwoning) en
- welke/hoeveel bijgebouwen (bijvoorbeeld een garage, tuinhuis, dakkapel of balkon) er zijn.

De primaire objectkenmerken van een object halen we voor een groot deel uit de basisregistraties. Een basisregistratie is een registratie waar gegevens over een object of een persoon in staan die de overheid moet gebruiken bij het uitvoeren van haar taken. Deze basisregistraties gebruiken wij:

- BAG (Basisregistratie Adressen en Gebouwen): voor het bepalen van adressen en huisnummers. In de BAG staan ook de bouwjaaren en gebruiksoppervlakten van woningen.
- BRK (Basisregistratie Kadaster): om te bepalen hoe groot een perceel is en wie welk perceel in eigendom heeft.
- BRP (Basisregistratie Personen, vroeger was dit het GBA): om te kijken wie de gebruiker van een woning is.

De WOZ is zelf ook een basisregistratie. Dat betekent dat andere overheidsorganisaties gegevens uit deze registratie kunnen gebruiken. Ook daarom is het belangrijk dat de gegevens die in onze WOZ-administratie staan kloppen.

Alle basisregistraties samen vormen een stelsel. Dat betekent dat de registraties aan elkaar gekoppeld zijn. Als er iets verandert in de ene registratie, komt daarvan een melding bij de andere registratie. In die registratie kunnen de gegevens dan gewijzigd worden zodat in alle registraties dezelfde, juiste gegevens staan.



Overzicht samenhang basisregistraties

4.1.2 Wat zijn secundaire objectkenmerken?

Secundaire objectkenmerken bevatten een oordeel over het WOZ-object of over de omgeving. Een paar voorbeelden van secundaire objectkenmerken zijn:

- de kwaliteit van het object;
- de staat van onderhoud van het object;
- de uitstraling van het object;
- de doelmatigheid van het object;
- de voorzieningen van het object;
- de ligging van het object.

Om te controleren of de secundaire objectkenmerken van een woning of niet-woning kloppen, gebruiken we openbare bronnen. We bekijken advertenties van woningen en niet-woningen die te koop of te huur staan op bijvoorbeeld Funda. We vragen informatie op via diverse inlichtingenformulieren. Ook worden foto's van de objecten opgevraagd. De taxateur kan deze inzetten om meer achtergrondinformatie op te vragen. Verder wordt er gebruik gemaakt van, (lucht)foto's, obliëkfoto's en de (plaatselijke) kennis van de taxateurs om de secundaire kenmerken te bepalen. En natuurlijk de mogelijkheid om een adres te bezoeken.

4.2 Hoe worden de objectgegevens bijgehouden?

4.2.1 Hoe worden de basisregistraties bijgehouden?

Van elk WOZ-object staan alle objectkenmerken in de WOZ-administratie. Deze objectkenmerken gebruiken we voor het hele WOZ-proces (marktanalyse, taxatiemodel inrichten, modelwaarde controleren).

Er vinden controles plaats of de gegevens in onze WOZ-administratie hetzelfde zijn als de gegevens in de andere basisregistraties. Is er iets niet hetzelfde? Dan zoeken we uit wat het goede gegeven is. Het goede gegeven registreren we in de WOZ-administratie. Als er iets niet klopt geven we dit door aan degene die verantwoordelijk is voor de basisregistratie. Dat heet een terugmelding. Degene die verantwoordelijk is voor de basisadministratie is de bronhouder. De bronhouder kan door onze terugmelding de basisregistratie waar hij/zij verantwoordelijk voor is aanpassen, zodat die weer actueel en juist is.

Bronhouders van andere basisregistraties zijn ook verantwoordelijk om terugmeldingen aan ons te doen. Zo moet de bronhouder van onder andere de BAG bijvoorbeeld aan de WOZ-administratie doorgeven als er een bouwvergunning is verleend voor het bouwen van een woning. Wij kunnen daardoor zorgen dat in onze WOZ-administratie de juiste objectkenmerken van de woning staan. Op deze manier gebruiken we de juiste en actuele gegevens voor het bepalen van de WOZ-waarde.

4.2.2 Hoe worden de objectkenmerken nog meer bijgehouden?

Advertenties op Funda

Als een woning of niet-woning te koop of te huur wordt aangeboden controleren we de objectkenmerken. Zo controleren we alle foto's en kenmerken van alle woningen die te koop worden aangeboden, zoals op Funda. Dit noemen we de 'vraagprijsanalyse'. De gegevens van funda en andere website's worden via de applicatie IWOZ van de VNG verzameld en bewaard zodat ze ook nog kunnen worden geraadpleegd als ze online niet meer beschikbaar zijn.

Via het Kadaster

Alle verkopen die bij het kadaster worden geregistreerd worden geanalyseerd. Wijkt de verkoopprijs af van de WOZ-waarde dan kan er sprake zijn van een niet-marktconforme verkoop zoals een familietransactie. Maar het kan ook zijn dat het verschil komt door onjuiste objectkenmerken. Als dat vermoeden er is dan worden de kenmerken met de vergunningstekeningen en luchtfoto's gecontroleerd.

Mutatiesignalering

We laten elk jaar een luchtfoto maken van de hele gemeente. Die foto's vergelijken we dan met de foto van vorig jaar. Zo zien we of er kenmerken veranderd zijn. Zo zien we bijvoorbeeld of er een bijgebouw gesloopt is of een dakkapel geplaatst is. Dit heet mutatiesignalering. Zo kunnen wij ervoor zorgen dat onze WOZ-administratie weer klopt.

Inlichtingenformulieren

We maken gebruik van de onderstaande inlichtingenformulieren:

- Koopinlichtingenformulier, bij de eigenaar wordt informatie opgevraagd over de verkochte woning. Dit formulier wordt ook 1 keer per maand verstuurd via de post.
- Huurinlichtingenformulier, bij de eigenaar of huurder wordt informatie opgevraagd over het verhuurde niet-woning. Dit formulier wordt ook twee keer per jaar verstuurd via de post

4.3 Hoe zorgen we ervoor dat de gegevens kloppen?

Wij volgen de regels van de Waarderingskamer. Zo verwacht de Waarderingskamer van ons dat wij controleren of de gegevens in onze administratie volledig zijn. De Waarderingskamer verwacht verder dat wij genoeg doen om onze gegevens overeen te laten komen met die van de andere basisregistraties. Onze waarderingsapplicatie geeft ons diverse mogelijkheden om gegevens te controleren. De beoordelingsprotocollen van de Waarderingskamer en onze eigen controles zijn onderdeel van het werkproces. Deze worden door de Waarderingskamer en de accountant goedgekeurd.

4.3.1 Hoe zorgen we ervoor dat we genoeg onderzoek doen naar de objectkenmerken?

De Waarderingskamer wil dat wij elk jaar onderzoek doen naar de objectkenmerken. Hierdoor krijgen we een systematisch en objectief beeld van hoe goed en betrouwbaar de objectkenmerken in de WOZ-administratie zijn. We trekken conclusies uit dat onderzoek en nemen de juiste maatregelen om ons WOZ-proces te verbeteren. De Waarderingskamer vraagt ons om minimaal één keer in de vijf jaar de objectkenmerken van elke woning te controleren. Daarom worden onder andere de verkoopadvertenties gecontroleerd. Klopt er iets niet in de kenmerken en staan er meer van dezelfde huizen in de straat of buurt? Dan controleren we ook alle soortgelijke woningen in de straat of buurt. Daarnaast vinden er controles op objectkenmerken plaats op basis van onze eigen onderzoeken.

5 Taxeren woningen

5.1 Markontwikkeling in de gemeente Waalwijk

In 2025 is geanalyseerd wat er in 2024 en in de loop van 2025 in de woningmarkt van de gemeente Waalwijk is gebeurd. Het blijkt dat de woningen gemiddeld 11,3 % duurder zijn geworden in 2025. In 2024 en de eerste helft van 2025 zijn in de gemeente Waalwijk bijna 1.400 woningen verkocht. Hiervan zijn ruim 1.000 verkoopcijfers tot stand gekomen zoals de wet WOZ voorschrijft. Bij het beoordelen van deze verkoopcijfers wordt eerst gekeken naar het verschil tussen de verkoopprijs en de vastgestelde WOZ-waarde. Daarbij zijn ook de objectkenmerken die staan geregistreerd vergeleken met de kenmerken in de verkoopadvertenties. De verkoopprijzen zijn uiteindelijk gebruikt voor de inrichting en het op de markt laten aansluiten (kalibreren) van ons taxatiemodel.

Kengetallen uitgevoerde marktanalyse

Stijgingspercentage verkochte woningen	Ratio A	Aantal goedgekeurde verkopen (gerealiseerd tussen 01-01-2024 en 01-07-2025)	Aantal afgekeurde verkopen (gerealiseerd tussen 01-01-2024 en 01-07-2025)
13 %	1,02	982	476

Per categorie woningen gemeente Waalwijk

	Aantal goedgekeurde transacties	Ratio A	Gemiddelde stijgingspercentage (ten opzichte van waardepeildatum 01-01-2024)
Flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoning	130	1,01	13,7%
Boven-beneden-, portiek-, etagewoningen	13	1,05	12,9%
Eengezins-, rij-, hoek-, tussen-, drive-in woningen	405	1,01	11,9%
2-onder-1 kap, geschakelde woningen, herenhuizen	204	1,03	9,9%
Vrijstaande, individuele woningen, woonboerderijen	206	1,02	10,1%
Recreatie-, bejaarden-, studentenwoningen en overige woningen	4		12,5%
Garageboxen	21		6,5%

Bij de [ratio A](#) wordt gekeken naar de gemiddelde verhouding tussen de modelwaarde van het taxatiemodel en de gerealiseerde transactieprizen. Deze ratio moet binnen een bepaalde bandbreedte liggen. De bandbreedte die gehanteerd wordt is afhankelijk van de transactiedatum en het type woning. Wanneer de transactiedatum voor de waardepeildatum ligt is het aannemelijk dat de ratio groter is dan 1 (in een stijgende markt). Ligt de transactiedatum na de waardepeildatum dat is het aannemelijk dat de ratio kleiner is dan 1 (in een dalende markt). Hoe verder het transactiecijfer van de waardepeildatum is gerealiseerd, hoe meer de ratio afwijkt van 1. Ligt de ratio niet binnen deze bandbreedte, dan moet de afwijking worden toegelicht.

Aan een verkoopcijfer wordt tijdens de permanente marktanalyse een bruikbaarheidscode toegekend. De bruikbaarheidscodes die aan een transactiecijfer gegeven kunnen worden zijn:

- 00: Verkoopcijfer kan worden gebruikt voor de opbouw van het taxatiemodel en voor de bepaling van de WOZ-waarde.
- 62: Verkoopcijfer heeft betrekking op meerdere WOZ-objecten.
- 64: Verkoopcijfer betreft een niet-reële transactie.
- 65: Verkoopcijfer heeft betrekking op grond.

Niet-reële transacties zijn bijvoorbeeld:

- transactiecijfers van woningen die niet openbaar te koop hebben gestaan
- familietransacties
- executieverkopen
- transactiecijfers met een erfpachtconstructie

5.2 Het gebruikte taxatiemodel

Voor de modelmatige waardebepaling van woningen wordt waarderingsapplicatie xxlnc waarden gebruikt. Dit is een op het sectormodel WOZ gebaseerd web based modelmatig waardebeoordelingssysteem. De woningen, met uitzondering van agrarische bedrijfswoningen en gecombineerde (wonen/bedrijf) objecten, worden op basis van de vergelijkingsmethode getaxeerd. Dat wil zeggen dat woningen in groepen van vergelijkbare woningen worden ingedeeld en per groep wordt gezocht naar de meest geschikte referentieverkopen. Vervolgens worden de woningen in de groepen op basis van die onderbouwingen getaxeerd.

De groepsindeling is op basis van onderstaande gegevens gemaakt:

- Soort-objectcode (rijwoning, of vrijstaande woning etc.)
- Waardegebied
- Bouwjaar klasse
- Oppervlakte klasse

Bij het zoeken naar geschikte onderbouwingen wordt gekeken naar de volgende kenmerken:

- Gebruiksoppervlakte
- Waardegebied
- Type aanduiding
- Postcode
- Bouwjaar
- Koopdatum
- Woonplaats
- Groepsaanduiding

Daarbij worden alleen de verkoopcijfers met de aanduiding bruikbaarheid 00 en waarbij het vinkje bij 'Bruikbaar als referentie' aan staat, meegenomen in het model.

5.3 Hoe komt de modelwaarde tot stand?

- De woning wordt gewaardeerd op basis van de gebruiksoppervlakte. Uit alle verkopen van de vergelijkbare woningen ontstaat een gemiddelde prijs per vierkante meter gebruiksoppervlakte. Deze wordt gebruikt om de waarde van de woning te bepalen. Deze waarde wordt gecorrigeerd voor kwaliteit, onderhoudstoestand, uitstraling, doelmatigheid en voorzieningen.
- De grond wordt gewaardeerd op basis van een grondstaffel, de prijs wordt eventueel gecorrigeerd met een liggingsfactor in verband met de ligging van het perceel. De grondstaffels worden per waardegebied en type bepaald na analyse van de gerealiseerde marktgegevens.
- De bijgebouwen worden op basis van een staffel of prijs per eenheid gewaardeerd. Deze staffels kunnen voor heel de gemeente gelden of per waardegebied en type verschillen. De waarden volgen uit de analyse van de marktgegevens.

5.3.1 Hoe komt de waarde van de woning en aanbouw woonruimten tot stand?

De gemiddelde vierkante meterprijs van de geanalyseerde, geschoonde¹ en eventuele gecorrigeerde prijs per m² van de verkochte woningen wordt gebruikt bij het modelmatig waarderen. Omdat in een groep sprake kan zijn van verschil in gebruiksoppervlakten, wordt ook met deze verschillen rekening gehouden. Het taxatiemodel doet ook aanpassingen op de gebruiksoppervlakte van een woning of de grootte van een perceel grond. Dat doet het model om rekening te houden met de afnemende meerwaarde. Afnemende meerwaarde betekent dat een koper van een woning, als er veel vierkante meters grond zijn, voor iedere vierkante woonoppervlak die er nog bijkomt minder per m² zal betalen.

5.3.2 Onderdeel grond

Bij de taxatie van woningen wordt voor de taxatie van de grondcomponent gebruik gemaakt van grondstaffels. Bij het bepalen van de grondstaffels wordt rekening gehouden met het afnemend grensnut. Dit wil zeggen: het nut van iedere extra vierkante meter grond neemt af naarmate er meer van is. Dus hoe meer grondoppervlakte bij een woning aanwezig is, hoe lager de prijs per vierkante meter is. De grondstaffels worden ieder jaar getoetst en eventueel bijgesteld aan de hand van de uitgevoerde marktanalyse.

5.3.3 Hoe komt de waarde van een bijgebouw tot stand?

Bijgebouwen, zoals garages en bergingen bij woningen, worden gewaardeerd met behulp van een bijgebouwenmodel. In dit model wordt op basis van de uitgevoerde marktanalyse een prijs per soort bijgebouw opgenomen.

Het bijgebouwenmodel wordt ieder jaar getoetst en eventueel bijgesteld aan de hand van de uitgevoerde marktanalyse. Wanneer blijkt dat de waarde van een deelobject te hoog of te laag is (dit blijkt uit een te hoge of te lage vierkante meterprijs van het woningonderdeel), wordt de prijs per vierkante meter bij dat onderdeel in het bijgebouwenmodel aangepast.

5.4 Wat is er allemaal van invloed op de WOZ-waarde van een woning?

U heeft hierboven gelezen hoe het taxatiemodel werkt. Het taxatiemodel werkt als de objectkenmerken van een woning kloppen.

5.4.1 Primaire objectkenmerken

Eerder vertelden we wat primaire objectkenmerken zijn. Dit zijn de belangrijkste objectkenmerken van de woning die wij registreren. Primaire objectkenmerken zijn meetbaar (gebruiksoppervlakte, perceeloppervlakte, bouwjaar, enz.). Alle meetbare kenmerken gebruiken we bij de waardebepaling.

¹ Zonder koop van roerende zaken en weglaten van aandeel reservefond Vereniging van eigenaren

5.4.2 Secundaire objectkenmerken

De secundaire objectkenmerken hebben ook invloed op de waardebepaling. We hebben een werkinstructie waarin staat hoe we de secundaire objectkenmerken voor een woning bepalen. Op die manier doen we dat voor alle woningen op dezelfde wijze. We gebruiken een vijfpuntenschaal (1 tot 5) om de secundaire objectkenmerken te registreren. Een 3 betekent 'gemiddeld', een 1 betekent 'slecht' en een 5 betekent 'uitstekend'. Voor een overzicht hiervan zie [par. 5.4.2.3](#).

5.4.2.1 KOUDVL factoren

Zijn er bepaalde invloeden op de marktwaarde die alleen voor uw woning gelden? Dan nemen we dit ook in de WOZ-waarde mee. Denk bijvoorbeeld aan bodemverontreiniging, verzakking (waardoor scheurvorming in de woning ontstaat), specifieke overlast of bestemmingsplanmogelijkheden/-beperkingen op de ligging.

Alle secundaire factoren die de waarde van een woning beïnvloeden noemen we de KOUDVL factoren. KOUDVL staat dus voor Kwaliteit, Onderhoud, Uitstraling, Doelmatigheid, Voorzieningen en Ligging. Deze factoren kennen schaal van 1 tot 5, waarbij 3 de standaard is. Dit stelt ons in staat om een betere vergelijking te maken tussen woningen van hetzelfde type binnen dezelfde bouwperiode. Bij een correctie op één van de KOUDVL factoren wordt de waarde van het hoofdgebouw aangepast.

Het secundaire objectkenmerk 'ligging' is niet hetzelfde als 'locatie'. 'Ligging' gaat specifiek over uw woning. 'Locatie' is breder, dat gaat over een buurt, wijk of soms zelfs een hele woonplaats.

5.4.2.2 Locatie

De gemeenten zijn verdeeld in verschillende waardegebieden. Deze waardegebieden gebruiken wij in het taxatiemodel. Op die manier nemen we specifieke eigenschappen van een waardegebied mee in de WOZ-waarde. Zo maken we verschil tussen de WOZ-waarde van een woning in het centrum of een woning in het buitengebied. Door de modelwaarde per waardegebied te bepalen, houden we beter rekening met de verschillen in de locaties tussen verschillende woningen in verschillende waardegebieden.

5.4.2.3 Schematische weergave invloed KOUDV en ligging

	K	O	U	D	V	L
	Hoofdgebouw					Grond
Vrijstaande woningen	7%	5%	5%	5%	10%	10%
2^1 kap woningen	7%	5%	5%	5%	10%	10%
Rij- en hoekwoningen	7%	5%	5%	5%	10%	10%
Etagewoningen	7%	5%	5%	10%	10%	

K = Kwaliteit
O = Onderhoud
U = Uitstraling
D = Doelmatigheid
V = Voorzieningen
L = Ligging

Voorbeeld correctie KOUDV:

Wanneer een vrijstaande woning gekwantificeerd is met bijvoorbeeld een 4 voor kwaliteit, onderhoud en uitstraling, dan wordt het hoofdgebouw gecorrigeerd met 18% (+7% + 5% + 5%).

Voorbeeld correctie ligging:

Wanneer een vrijstaande woning gekwantificeerd is met een 4 voor de ligging, dan wordt de grondwaarde gecorrigeerd met +10%. Is de ligging gekwantificeerd met een 5, dan wordt de grondwaarde met +20 gecorrigeerd (10% per stap).

5.5 Hoe controleren we of het taxatiemodel de juiste waarde bepaalt?

We rekenen uit of het taxatiemodel de juiste WOZ-waarde bepaalt met verschillende statistische formules.

5.5.1 Ratio

Eén van de dingen die we uitrekenen is de 'ratio' van verkochte woningen. We delen dan de modelwaarde die uit het taxatiemodel komt door het verkoopcijfer. Die formule ziet er zo uit:

Formule:

$$\frac{\text{modelwaarde taxatiemodel}}{\text{verkoopcijfer}} = \text{ratio}$$

Voorbeeld:

$$\frac{€ 300.000,-}{€ 300.000,-} = 1$$

De perfecte uitkomst van die som zou 1 zijn. Dan zijn het verkoopcijfer van een woning en de modelwaarde namelijk precies gelijk aan elkaar. Dat betekent dat de modelwaarde gelijk is aan de marktwaarde. Is de uitkomst lager dan 1? Dan is de modelwaarde lager dan de marktwaarde. Is de uitkomst hoger dan 1? Dan is de modelwaarde hoger dan de marktwaarde.

Het doel is dat de gemiddelde ratio van alle verkopen zo dicht mogelijk uitkomt bij 1,0. We willen ook dat de spreiding (de gemiddelde afwijking) van de ratio's zo klein mogelijk is.

5.5.2 Afwijkende ratio's en transactieruis

De ratio van een verkoopprijs komt heel vaak niet precies uit op 1. Toch wil dat niet zeggen dat de modelwaarde die het taxatiemodel heeft berekend dan fout is. Bij iedere verkoop van een woning is namelijk sprake van transactieruis. Transactieruis wil zeggen dat er sprake is van subjectieve invloeden bij de verkoop van een woning. Een paar voorbeelden van die invloeden zijn:

- de informatie die de koper en/of verkoper over de woning heeft (of juist niet);
- de onderhandelingskwaliteiten van de koper en/of verkoper;
- emotie die koper en/of verkoper heeft bij het (ver)kopen van de woning.

Door dit soort invloeden kan de verkoopprijs van één woning verschillen van de marktwaarde van de woning. Dat verschil is in sommige gevallen wel 7%. Eigenlijk kan je door de transactieruis ook niet zeggen dat er één juiste WOZ-waarde (marktwaarde) voor een woning is. De marktwaarde zit tussen een minimale waarde en een maximale waarde, dat noemen we de 'bandbreedte'. De bandbreedte voor de ratio's verkoopcijfers per tijdvak is in onderstaande tabel weergegeven. De modelwaarde sluit goed aan op de marktwaarde indien deze ratio in de bandbreedte valt.

01-01-2024 - 01-07-2024	1,04 - 1,12
01-07-2024 - 01-01-2025	0,98 - 1,05
01-01-2025 - 01-07-2025	0,94 - 1,02

De WOZ-waarde (marktwaarde op de peildatum) bepalen we door zoveel mogelijk verkoopprijzen te gebruiken in het taxatiemodel. Op die manier kunnen we het effect van de transactieruis zo klein mogelijk maken.

Om het model te controleren rekenen we ook de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers uit. Valt de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers binnen de bandbreedte? Dan sluiten de modelwaardes die door het taxatiemodel zijn uitgerekend goed aan op de marktwaarde.

Controle waarderingskamer

De [Waarderingskamer](#) (de organisatie die ons controleert) heeft de regel dat de gemiddelde ratio van alle verkoopcijfers goed is als het valt binnen de bandbreedte in het bovenstaande tabel. De gemiddelde ratio is één van de onderdelen die de Waarderingskamer controleert voordat de WOZ-waarden die we hebben bepaald worden goedgekeurd. Pas als we goedkeuring van de Waarderingskamer hebben, mogen wij u een nieuwe WOZ-waarde geven. Wilt u weten hoe de Waarderingskamer oordeelt over het taxatiemodel voor de gemeente? Lees dan het oordeel van de Waarderingskamer over [de kwaliteit van onze taxaties](#).

6 Bijlagen:

6.1 Grondstaffel

Jaar	Code WOZ-deelobject	Systematiek	Code taxatiemethodiek	Waardegebied	Typeaanduiding	0	130	150	200	225	250	300	350	400	450	500	600	700	750	1000	2500
2026	2030	T	O		G	303				180				15							8
2026	2030	T	O		HOR	200					150					75					8
2026	2030	T	O		KNT	200					150					75					8
2026	2030	T	O		OVR	225					175					125					25
2026	2030	T	O		TER	175					125					75					10
2026	2030	T	O		WIN	200					150					75					8
2026	2030	T	O		X	152				87				22							8
2026	2030	T	O	W001	A	540									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W001	B	540				310				80					15	8	8
2026	2030	T	O	W001	C	540	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W001	D	540	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W001	J	432									245			65		12	8
2026	2030	T	O	W001	K	540									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W002	A	483								340				87		15	8
2026	2030	T	O	W002	B	483					339			87					15		8
2026	2030	T	O	W002	C	483		324		87					15						8
2026	2030	T	O	W002	D	483		324		87					15						8
2026	2030	T	O	W002	H	483		324		87					15						8
2026	2030	T	O	W002	K	483								340				87		15	8
2026	2030	T	O	W003	A	468								317			87			15	8
2026	2030	T	O	W003	B	468				317				90					15		8
2026	2030	T	O	W003	C	468	317			87					15						8
2026	2030	T	O	W003	D	468	317			87					15						8
2026	2030	T	O	W004	A	468								310			94			15	8
2026	2030	T	O	W004	B	468				310				94					15		8
2026	2030	T	O	W004	C	468	310			95					15						8
2026	2030	T	O	W004	D	468	310			95					15						8
2026	2030	T	O	W004	H	468	310			95					15						8
2026	2030	T	O	W004	J	234								155			47			8	
2026	2030	T	O	W004	K	468								310			94			15	8
2026	2030	T	O	W005	A	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W005	AW	382									245			65		12	8
2026	2030	T	O	W005	B	476				310				80				15			8

2026	2030	T	O	W005	C	476		296		80				15					8	
2026	2030	T	O	W005	D	476		296		80				15					8	
2026	2030	T	O	W005	J	382								245			65	12	8	
2026	2030	T	O	W005	K	476								310			80	15	8	
2026	2030	T	O	W006	A	512								368			87	15	8	
2026	2030	T	O	W006	B	512				368			87					15	8	
2026	2030	T	O	W006	C	512	368			87				15					8	
2026	2030	T	O	W006	D	512	368			87				15					8	
2026	2030	T	O	W006	J	404								296			72	12	8	
2026	2030	T	O	W006	K	512								368			87	15	8	
2026	2030	T	O	W007	A	576								339			94	15	8	
2026	2030	T	O	W007	B	591					432			94				15	8	
2026	2030	T	O	W007	C	591	340			95				15					8	
2026	2030	T	O	W007	D	591	340			95				15					8	
2026	2030	T	O	W007	K	576								339			94	15	8	
2026	2030	T	O	W008	A	576							389				87	15	8	
2026	2030	T	O	W008	B	576					389			87				15	8	
2026	2030	T	O	W008	C	576		368			87			15					8	
2026	2030	T	O	W008	D	576		368			87			15					8	
2026	2030	T	O	W008	K	576							389				87	15	8	
2026	2030	T	O	W009	A	468						310				72			8	
2026	2030	T	O	W009	AW	468						310				72			8	
2026	2030	T	O	W009	B	468			310					72				15	11	8
2026	2030	T	O	W009	C	468		296		72				15				11	8	
2026	2030	T	O	W009	D	468		296		72				15				11	8	
2026	2030	T	O	W009	H	468		296		72				15				11	8	
2026	2030	T	O	W009	J	375								245			58	12	8	
2026	2030	T	O	W009	K	468								310			72	15	8	
2026	2030	T	O	W010	A	468						310				72		15	8	
2026	2030	T	O	W010	AW	468						310				72		15	8	
2026	2030	T	O	W010	B	468			310				72					15	8	
2026	2030	T	O	W010	C	548			310			75		15					8	
2026	2030	T	O	W010	D	548			310			75		15					8	
2026	2030	T	O	W010	H	548			310			75		15					8	
2026	2030	T	O	W010	J	440							250			58		12	8	
2026	2030	T	O	W010	K	468						310				72		15	8	
2026	2030	T	O	W011	A	548								310			94	15	8	
2026	2030	T	O	W011	B	548					310			94				15	8	
2026	2030	T	O	W011	C	548			310		95			15					8	
2026	2030	T	O	W011	D	548			310		95			15					8	

2026	2030	T	O	W011	J	203								39						29	8
2026	2030	T	O	W012	A	548									310			94		15	8
2026	2030	T	O	W012	B	548					310				94				15		8
2026	2030	T	O	W012	C	548			310		95				15						8
2026	2030	T	O	W012	D	548			310		95				15						8
2026	2030	T	O	W012	J	267														35	8
2026	2030	T	O	W012	K	267														35	8
2026	2030	T	O	W101	A	540									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W101	B	540				310				80					15		8
2026	2030	T	O	W101	C	540	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W101	D	540	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W101	J	432									245			65		12	8
2026	2030	T	O	W101	K	540									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W102	A	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W102	AW	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W102	B	476				310				80					15		8
2026	2030	T	O	W102	C	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W102	D	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W102	J	382									245			65		12	8
2026	2030	T	O	W102	K	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W103	A	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W103	AW	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W103	B	476				310				80					15		8
2026	2030	T	O	W103	C	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W103	D	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W103	J	382									245			65		12	8
2026	2030	T	O	W103	K	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W104	A	476									310			80		15	8
2026	2030	T	O	W104	B	476				310				80					15		8
2026	2030	T	O	W104	C	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W104	D	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W104	H	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W104	I	476	310			80					15						8
2026	2030	T	O	W104	J	382									245			65		12	8
2026	2030	T	O	W104	K	476									310			80		15	8

6.2 Bijgebouwenmodel

Jaar	Code WOZ- deel object	Sy ste ma tie k	Cod e taxa tie met hodi ek	Waar de gebie d	Type aandu iding	0	1	4	5	6	10	15	20	25	30	35	40	50	75	100	150	200	250	300	350	500	800	1000	1500	2500	5000	7500	10000
2026	1100	T	O		HOR	1500															1425			1283		1218		1157					
2026	1100	T	O		KNT	1650															1568			1411		1340		1273					
2026	1100	T	O		OVR	1350															1283			1154		1097		1042					
2026	1100	T	O		WIN	1500															1425			1283		1218		1157					
2026	111A	T	O			1250																											
2026	1120	T	O		HOR	1500															1425			1283		1218		1157					
2026	1120	T	O		KNT	1500															1425			1283		1218		1157					
2026	1120	T	O		OVR	1350															1283			1154		1097		1042					
2026	1120	T	O		WIN	1500															1425			1283		1218		1157					
2026	112A	T	O			1350															1150												
2026	1130	T	O		HOR	2000															1900			1710		1625		1543					
2026	1130	T	O		KNT	2000															1900			1710		1625		1543					
2026	1130	T	O		OVR	1850															1758			1582		1503		1428					
2026	1130	T	O		WIN	2000															1900			1710		1625		1543					
2026	113A	T	O			1450															1250			1000									
2026	1140	T	O		HOR	2400															2280			2052		1949		1852					
2026	1140	T	O		KNT	2500															2375			2138		2031		1929					
2026	1140	T	O		OVR	2150															2043			1838		1746		1659					
2026	1140	T	O		WIN	2400															2280			2052		1949		1852					
2026	114A	T	O			2500															2250			2000									
2026	1150	T	O		HOR	2000															1900			1710		1625		1543					
2026	1150	T	O		KNT	2100															1995			1796		1706		1620					
2026	1150	T	O		OVR	1850															1758			1582		1503		1428					
2026	1150	T	O		WIN	2000															1900			1710		1625		1543					
2026	115A	T	O			1750															1500			1250									
2026	1200	P	O			80																											
2026	120A	P	O			70																											
2026	1210	P	I			30																											
2026	1210	P	O			80																											
2026	1220	P	I			30																											
2026	1220	P	O			80																											
2026	1230	P	O			40																											
2026	1230	T	O			1000																											
2026	1290	T	I			30																											
2026	1310	P	O			80																											
2026	1310	T	O		HOR	1500																											
2026	1310	T	O		KNT	1500																											
2026	1310	T	O		OVR	1500																											
2026	1310	T	O		WIN	1500																											
2026	1310	T	SP				5000																										
2026	1320	P	I			30																											
2026	1320	P	O			75																											

2026	1320	T	SP			10000																							
2026	1340	T	O			340				295			265				250		240			230			210		185		
2026	1340	T	O		OVR	300											250		200										
2026	1340	T	O		WIN	300											250		200										
2026	1340	T	SP				3400																						
2026	1350	P	O			50																							
2026	1350	P	O		H	25																							
2026	1350	T	I		E	265											210		155	100	50								
2026	1350	T	I		E1	265											210		155	100	50								
2026	1350	T	I		E2	265											210		155	100	50								
2026	1350	T	O			1000							500				250												
2026	1350	T	SP				5000																						
2026	1410	P	I			15																							
2026	1410	P	O			25																							
2026	1410	T	SP				3000																						
2026	1420	P	I			23																							
2026	1420	P	O			60																							
2026	1490	P	O			25																							
2026	1490	T	I			15																							
2026	1500	T	I			342											239		17 1	68									
2026	1500	T	O			889					622			444		178													
2026	1500	T	SP				16000																						
2026	1510	T	I			385											269		19 2	77									
2026	1510	T	O			1000					700			500		200													
2026	1510	T	SP				18000																						
2026	1520	T	I			317											225		159	60									
2026	1520	T	O			1111					778			556		222													
2026	1520	T	SP				20000																						
2026	1530	T	I			385											269		19 2	77									
2026	1530	T	O			1000					700			500		200													
2026	1530	T	SP				18000																						
2026	1540	T	I			342											239		17 1	68									
2026	1540	T	O			889					622			444		178													
2026	1540	T	SP				16000																						
2026	154A	T	I			900					210			125			60		50										
2026	1550	T	I			286											200		143	55									
2026	1550	T	O			1000					700			500		200													
2026	1550	T	SP				18000																						
2026	1560	T	I			342											239		17 1	68									
2026	1560	T	O			889					622			444		178													
2026	1560	T	SP				16000																						
2026	1570	T	O			1067					747			533		213													
2026	1570	T	SP				15000																						
2026	1580	T	I			381											267		19 5	100									
2026	1580	T	O			1067					747			533		213													
2026	1580	T	SP				19200																						
2026	1590	T	O			233					165			117		47													

2026	2090	T	O			0																									
2026	2110	T	O			175												150			125			100		50			25		8
2026	2110	T	O		AGR	150												135		115			70		50			25	15		9
2026	2110	T	O		HOR	250												238			214			160		120			90		50
2026	2110	T	O		KNT	250												238			214			160		120			90		50
2026	2110	T	O		OVR	200												190			171			128		96			72		50
2026	2110	T	O		TER	125															100			75		50			25		9
2026	2110	T	O		WIN	250												238			214			160		120			90		50
2026	2120	T	O			50															40			30		20			15		8
2026	2120	T	O		AGR	45																	25							9	
2026	2120	T	O		HOR	50												48			43			32		24			18		8
2026	2120	T	O		KNT	50												48			43			32		24			18		8
2026	2120	T	O		OVR	50												48			43			32		24			18		8
2026	2120	T	O		TER	35															30			25		20			15		9
2026	2120	T	O		WIN	50												48			43			32		24			18		8
2026	212A	T	O			20																	15		10				9		
2026	2140	T	H			50																									
2026	2140	T	SP				7000																								
2026	2141	T	SP				8000																								
2026	2150	T	O			300															250			200		150	50				
2026	2150	T	O		OVR	125																	75								
2026	215A	T	O			125															100			75		50					
2026	2170	T	O		KNT	125												119			107			80		60			45		8
2026	2170	T	O		OVR	125												119			107			80		60			45		8
2026	2170	T	O		TER	100															75			65		50			10		
2026	2170	T	O		WIN	125												119			107			80		60			45		8
2026	217A	T	O	W009		110																			85		70	60			
2026	217A	T	O	W010		100																			80		70	60			
2026	217A	T	O	W011		110																			100		80	70			
2026	217A	T	O	W012		135																			110		100	90			
2026	217A	T	O	W302		175																			150		135	100			
2026	2230	T	O			150															125			100		80					
2026	2270	T	O			1																									
2026	2310	T	O			400												380			342			257		192			144		50
2026	2310	T	O		HOR	400												380			342			257		192			144		50
2026	2310	T	O		KNT	400												380			342			257		192			144		50
2026	2310	T	O		OVR	300												285			257			192		144			108		50
2026	2310	T	O		TER	150															125			100		75			50		10
2026	2310	T	O		WIN	400												380			342			257		192			144		50
2026	2320	T	SP				0																								
2026	2410	T	O			25																									
2026	2430	T	O			25																									
2026	2440	T	O			125																									
2026	2450	T	O			315						265		210		155	105	40			20		10								
2026	2460	T	SP				26700																								
2026	2470	T	O			250																									
2026	2710	T	SP				0																								
2026	2810	T	O			15																									
2026	2910	T	O			9																									
2026	3010	T	O			740				685			635				530	265			105			50		25					
2026	3020	T	O			795															740		685	635	500						

2026	3040	T	O			30																							
2026	3050	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3060	T	O			740				685			635			530	265			105			50		25				
2026	3110	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3120	T	O			740				685			635			530	265			105			50		25				
2026	3130	T	O			500			350		250																		
2026	3150	T	O			1015																			960				
2026	3160	T	O			765														740		685	635	500					
2026	3180	T	SP				53500																						
2026	3200	T	O			1015																			960				
2026	3210	T	O			1015																			960				
2026	3220	T	O			1015																			960				
2026	3230	T	O			1110																			1050				
2026	3240	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3250	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3260	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3270	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3280	T	SP				0																						
2026	3290	T	O			910											845			795		740	685	550					
2026	3310	T	O			265						155				105	50			25			5		5				
2026	3320	T	O			150												125		100		50							
2026	332A	T	O			135												115		95		45							
2026	332M	T	O			150												125		100		50							
2026	3330	T	O			325						300																	
2026	3340	T	O			150												125		100		50		20					
2026	3410	T	O			500														450			400						
2026	3420	T	H	W302		370						210				155													
2026	3420	T	O			425														400	375			350					
2026	342B	T	O			425														400	375			350	20				
2026	342H	T	O			425														400	375			350	20				
2026	342M	T	O			425														400	375			350	20				
2026	342S	T	O			425														400	375			350	20				
2026	3430	T	I			370						340			315	265						235	210	150					
2026	3460	T	O			370						340			315	265						235	210	150					
2026	3470	T	O			425														400	375			350					
2026	3480	T	O			425														400	375			350					
2026	3510	T	O			40																							
2026	3520	T	O			30																							
2026	3540	T	O			0																							
2026	3570	T	O			0																							
2026	3580	T	O			0																							
2026	3610	T	SP				6400																						
2026	3620	T	SP				6400																						
2026	3630	T	O			200																							
2026	3640	T	I			290			210		190		170			150	145	105		90		75	50						
2026	3650	T	O			265									210		185					155		150					
2026	3680	T	O			1215			370						340		315	265				235	210	150					
2026	3710	T	O			425														400	375			350					
2026	3810	T	O			315								290			265	210					185	155	125				
2026	3820	T	O			50																		50					

27

2026	4120	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	412B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	412H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	412M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	412S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4130	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	413B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	413H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	413M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	413S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4140	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	414B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	414H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	414M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	414S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4150	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	415B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	415H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	415M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	415S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4160	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	416B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	416H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	416M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	416S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4170	T	O			145			125																118						
2026	417B	T	O			145			125																118						
2026	417H	T	O			145			125																118						
2026	417M	T	O			145			125																118						
2026	417S	T	O			145			125																118						
2026	4180	T	O			20																	15		12						
2026	418A	T	O			20																									
2026	4190	T	O			70			45																						
2026	419A	T	O			70			45																						
2026	4210	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	421B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	421H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	421M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	421S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4220	T	SP				0																								
2026	422B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	422H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	422M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	422S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4230	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	423B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	423H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	423M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	423S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4240	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	424B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						

2026	424H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	424M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	424S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4250	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	425B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	425H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	425M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	425S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4310	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	431B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	431H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	431M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	431S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4320	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	432B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	432H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	432M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	432S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4330	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	433B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	433H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	433M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	433S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4340	T	O			250												200					150								
2026	434A	T	O			250												200					150								
2026	4350	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	435B	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	435H	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	435M	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	435S	T	O			400			380									360			335		295	265	220						
2026	4410	T	O			420										395	370	315			290		265	235	210						
2026	441H	T	I			420										395	370	315			290		265	235	210						
2026	441S	T	I			420										395	370	315			290		265	235	210						
2026	4420	T	SP				0																								
2026	442B	T	O			265			235														210	185	155						
2026	442H	T	O			265			235														210	185	155						
2026	442M	T	O			265			235														210	185	155						
2026	442S	T	O			265			235														210	185	155						
2026	4430	T	O			210					155							105		75					75						
2026	443B	T	O			155																									
2026	443H	T	O			155																									
2026	443M	T	O			155																									
2026	443S	T	O			155																									
2026	4450	T	O			335																		250		200					
2026	445B	T	O			335																		250		200					
2026	445H	T	O			335																		250		200					
2026	445M	T	O			335																		250		200					
2026	445S	T	O			335																		250		200					
2026	4460	T	SP				0																								
2026	446B	T	I			70																				60					
2026	446S	T	I			70																				60					

[illegible]

31

[illegible]

2026	5610	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	5640	T	O			18			18		18		18		18	18		18		18	18	18						
2026	5680	T	O			900			900		900		900		900	900		900		900	900	900						
2026	5710	T	SP				0																					
2026	5730	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	5760	T	SP				800																					
2026	5770	T	SP				1300																					
2026	5780	T	SP				800																					
2026	5810	T	O			7			7		7		7		7	7		7		7	7	7						
2026	5830	T	O			30			30		30		30		30	30		30		30	30	30						
2026	5860	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	5880	T	O			420			420		420		420		420	420		420		420	420	420						
2026	5910	T	O			30			30		30		30		30	30		30		30	30	30						
2026	5930	T	O			40			40		40		40		40	40		40		40	40	40						
2026	5960	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	6010	T	O			55																						
2026	6020	T	O			10			10		10		10		10	10		10		10	10	10						
2026	6030	T	O			45																						
2026	6040	T	O			55																						
2026	6080	T	O			900			900		900		900		900	900		900		900	900	900						
2026	6110	T	O			20			20		20		20		20	20		20		20	20	20						
2026	6120	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	6210	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	6220	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	6230	T	O			40			40		40		40		40	40		40		40	40	40						
2026	6240	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	6250	T	O			15			15		15		15		15	15		15		15	15	15						
2026	6310	T	O			8			8		8		8		8	8		8		8	8	8						
2026	6410	T	SP				0																					
2026	6420	T	SP				0																					
2026	6430	T	SP				0																					
2026	6510	T	I			310																						
2026	6510	T	O			340			340		340				315	210												
2026	6520	T	O			210			210		210		210		210	210		210		210	210	210						
2026	6530	T	O			1430			1430		1430		1430		1430	1430		1430		1430	1430	1430						
2026	6540	T	O			795			795		795		795		795	795		795		795	795	795						
2026	6550	T	O			1985			1985		1985		1985		1985	1985		1985		1985	1985	1985						
2026	6610	T	SP				0																					
2026	6620	T	O			820			820		820		820		820	820		820		820	820	820						
2026	7010	T	O			635			635		635		635		635	635		635		635	635	635						
2026	7020	T	O			1500									1250					1000		750		500				
2026	7030	T	O			635			635		635		635		635	635		635		635	635	635						
2026	7050	T	O			910			910		910		910		910	910		910		910	910	910						
2026	7060	T	SP				0																					
2026	7070	T	O			1905			1905		1905		1905		1905	1905		1905		1905	1905	1905						
2026	7080	T	O			4240			4240		4240		4240		4240	4240		4240		4240	4240	4240						
2026	7110	T	O			910			910		910		910		910	910		910		910	910	910						
2026	7120	T	O			910			910		910		910		910	910		910		910	910	910						

2026	7130	T	O			845			845		845		845		845	845		845			845		845	845	845								
2026	7140	T	O			900			900		900		900		900	900		900			900		900	900	900								
2026	7150	T	O			910			910		910		910		910	910		910			910		910	910	910								
2026	7160	T	O			910			910		910		910		910	910		910			910		910	910	910								
2026	7170	T	O			1325			1325		1325		1325		1325	1325		1325			1325		1325	1325	1325								
2026	7180	T	O			910			910		910		910		910	910		910			910		910	910	910								
2026	7210	T	O			315			315		315		315		290	290	265		210			210		185	155	130							
2026	7220	T	O			315			315		315		315		290	290	265		210			210		185	155	130							
2026	7230	T	O			900			900		900		900		900	900	900		900			900		900	900	900							
2026	7240	T	O			910			910		910		910		910	910	910		910			910		910	910	910							
2026	7250	T	O			910			910		910		910		910	910	910		910			910		910	910	910							
2026	7260	T	O			900			900		900		900		900	900	900		900			900		900	900	900							
2026	7280	T	O			900			900		900		900		900	900	900		900			900		900	900	900							
2026	7290	T	SP				0																										
2026	7310	T	O			900			900		900		900		900	900	900		900			900		900	900	900							
2026	7320	T	O			900			900		900		900		900	900	900		900			900		900	900	900							
2026	7330	T	SP				0																										
2026	7510	T	O			1140																											
2026	7520	T	O			1140																											
2026	7530	T	O			900			900		900		900		900	900	900		900			900		900	900	900							
2026	7540	T	O			950			950		950		950		950	950	950		950			950		950	950	950							
2026	7550	T	O			1270			1270		1270		1270		1270	1270	1270		1270			1270		1270	1270	1270							
2026	7710	T	O			1590			1590		1590		1590		1590	1590	1590		1590			1590		1590	1590	1590							
2026	7720	T	O			1590			1590		1590		1590		1590	1590	1590		1590			1590		1590	1590	1590							
2026	7730	T	O			3180			3180		3180		3180		3180	3180	3180		3180			3180		3180	3180	3180							
2026	7740	T	O			3180			3180		3180		3180		3180	3180	3180		3180			3180		3180	3180	3180							
2026	7750	T	O			1140			1140		1140		1140		1140	1140	1140		1140			1140		1140	1140	1140							
2026	7760	T	O			500										400		350															
2026	7770	T	O			1140			1140		1140		1140		1140	1140	1140		1140			1140		1140	1140	1140							
2026	8010	T	O			190			190		190		190		190	190	190		190			190		190	190	190							
2026	8020	T	O			2540			2540		2540		2540		2540	2540	2540		1270			1060		845	635								
2026	8030	T	SP				0																										
2026	8050	T	SP				0																										
2026	8060	T	SP				0																										
2026	8110	T	I			330			330		330		330		330	330	330		330			330		330	330	330							
2026	8120	T	SP				0																										
2026	8130	T	SP				0																										
2026	8150	T	O			1250			1000		750	500	450																				
2026	8160	T	SP				2																										
2026	8170	T	SP				0																										
2026	8180	T	O			1215			1215		1215		1215		1215	1215	1215		1215			1215		1215	1215	1215							
2026	8210	T	SP				0																										
2026	8220	T	SP				0																										

2026	8230	T	O			1215			1215		1215		1215		1215		1215		1215		1215	1215	1215							
2026	8240	T	SP			0																								
2026	8310	T	SP			0																								
2026	8320	T	SP			0																								
2026	8330	T	SP			0																								
2026	8360	T	SP			0																								
2026	8370	T	I			25			25		25		25		25	25		25		25		25	25	25						
2026	8410	T	I			265			265		265		265		265	265		265		265		265	265	265						
2026	8420	T	SP			0																								
2026	8430	T	I			265			265		265		265		265	265		265		265		265	265	265						
2026	8450	T	O			900			265		265		265		265	265		265		265		265	265	265						
2026	8470	T	O			910			910		910		910		910	910		910		910		910	910	910						
2026	8480	T	O			1140			1140		1140		1140		1140	1140		1140		1140		1140	1140	1140						
2026	8510	T	SP			0																								
2026	8520	T	SP			0																								
2026	8560	T	O			150																								
2026	8710	T	SP			-1000																								
2026	8720	T	O			-50											-35		-25					-15						
2026	8730	T	O			-75												-50			-40		-35							
2026	8740	T	O			-75																								
2026	8750	T	SP			-1000																								
2026	8760	T	SP			-1000																								
2026	8770	T	O			25																								
2026	8771	T	O			35																								
2026	8810	T	SP			0																								
2026	8811	T	SP			0																								
2026	8812	T	SP			-1000																								
2026	9040	T	SP			0																								
2026	9070	T	SP			0																								
2026	9090	T	SP			20000																								
2026	9990	T	SP			1000																								

6.3 Waardegebieden

Code	Waardegebied
W002	De Hoef
W004	Zanddonk
W005	St. Antoniusparochie
W006	Bloemenoord
W007	Meerdijk
W008	Driessen
W009	Sprang-Capelle
W010	Waspik
W011	Buitengebied
W012	Industriegebied
W101	Waalwijk Centrum
W102	Besoyen
W103	Baardwijk
W104	Laageinde
W308	Scharlo

6.4 Typeaanduiding

Code	Typeaanduiding
A	Vrijstaande woningen
AW	Woonboerderijen
B	Twee onder een kap woningen
BG	Geschakelde woningen
C	Rij- en tussenwoningen
D	Hoek- en eindwoningen
E	Etagewoningen
E1	Flat, Maisonnette, Appartement, Duplex woning
E2	Portiekwoning, Penthouse, Benedenwoning, Bovenwoning, Etagewoning
F	Woonwagens
G	Recreatiewoningen
H	Bejaardenwoningen
I	Studentenwoningen
J	Bedrijfswoningen
JA	Agrarische bedrijfswoningen
K	Praktijkwoningen
X	Bijzondere woonobjecten
Y	Woning in aanbouw
Z	Garageboxen
AGR	Agrarisch
INC	Incourant
WIN	Winkels/detailhandel
HOR	Horeca
KNT	Kantoren
OVR	Overige bedrijfsruimten
BDB	Bedrijf in aanbouw zonder woning
BDW	Bedrijf in aanbouw met woning
BDO	Overige objecten in aanbouw
TER	Terrein