

# Rapportage WOZ- kosten 2023



## Inhoud

1. Inleiding .....	2
2. Samenstelling uitvoeringsorganisaties en objectenbestand .....	3
Tabel: WOZ uitvoeringsorganisaties in 2024.....	3
Tabel: Verdeling objecten en inwoners, 2023 .....	4
Tabel: Aantal woningen en niet-woningen onderverdeeld naar type, 2023 .....	5
Tabel: Totale WOZ-waarde uitgesplitst naar woningen en niet-woningen, 2023 .....	7
3. Bezwaren.....	8
Tabel: Kengetallen bezwaren woningen, 2023 en 2024 .....	9
Tabel: Kengetallen bezwaren niet-woningen, 2023 en 2024.....	10
4. Kosten uitvoering Wet WOZ 2023.....	11
4.1 Deelname aan WOZ-benchmark.....	12
Afbeelding: Grafisch overzicht deelname aan WOZ-benchmark in 2023.....	12
Tabel: Deelname benchmark aantal organisaties per grootteklasse, 2023 .....	13
4.2 Uitsplitsing WOZ-kosten .....	14
Tabel: Verdeling kosten naar hoofdcategorie, 2023.....	14
Tabel: Ingeschatte verdeling WOZ-kosten per categorie door de jaren.....	14
Tabel: Gemiddelde kosten per object onderverdeeld naar werkzaamheden intern en extern personeel door de jaren heen .....	15
Grafiek: Verdeling van de kosten naar verschillende WOZ-werkzaamheden, 2023 .....	16
4.3 Materiële kosten.....	17
Tabel: Totale verdeling proceskostenvergoeding, 2013 tot 2023 .....	18
Tabel: Verdeling materiele kosten en extrapolatie, 2022 en 2023 .....	18
4.4 Extrapolatie van totale kosten naar alle gemeenten en samenwerkingsverbanden .....	19
Tabel: Extrapolatie WOZ-kosten gewogen naar grootteklasse, 2023 .....	20
Tabel: Ontwikkeling van de totale WOZ-kosten, 1999 tot 2023.....	21



## 1. Inleiding

Dit rapport presenteert diverse gegevens over de uitvoering van de Wet WOZ over 2023 op landelijk niveau. Om gegevens op het niveau van een individuele uitvoeringsorganisatie (gemeente of samenwerkingsverband) te bekijken, kunt u gebruikmaken van het [dashboard WOZ-benchmark](#).

Naast kengetallen over de aard van het objectenbestand en werkzaamheden voor het uitvoeren van de Wet WOZ, zoals het afhandelen van bezwaren, worden in dit rapport en op het WOZ-dashboard ook de kosten van deze werkzaamheden weergegeven, zoals opgegeven door de uitvoeringsorganisaties.

De belangrijkste kostenpost betreft de inzet van (extern) personeel. Deze personeelskosten (inclusief overhead) zijn uitgesplitst in vijf categorieën WOZ-werkzaamheden. In dit rapport worden de belangrijkste kerncijfers gepresenteerd. Sommige gegevens zijn uitgesplitst naar verschillende grootteklassen van organisaties. De onderliggende cijfers per uitvoeringsorganisatie en gemeente zijn te vinden in het dashboard WOZ-benchmark.

In deze rapportage wordt een samenwerkingsverband als één organisatie beschouwd en ingedeeld in de categorie die hoort bij het totale aantal WOZ-objecten binnen het samenwerkingsverband waarvoor de WOZ-werkzaamheden worden uitgevoerd.



## 2. Samenstelling uitvoeringsorganisaties en objectenbestand

De uitvoering van de WOZ-werkzaamheden kan in de ene organisatie complexer zijn dan in de andere organisatie. Deze complexiteit wordt mede bepaald door de samenstelling en omvang van het objectenbestand.

Aangezien de benchmarkvragenlijst gaat over belastingjaar 2023, maar pas in 2024 wordt ingevuld, wordt de indeling van de WOZ-organisaties uit 2024 gebruikt. Voor de indeling van organisaties met een vergelijkbaar aantal WOZ-objecten zijn de onderstaande klassen gebruikt:

**Tabel: WOZ uitvoeringsorganisaties in 2024**

Organisatieklasse	Aantal WOZ uitvoeringsorganisaties in 2024	Aantal gemeenten in 2024	Aantal gemeenten waarvoor de uitvoeringsorganisaties werkzaamheden verrichten in 2024
Minder dan 10.000 objecten	15	67	15
Tussen de 10.000 en 20.000 objecten	38	134	41
Tussen de 20.000 en 50.000 objecten	56	106	81
Tussen de 50.000 en 100.000 objecten	18	26	38
Tussen de 100.000 en 200.000 objecten	13	6	65
Meer dan 200.000 objecten	10	3	102
<b>Totaal</b>	<b>150</b>	<b>342</b>	<b>342</b>



Tabel: Verdeling objecten en inwoners, 2023

Categorie	<10.000	10.000 – 20.000	20.000 – 50.000	50.000 – 100.000	100.000 – 200.000	>=200.000	Totaal
Aantal organisaties	15	38	56	18	13	10	150
Aantal objecten <sup>1</sup>	107.646	571.462	1.757.736	1.288.231	1.815.287	3.766.859	9.307.221
Aantal objecten per organisatie	7.176	15.038	31.388	71.568	139.637	376.685	62.048
Aantal inwoners per 10.000 WOZ-objecten	18.921	19.642	19.229	18.563	18.620	18.361	18.690
Aantal inwoners per woning	2,14	2,22	2,13	2,04	2,00	1,99	2,04
Aantal objecten per km <sup>2</sup>	51	125	136	205	260	450	225
Aantal gemeenten	15	41	81	38	65	102	342

<sup>1</sup>Het aantal objecten is de som van het aantal woningen en niet-woningen uit de LV WOZ op 1 januari 2023, geaggregeerd naar de gemeente-indeling op 1 januari 2024.

Bron: Voortgangsinventarisatie (Waarderingskamer), LV WOZ en CBS



**Tabel: Aantal woningen en niet-woningen onderverdeeld naar type, 2023**

Categorie	<10.000	10.000 – 20.000	20.000 – 50.000	50.000 – 100.000	100.000 – 200.000	>=200.000	Totaal
<b>Aantal organisaties</b>	15	38	56	18	13	10	150
<b>Aantal objecten<sup>2</sup></b>	107.646	571.462	1.757.736	1.288.231	1.815.287	3.725.459	9.265.821
<b>Aantal woningen</b>	95.385	504.734	1.584.063	1.092.168	1.598.563	3.432.705	8.307.618
<b>Percentage woningen</b>	88,6%	88,3%	90,1%	84,8%	88,1%	92,1%	89,7%
<b>Waarvan:</b>							
<b>Percentage flats, appartementen, maisonnettes, duplexwoningen</b>	9%	12%	15%	32%	20%	27%	23%
<b>Percentage boven-, beneden-, portiek- en etagewoningen</b>	4%	3%	5%	5%	14%	20%	13%
<b>Percentage eengezins-, rij-, hoek-, tussen- en drive-in woningen</b>	36%	33%	35%	34%	35%	29%	32%
<b>Percentage twee onder een kap-, geschakelde woningen en herenhuizen</b>	19%	22%	18%	11%	12%	10%	13%
<b>Percentage vrijstaande-, individuele woningen en woonboerderijen</b>	21%	23%	19%	9%	10%	7%	11%
<b>Percentage recreatie-, bejaarden-, studenten-woningen en overige woningen</b>	8%	5%	4%	5%	5%	3%	4%
<b>Percentage garageboxen</b>	3%	3%	4%	4%	4%	4%	4%



Categorie	<10.000	10.000 – 20.000	20.000 – 50.000	50.000 – 100.000	100.000 – 200.000	>=200.000	Totaal
<b>Aantal niet-woningen</b>	12.261	66.728	173.673	196.063	216.724	292.754	958.203
<b>Percentage niet-woningen</b>	11,4%	11,7%	9,9%	15,2%	11,9%	7,9%	10,3%
<b>Waarvan:</b>							
<b>Percentage courante bedrijfsruimte</b>	36%	34%	36%	37%	36%	34%	35%
<b>Percentage horeca</b>	6%	4%	4%	6%	5%	7%	6%
<b>Percentage kantoren</b>	7%	9%	11%	13%	13%	16%	13%
<b>Percentage winkels</b>	13%	14%	15%	18%	19%	22%	19%
<b>Percentage incurante commerciële objecten</b>	9%	8%	6%	6%	0%	0%	3%
<b>Percentage overige incurante objecten</b>	10%	9%	9%	11%	14%	13%	12%
<b>Percentage agrarische objecten</b>	18%	22%	18%	11%	13%	8%	12%

<sup>1</sup>Het aantal objecten is de som van het aantal woningen en niet-woningen opgegeven in de oktobervragenlijst van de Waarderingskamer. Hierdoor wijkt deze af van het totaal aantal objecten gemeten uit de LV WOZ op 1 januari 2024

Bron: Vragenlijst Kwaliteit Taxaties 2023 (Waarderingskamer)

De gemiddelde WOZ-waarde van een woning kan ook een indicatie geven van de samenstelling van het woningbestand in een organisatie en daarmee van de moeilijkheidsgraad om tot goede WOZ-taxaties voor de woningen te komen. Een organisatie met veel luxere, individueel gebouwde woningen zal een hogere gemiddelde WOZ-waarde hebben dan een organisatie met bijvoorbeeld veel repeterende woningen. Bij het vergelijken van deze gemiddelde woningwaarde moet er natuurlijk rekening mee gehouden worden dat een organisatie met veel luxere, individuele woningen in het noorden van het land toch een lagere gemiddelde woningwaarde kan hebben dan een organisatie met hoofdzakelijk repeterende rijwoningen en meergezinswoningen in de Randstad.

In de tabel hieronder wordt deze gemiddelde WOZ-waarde weergegeven, samen met de totale WOZ-waarde van alle objecten in een organisatie, uitgesplitst naar woningen en niet-woningen:



**Tabel: Totale WOZ-waarde uitgesplitst naar woningen en niet-woningen, 2023**

Categorie	<10.000	10.000 – 20.000	20.000 – 50.000	50.000 – 100.000	100.000 – 200.000	>=200.000	Totaal
<b>Aantal organisaties<sup>1</sup></b>	15	38	56	18	13	10	150
<b>Totale WOZ-waarde (in miljoenen)</b>	€41.464	€194.824	€620.457	€461.644	€660.949	€1.486.668	€3.466.006
<b>Totale WOZ-waarde per organisatie (in miljoenen)</b>	€2.764	€5.127	€11.080	€25.647	€50.842	€148.667	€23.107
<b>Totale WOZ-waarde woningen (in miljoenen)</b>	€36.797	€169.041	€543.036	€401.038	€570.937	€1.270.336	€2.991.185
<b>Totale WOZ-waarde woningen per organisatie (in miljoenen)</b>	€2.453	€4.448	€9.697	€22.280	€43.918	€127.034	€19.941
<b>Gemiddelde WOZ-waarde woningen per organisatie</b>	€388.000	€347.000	€347.000	€360.000	€338.000	€447.000	€384.000
<b>Totale WOZ-waarde niet-woningen (in miljoenen)</b>	€4.667	€25.783	€77.421	€60.606	€88.261	€215.822	€472.560
<b>Totale WOZ-waarde niet-woningen per organisatie (in miljoenen)</b>	€311	€679	€1.383	€3.367	€6.789	€21.582	€3.150
<b>Aandeel woningen in totale WOZ-waarde</b>	89%	87%	88%	87%	86%	85%	86%
<b>Aandeel niet-woningen in totale WOZ-waarde</b>	11%	13%	12%	13%	14%	15%	14%

<sup>1</sup>Deze tabel maakt gebruik van de indeling in organisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden) in 2024.  
Bron: Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)





### 3. Bezwaren

Het behandelen van bezwaren is één van de meest arbeidsintensieve onderdelen van de WOZ-werkzaamheden. Mede daarom ondernemen organisaties steeds vaker, naast de reguliere activiteiten gericht op de behandeling van bezwaren, initiatieven om formele bezwaarprocedures te voorkomen en het vertrouwen van de belanghebbenden in de juistheid van de WOZ-waarde te verhogen door meer informeel contact te hebben met de belanghebbenden. Organisaties ondernemen bijvoorbeeld in toenemende mate activiteiten om belanghebbenden een uitleg te geven op welke wijze zijn of haar WOZ-waarde tot stand is gekomen. Deze activiteiten kunnen bestaan uit telefoongesprekken of bezoeken van of aan belanghebbenden. Ook worden deze activiteiten ingezet om bezwaren op een meer informele wijze af te handelen.

Aan de andere kant speelt het feit dat een steeds groter aandeel van de WOZ-bezwaren wordt ingediend op basis van no cure no pay. De gemachtigden die werken op basis van no cure no pay hebben er juist baat bij zoveel mogelijk formele procedures te doorlopen. Dit geeft daarmee een significante verhoging van de uitvoeringskosten voor het afhandelen van de WOZ-bezwaren, naast het feit dat de gemeente bij gehonoreerde bezwaren de gemachtigde ook een proceskostenvergoeding moet uitbetalen.

In 2023 was er, mede door de grote stijging van de WOZ-waarden van woningen, een grote toename van het aantal bezwaren. Dit legde druk op de WOZ-uitvoeringsorganisaties, wat zich heeft terugvertaald in toegenomen kosten. Dit kunt u lezen in hoofdstuk vier van dit rapport.

Op de volgende pagina vindt u de percentages voor de bezwaren en afhandeling van bezwaren voor belastingjaar 2023 en 2024. Een aantal getallen voor belastingjaar 2024 zijn nog niet bekend.



**Tabel: Kengetallen bezwaren woningen, 2023 en 2024**

	Alle organisaties		Alle organisaties
Belastingjaar	2023		2024
Percentage woningen onder bezwaar	April 2023	April 2024	April 2024
	7,2%	8,0%	3,9%
Percentage woningbezwaren ingediend door een "no cure no pay" bedrijf	49,0%	45,5%	52,0%
Gemiddelde waardeontwikkeling WOZ-waarde woningen	17,0%		2,8%
Gemiddelde duur afhandeling woningbezwaren in dagen	161		*
Percentage gehonoreerde woningbezwaren	33,7%		*
Percentage gehonoreerde woningbezwaren waarvan de waarde is veranderd	33,0%		*

\*kengetal is pas bekend na afronding bezwaarafhandeling 2024, gegevens komen beschikbaar juni 2025



**Tabel: Kengetallen bezwaren niet-woningen, 2023 en 2024**

	Alle organisaties		Alle organisaties
Belastingjaar	2023		2024
<b>Percentage niet-woningen onder bezwaar</b>	April 2023	April 2024	April 2024
	4,5%	6,4%	3,8%
<b>Percentage bezwaren niet-woningen ingediend door een "no cure no pay" bedrijf</b>	41,3%	33,3%	23,5%
<b>Gemiddelde waardeontwikkeling WOZ-waarde niet-woningen</b>	2,2%		3,2%
<b>Gemiddelde duur afhandeling bezwaren niet-woningen in dagen</b>	155		*
<b>Percentage gehonoreerde niet-woning bezwaren</b>	36,3%		*
<b>Percentage gehonoreerde niet-woning bezwaren waarvan de waarde is veranderd</b>	17,4%		*

\*kengetal is pas bekend na afrondingbezwaarafhandeling 2024, gegevens komen beschikbaar juni 2025



## 4. Kosten uitvoering Wet WOZ 2023

De gegevens over de kosten van de uitvoering van de Wet WOZ worden verzameld door een vragenlijst onder uitvoeringsorganisaties. Uitvoeringsorganisaties kunnen er zelf voor kiezen deel te nemen aan deze WOZ-benchmark en de vragenlijst in te vullen.

Deelnemers aan de WOZ-benchmark die de vragenlijst invullen, kunnen kiezen tussen het invullen van de volledige vragenlijst of van een lichtversie. Organisaties die geen uitsplitsing van de gemaakte kosten in afzonderlijke werkzaamheden kunnen of willen maken, geven in deze lichtversie alleen de totaalkosten op die in 2023 zijn gemaakt voor de uitvoering van de WOZ-werkzaamheden.

De opgave in de vragenlijst van de kosten voor eigen personeel is volledige gebaseerd op de kosten volgens de salarisschalen en overheadbedragen die in de HOT (Handleiding overheidstarieven 2023 van de Directie Ambtenaar en Organisatie van het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties) worden gehanteerd. Er wordt in de vragenlijst voor deze WOZ-benchmark daarom versie alleen gevraagd om uren en salarisschalen op te geven vanuit het oogpunt van de eenvoud van het invullen van de vragenlijst en ook vanuit het oogpunt van uniformiteit. Het programma waarin de vragenlijst wordt ingevuld, rekent de kosten op basis van deze salarisschalen en uren door. Uit een eerdere analyse blijkt dat het gebruik van de HOT-tarieven voor directe en overheadkosten leidt tot een verantwoorde inschatting van de WOZ-uitvoeringskosten, ondanks het feit dat WOZ-medewerkers in de regel zijn ingeschaald op basis van gemeenteschalen en dat de HOT-tarieven zijn gebaseerd op de rijksschalen.

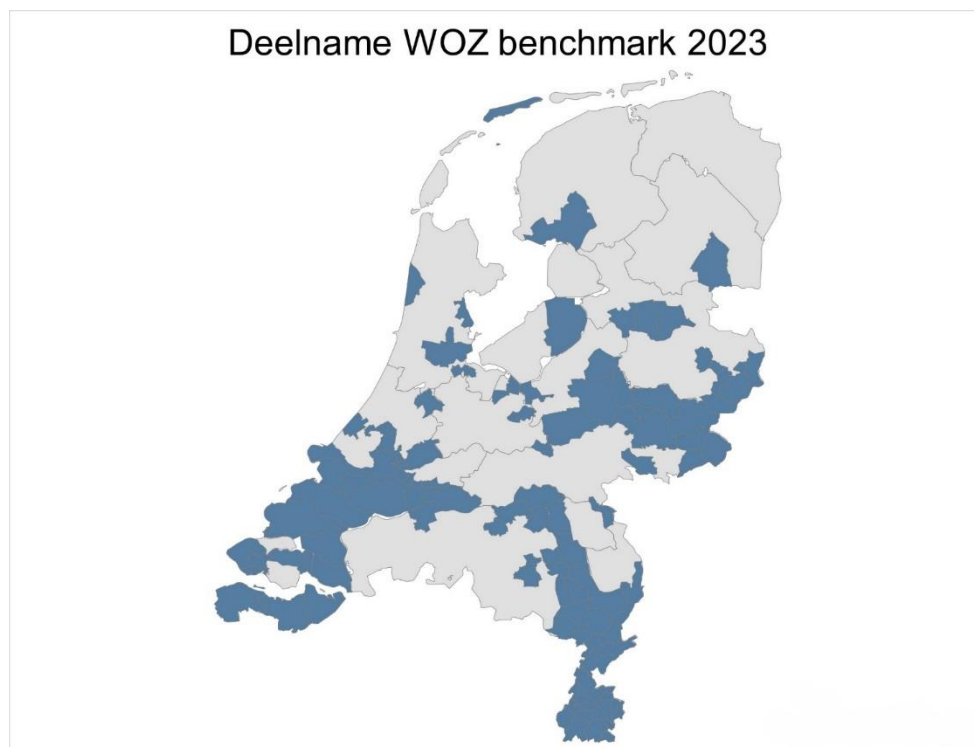
Een vergelijking van de kengetallen van de HOT-systematiek met voorgaand jaar laat zien dat voor 2023 wordt uitgegaan van 1363 productieve uren per fte (1409 in 2022). De HOT-tarieven voor directe kosten eigen personeel zonder overhead per jaar zijn gemiddeld 6,7% gestegen vergeleken met deze tarieven in 2022 (Handleiding Overheidstarieven 2023). Verder zijn de overheadkosten gestegen met 3,7% en tevens zijn er, zoals eerder aangegeven, ook minder netto productieve uren in 2023 (-3,3%). Dit alles leidt tot een gemiddelde stijging van de totale kosten per netto productief uur van ongeveer 9,01% tussen 2022 en 2023.



## 4.1 Deelname aan WOZ-benchmark

Over 2023 hebben 21 gemeenten, 2 gemeenten die de WOZ uitvoering ook doen voor andere gemeenten en 9 samenwerkingsverbanden bruikbare informatie over de kosten van de uitvoering van de Wet WOZ aan de Waarderingskamer verstrekt. De samenwerkingsverbanden en gemeenten die ook uitvoering voor andere gemeenten verzorgen vertegenwoordigen 98 gemeenten. Dit is een respons van 35% van het aantal gemeenten en 42% van het aantal WOZ-objecten. In deze rapportage wordt de respons van de deelnemende uitvoeringsorganisaties en gemeenten gesproken over de 32 organisaties, omdat de samenwerkingsverbanden in de vergelijkingen worden vergeleken met gemeenten van dezelfde grootte.

### Afbeelding: Grafisch overzicht deelname aan WOZ-benchmark in 2023



Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)

Zoals uit bovenstaande kaart blijkt, is deelname aan de benchmark WOZ-kosten 2023 niet goed gespreid over de verschillende provincies. De provincies Limburg en Zeeland zijn bijvoorbeeld oververtegenwoordigd. Dit wordt verklaard doordat het samenwerkingsverband "Belastingsamenwerking Gemeenten en Waterschappen Limburg" (BsGW), dat voor bijna alle gemeenten in Limburg (29 in 2023) de WOZ-werkzaamheden uitvoert aan de benchmarkvragenlijst heeft deelgenomen. Hetzelfde



geldt voor het samenwerkingsverband 'Belastingsamenwerking SaBeWa en Samenwerking Belastingen Walcheren en Schouwen-Duiveland die samen een groot gedeelte van alle gemeenten in Zeeland vertegenwoordigen. In de provincies Groningen en Utrecht zijn geen organisaties die de benchmark vragenlijst dit jaar hebben ingevuld.

Wat betreft de grootte van de organisaties, hebben de grootste organisaties actiever deelgenomen aan de WOZ-benchmark dan de kleinere organisaties. Organisaties met <10.000 objecten en organisaties met 20.000-50.000 objecten zijn minder vertegenwoordigd dan de andere grootteklassen. Bij organisaties groter dan 100.000 objecten is een goede vertegenwoordiging als het gaat om de deelgenomen organisaties.

**Tabel: Deelname benchmark aantal organisaties per grootteklasse, 2023**

Grootteklasse	Aantal organisaties dat deelneemt	Aantal objecten in deelnemende organisaties
< 10.000	1 (7%)	3.974 (4%)
10.000-20.000	10 (27%)	156.179 (28%)
20.000-50.000	5 (9%)	184.113 (10%)
50.000-100.000	4 (22%)	315.152 (24%)
100.000-200.000	6 (46%)	893.976 (49%)
>= 200.000	6 (60%)	2.340.515 (63%)
<b>Totaal</b>	<b>32 (21%)</b>	<b>3.893.909 (42%)</b>

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)



## 4.2 Uitsplitsing WOZ-kosten

De WOZ-kosten zijn terug te herleiden tot drie hoofdcategorieën:

- Eigen/Intern personeel
- Ingehuurd/Extern personeel
- Materiele kosten

Onderstaand staat de verdeling van de totale WOZ-kosten in 2023 per hoofdcategorie uitgesplitst naar organisatiegrootte.

**Tabel: Verdeling kosten naar hoofdcategorie, 2023**

Categorie	<10.000	10.000 – 20.000	20.000 – 50.000	50.000 – 100.000	100.000 – 200.000	>=200.000	Totaal
<b>Percentage kosten eigen personeel (van de totale kosten)</b>	55%	57%	56%	58%	52%	60%	60%
<b>Percentage kosten ingehuurd personeel (van de totale kosten)</b>	26%	24%	22%	24%	16%	12%	14%
<b>Percentage materiële kosten (van de totale kosten)</b>	20%	19%	21%	18%	32%	28%	26%

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)

60% van de totale WOZ-kosten bestaat uit kosten van het eigen personeel van een organisatie (inclusief overhead). In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de verdeling van hoofdcategorieën door de jaren heen.

**Tabel: Ingeschatte verdeling WOZ-kosten per categorie door de jaren**

Categorie	2023	2022	2021	2020	2019	2018
<b>Percentage kosten eigen personeel</b>	60%	64%	64%	64%	66%	64%
<b>Percentage kosten ingehuurd/extern personeel</b>	14%	12%	15%	14%	15%	14%
<b>Percentage materiële kosten</b>	26%	24%	21%	22%	19%	22%

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)



Het kan complex zijn om vast te stellen welke uitgaven aan het WOZ-proces toe te wijzen zijn. De Wet WOZ wordt vaak gezamenlijk uitgevoerd met belasting activiteiten. Het samenvoegen of integreren van taken is wenselijk en noodzakelijk voor een doelmatige uitvoering van gemeentelijke taken. Met oog op die doelmatigheid worden werkprocessen voor de WOZ ook vaak gecombineerd met activiteiten voor de BAG of bijhouding van andere vastgoedgegevens.

Van de organisaties geeft 28% (9 in aantal) (in 2022: 30%, 10 organisaties) aan dat zij duidelijk het onderscheid kunnen maken in de verantwoording van tijd en kosten tussen WOZ-activiteiten en overige gerelateerde taken. 38% van de organisaties (12 in totaal) (in 2022 was dit 36%) meldt geen heldere scheiding te kunnen maken tussen de WOZ-gerelateerde werkzaamheden en aangrenzende taken. De overige 34% van de organisaties (11 in aantal) zeggen dit slechts gedeeltelijk te kunnen doen. Organisaties die wel of gedeeltelijk een duidelijke scheiding kunnen aangeven tussen WOZ-taken, vullen de volledige vragenlijst in.

Invullers van de volledige vragenlijst wordt gevraagd voor de WOZ-activiteiten onderscheid te maken tussen vier belangrijke deelgebieden van werkzaamheden plus een restcategorie. Hieronder vindt u de verdeling over de verschillende categorieën voor organisaties die de volledige versie van de vragenlijst hebben ingevuld, weergegeven voor enkele jaren. Hierbij zijn de kosten door intern en extern personeel samengevoegd. Voor 2023 is het onderscheid tussen eigen personeel en inhuur/extern personeel per categorie wel zichtbaar gemaakt.

**Tabel: Gemiddelde kosten per object onderverdeeld naar werkzaamheden intern en extern personeel door de jaren heen**

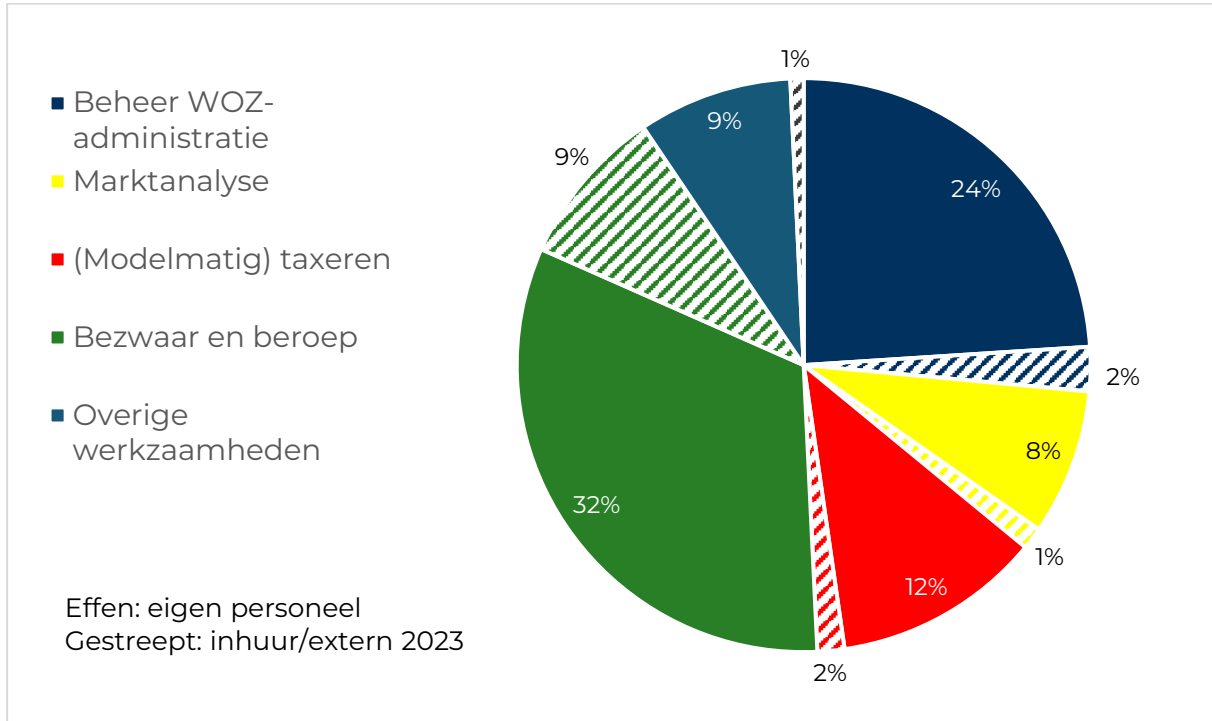
Categorie	2023	2022	2021
Beheer WOZ-administratie	€ 4,00 (26%)	€ 3,58 (26%)	€ 3,67 (27%)
Marktanalyse	€ 1,54 (9%)	€ 1,57 (11%)	€ 1,69 (12%)
Modelmatig taxeren	€ 1,99 (14%)	€ 2,17 (16%)	€ 1,99 (14%)
Bezwaar en beroep	€ 6,62 (41%)	€ 5,40 (38%)	€ 5,33 (38%)
Overig	€ 1,37 (10%)	€ 1,42 (10%)	€ 1,28 (9%)
Totaal	€ 15,52 (100%)	€ 14,14 (100%)	€ 13,96 (100%)

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)





**Grafiek: Verdeling van de kosten naar verschillende WOZ-werkzaamheden, 2023**



Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)

De verdeling van de kosten op basis van werkzaamheden lijkt door de jaren heen redelijk stabiel. Vergelijken we echter 2021 met 2023, dan valt wel op dat er steeds minder werkzaamheden worden verricht voor marktanalyse, en steeds meer voor bezwaar en beroep.

Activiteiten die te maken hebben met het afhandelen van bezwaar en beroep vormen al meerdere jaren de grootste kostenpost voor de uitvoeringsorganisaties, met in 2023 ongeveer 41% van de totale WOZ-kosten voor eigen en ingehuurd personeel. In 2022 bedroeg dit nog 38%, waarbij deze toename natuurlijk samenhangt met de grote stijging van het aantal bezwaren in 2023 en de daarbij behorende inzet van medewerkers en externe inhuur. Naast de inzet van medewerkers en externe inhuur heeft de stijging van het aantal WOZ-bezwaren ook effect op de materiële kosten.



### 4.3 Materiële kosten

Naast de kosten van eigen personeel (60%) en kosten van ingehuurd en/of extern personeel (14%), bestaat de resterende 26% van de totale WOZ-kosten uit materiële kosten. In de vragenlijst voor deze WOZ-benchmark wordt gevraagd een uitsplitsing van deze materiële kosten te geven in de volgende posten:

1. Uitbetaalde proceskostenvergoedingen in de bezwaarfase
2. Uitbetaalde griffiekosten en proceskostenvergoedingen voor beroepsprocedures
3. Kosten specifieke WOZ-gerelateerde hard- en software
4. Kosten inkoop gegevens
5. Print- en verzendkosten/kosten berichtenbox MijnOverheid en tonen taxatieverslag via MijnOverheid
6. Overige materiële kosten, die WOZ-gerelateerd zijn

In 2023 was er een grote stijging van het aantal bezwaarschriften, wat een druk legde op de WOZ-uitvoeringsorganisaties om deze tijdig af te handelen. De toegenomen druk op dit proces is al eerder benoemd in hoofdstuk 4.2, waardoor verhoudingsgewijs meer tijd, geld en energie is gaan zitten in de bezwaar- en beroepsactiviteiten binnen het WOZ-proces. De grote stijging van het aantal bezwaren geeft verder aanleiding om extra aandacht te besteden aan de uitbetaalde proceskostenvergoedingen voor bezwaar- en beroepszaken. In de praktijk blijkt dat een aantal organisaties de proceskostenvergoedingen in de bezwaarfase niet afzonderlijk van de uitbetaalde vergoedingen voor griffiekosten en proceskosten van beroepsprocedures administreren.

Het totaal opgegeven bedrag van deze vergoedingen bedraagt € 17.563.680 voor alle organisaties die hebben deelgenomen aan de benchmark. Dit bedrag van gemiddeld € 5,51 per object voor de deelnemende organisaties is 69% van de totale materiële kosten en is ongeveer 18% van de totale WOZ-uitvoeringskosten. Ter vergelijking: in 2022 was het opgegeven bedrag voor vergoedingen nog € 10.769.791 (€ 2,64 per object).

In onderstaande tabel is het bedrag weergegeven dat organisaties aan kosten voor uitbetaalde vergoedingen voor proceskosten en griffiekosten in de benchmarkvragenlijst over de periode 2013 tot en met 2023 hebben opgegeven. In de laatste kolom staat het bedrag vermeld dat in de rapportages over de zelfevaluatie door organisaties is opgegeven.

Extrapolatie naar heel Nederland wijst erop dat in 2023 organisaties gezamenlijk circa €42 miljoen hebben betaald aan proceskosten. Dit is 72% meer dan in 2022. Deze extrapolatie is hoger dan uit de opgave door alle WOZ-uitvoeringsorganisaties bij de zelfevaluatie naar voren komt.



Tabel: Totale verdeling proceskostenvergoeding, 2013 tot 2023

Jaar	Aandeel vergoeding proceskosten in materiële kosten (in %)	Totaal opgegeven bedrag vergoeding proceskosten	Vergoeding proceskosten per object	Extrapolatie	Geen opgave vergoeding proceskosten in % deelnemers	Opgave inventarisaties
2013	39%	€ 3.738.830	€ 0,94	€ 8.356.526	12%	-
2014	43%	€ 3.702.306	€ 0,86	€ 7.586.685	4%	€ 6,5 miljoen
2015	31%	€ 2.901.464	€ 0,65	€ 5.793.010	3%	€ 6,8 miljoen
2016	28%	€ 2.960.510	€ 0,61	€ 5.545.424	6%	€ 5,9 miljoen
2017	35%	€ 4.138.468	€ 0,89	€ 7.866.819	0%	€ 7,3 miljoen
2018	41%	€ 5.767.233	€ 1,21	€ 10.816.991	2%	€ 9,7 miljoen
2019	46%	€ 6.500.791	€ 1,53	€ 13.831.021	4%	€ 12,0 miljoen
2020	55%	€ 9.364.131	€ 2,26	€ 20.620.304	3%	€ 17,0 miljoen
2021	62%	€ 9.601.810	€ 2,56	€ 23.532.904	2%	€ 18,0 miljoen
2022	59%	€ 10.769.791	€ 2,64	€ 24.435.368	2%	€ 20,0 miljoen
2023	69%	€ 17.563.680	€ 5,51	€ 42.042.830	0%	€ 41,0 miljoen

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)

Tabel: Verdeling materiële kosten en extrapolatie, 2022 en 2023

Materiële kosten	Totaalkosten per object 2023	Extrapolatie 2023	Totaalkosten per object 2022	Extrapolatie 2022	Verskil kosten 2023 ten opzichte van kosten 2022
Vergoeding kosten bezwaar & griffie- en proceskosten beroepsprocedures	€ 4,51	€ 42.042.830	€ 2,64	€ 24.435.368	72%
Kosten specifieke WOZ-gerelateerde hard- en software	€ 1,21	€ 11.285.481	€ 0,96	€ 8.865.857	27%
Kosten inkoop gegevens	€ 0,14	€ 1.290.873	€ 0,15	€ 1.407.216	-8%
Print- en verzendkosten/kosten berichtenbox MijnOverheid en tonen	€ 0,42	€ 3.881.373	€ 0,38	€ 3.503.857	11%



Materiële kosten	Totaalkosten per object 2023	Extrapolatie 2023	Totaalkosten per object 2022	Extrapolatie 2022	Vershil kosten 2023 ten opzichte van kosten 2022
<b>taxatieverslag via MijnOverheid</b>					
<b>Overige WOZ-gerelateerde materiële kosten</b>	€ 0,24	€ 2.196.335	€ 0,38	€ 3.526.607	-38%
<b>Totale materiële kosten</b>	€ 6,51	€ 60.696.892	€ 4,50	€ 41.738.683	45%

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)

#### 4.4 Extrapolatie van totale kosten naar alle gemeenten en samenwerkingsverbanden

Op basis van de kosten die over 2023 zijn opgegeven door 32 organisaties, kan ook een globale extrapolatie worden gemaakt van de kosten in alle organisaties op basis van de kostengegevens per grootteklasse. Op basis van deze extrapolatie wordt geconcludeerd dat in 2023 de totale WOZ-kosten rondom de € 233 miljoen lagen. De genoemde bedragen zijn allemaal nominale bedragen en dus niet gecorrigeerd voor inflatie. De stijging van de WOZ-kosten met circa € 39 miljoen in 2023 ten opzichte van de WOZ-kosten in 2022 komt neer op een stijging van 20%.

De stijging van de kosten wordt vooral veroorzaakt door:

- De gestegen loonkosten voor personeel (exclusief overhead) als gevolg van de stijging van de HOT-tarieven van gemiddeld 6,7%
- De gestegen overheadkosten (3,7%)
- Het gedaalde aantal netto productieve uren (3,3%)
- Een areaaluitbreiding, waardoor er meer WOZ-objecten zijn gewaardeerd (+0,6%)
- De stijging van materiële kosten met ongeveer 45%, hoofdzakelijk als gevolg van de stijging van de belanghebbenden (gemachtigden) uitbetaalde vergoedingen voor griffiekosten en proceskosten voor bezwaar en beroep met €21 miljoen (+72%)



**Tabel: Extrapolatie WOZ-kosten gewogen naar grootteklasse, 2023**

Organisatieklasse <sup>1</sup>	Extrapolatie 2023	Kosten per object 2023	Kosten per object 2022
<b>&lt; 10.000 objecten</b>	€ 6.788.002	€ 63,06	€ 38,26
<b>10.000 - 20.000 objecten</b>	€ 20.210.900	€ 36,19	€ 31,14
<b>20.000 - 50.000 objecten</b>	€ 42.895.925	€ 23,49	€ 22,04
<b>50.000 - 100.000 objecten</b>	€ 36.951.301	€ 28,68	€ 21,22
<b>100.000 - 200.000 objecten</b>	€ 49.995.658	€ 27,54	€ 21,52
<b>&gt; 200.000 objecten</b>	€ 76.317.669	€ 20,49	€ 17,63
<b>Totaal</b>	€ 232.889.879	€ 24,99	€ 20,94

<sup>1</sup>Deze tabel maakt gebruik van de indeling in organisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden) in 2024.

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)



Tabel: Ontwikkeling van de totale WOZ-kosten, 1999 tot 2023

Jaar	Totale WOZ-kosten per jaar	Totale WOZ-kosten per object per jaar
<b>1999-2002</b>	Circa € 190 miljoen	€ 23,00
<b>2003-2004</b>	Circa € 160 à €170 miljoen	€ 19,50
<b>2005</b>	Circa € 180 à €190 miljoen	€ 22,00
<b>2006</b>	Circa € 170 à €180 miljoen	€ 21,00
<b>2007</b>	Circa € 160 à €170 miljoen	€ 20,00
<b>2008</b>	Circa € 160 à €170 miljoen	€ 19,50
<b>2009</b>	Circa € 165 à €175 miljoen	€ 19,50
<b>2010</b>	Circa € 160 à €165 miljoen	€ 18,70
<b>2011</b>	Circa € 155 à €160 miljoen	€ 17,90
<b>2012</b>	Circa € 145 à € 150 miljoen	€ 16,90
<b>2013</b>	Circa € 155 miljoen	€ 17,50
<b>2014</b>	Circa € 150 à €155 miljoen	€ 17,00
<b>2015</b>	Circa € 145 à € 150 miljoen	€ 16,50
<b>2016</b>	Circa € 150 miljoen	€ 16,90
<b>2017</b>	Circa € 153 miljoen	€ 17,30
<b>2018</b>	Circa € 141 miljoen*	€ 15,75*
<b>2019</b>	Circa € 161 miljoen	€ 17,80
<b>2020</b>	Circa € 171 miljoen	€ 18,80
<b>2021</b>	Circa € 177 miljoen	€ 19,33
<b>2022</b>	Circa € 194 miljoen	€ 20,94
<b>2023</b>	Circa € 233 miljoen	€ 24,99

Bron: Benchmark WOZ (Waarderingskamer)

\* De berekende kosten in 2018 zijn beïnvloed door een systeemwijziging van de HOT-tarieven die heeft geleid tot lagere overheadkosten. Het effect van deze systeemwijziging is circa 10% van de totale kosten. Voor de vergelijking met 2017 en eerdere jaren kunnen deze bedragen gelezen worden als Circa € 155 miljoen, respectievelijk € 17,30.