

Aan: AB 26/52
Van: Marco Heemskerk

Betreft: Samenvatting "Staat van de WOZ 2026"
Datum: 16 juli 2026

Bestuurlijke Samenvatting – Staat van de WOZ 2026

Jaarlijks brengt de Waarderingskamer "Staat van de WOZ" uit: [Staat van de WOZ 2026](#). Hierna volgt een korte samenvatting met de essentie en een overzicht van de landelijk gepubliceerde cijfers afgezet tegen de cijfers van SVHW. SVHW heeft in 2026 voor het eerst in zijn bestaan vijf sterren behaald bij de beoordeling door de Waarderingskamer.

1. Inleiding

De Staat van de WOZ 2026 van de Waarderingskamer laat zien dat de WOZ-uitvoering zich verder ontwikkelt richting een betere balans tussen grootschalige, efficiënte waardering en meer persoonlijk contact met inwoners en bedrijven. Het vertrouwen in de WOZ neemt licht toe, terwijl het aantal bezwaren verder afneemt. Tegelijkertijd blijven datakwaliteit, transparantie en onderlinge waardeverhoudingen belangrijke aandachtspunten. De komende jaren verschuift de focus nadrukkelijk naar het perspectief van de belanghebbende, ondersteund door nieuwe regelgeving waarin persoonlijk contact en betere informatievoorziening centraal staan.

2. Belangrijkste ontwikkelingen 2026

Sterke stijging WOZ-waarden, maar minder bezwaren

De gemiddelde WOZ-waarde van woningen steeg in 2026 met 10,6%, bijna een verdubbeling ten opzichte van de stijging in het voorgaande jaar. Ondanks deze forse waardestijging daalde het aandeel woningen waartegen bezwaar werd gemaakt van 3,3% naar 2,5%.

De Waarderingskamer schrijft deze ontwikkeling grotendeels toe aan de sterke afname van activiteiten van no-cure-no-pay-bureaus (NCNP). Het aantal woningbezwaren via NCNP-bedrijven daalde van circa 154.000 naar 36.000. Hierdoor nemen ook proceskostenvergoedingen en uitvoeringskosten verder af.

Kwaliteit taxaties overwegend goed

Voor de herwaardering zijn 80 gemeenten nader onderzocht. In het merendeel van de gevallen voldeed de taxatiekwaliteit aan de gestelde normen. Bij circa 15 gemeenten was aanvullend onderzoek noodzakelijk vanwege tekortkomingen in taxaties of objectgegevens. Twee gemeenten mochten hun WOZ-beschikkingen pas later verzenden nadat kwaliteitsproblemen waren opgelost.

Datakwaliteit blijft een belangrijk risico

De kwaliteit van objectkenmerken, met name gegevens over oppervlakte en bouwjaar in de BAG, vraagt blijvende aandacht. Verschillen tussen BAG-gegevens en WOZ-gegevens leiden regelmatig tot afwijkende informatie in het WOZ-waardeloket en op taxatieverslagen. De Waarderingskamer pleit voor een integrale organisatie van gegevensbeheer om inconsistenties te voorkomen en het vertrouwen van inwoners te versterken.

3. Nieuwe uitvoeringsregeling: meer persoonlijk contact

Een belangrijk beleidsmatig thema is de gewijzigde Uitvoeringsregeling instructie waardebepaling Wet WOZ.

Deze bevat twee hoofdwijzigingen:

- Verplicht informeel persoonlijk contact met woningeigenaren voor verificatie van objectkenmerken.
- Een gemoderniseerd taxatieverslag voor woningen. De Waarderingskamer ondersteunt gemeenten bij de invoering hiervan en verwerkt deze uitgangspunten in nieuwe kwaliteitseisen. Het doel is beter inzicht voor inwoners, meer transparantie en een betere kwaliteit van onderliggende gegevens.

4. Rechtsbescherming blijft op orde

Ondanks de afname van NCNP-bezwaren ziet de Waarderingskamer geen aanwijzingen dat de rechtsbescherming van inwoners onder druk staat. Gemeenten zijn doorgaans goed bereikbaar en bieden vaak informele mogelijkheden om fouten te herstellen zonder formele bezwaarprocedure. Daarnaast blijkt dat uiteindelijk bij minder dan 1% van alle woningen en niet-woningen de WOZ-waarde na bezwaar wordt aangepast.

5. Financiële effecten

De afname van bezwaarprocedures leidt tot lagere uitvoeringskosten:

- Uitvoeringskosten Wet WOZ daalden van €225 miljoen naar €205 miljoen.
- Kosten per WOZ-object daalden van €24,00 naar €21,70.
- Proceskostenvergoedingen daalden van €32 miljoen naar €14,5 miljoen.
- Hierdoor ontstaat ruimte voor gemeenten om meer te investeren in kwaliteit, dienstverlening en gegevensbeheer.

6. Vooruitblik 2027

Op basis van gemeentelijke prognoses verwacht de Waarderingskamer dat de WOZ-waarden per waardepeildatum 1 januari 2026 landelijk gemiddeld zullen stijgen met:

- 5,5% – 7,5% voor woningen
- 1,5% – 4,0% voor niet-woningen

De stijging lijkt daarmee aanzienlijk gematigder dan voor 2026.

7. Strategische aandachtspunten voor bestuurders

Voor gemeenten en samenwerkingsverbanden zijn de belangrijkste opgaven de komende periode:

- Versterken van de kwaliteit van objectgegevens (BAG-WOZ).
- Implementeren van verplicht persoonlijk contact met inwoners.
- Uniform invoeren van het nieuwe taxatieverslag.
- Verbeteren van de uitlegbaarheid van onderlinge waardeverhoudingen.
- Verder ontwikkelen van de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ).
- Verantwoord inzetten van AI voor kwaliteitsverbetering en dienstverlening.
- Voorbereiden op de aangekondigde brede evaluatie van de Wet WOZ.

8. Conclusie

De Waarderingskamer schetst een positief beeld van de WOZ-uitvoering in 2026. Ondanks een sterke stijging van woningwaarden nemen bezwaren af, daalt de invloed van no-cure-no-pay-bureaus en verbeteren vertrouwen en uitvoerbaarheid. De komende jaren staan vooral in het teken van meer persoonlijk contact,

Memo



betere datakwaliteit en verdere professionalisering van de WOZ-uitvoering vanuit het perspectief van inwoners en bedrijven.

Klaaswaal 9 september 2026

Memo



Kengetallen landelijk vs SVHW

d.d. 14/7/2026

Bron landelijk: [Staat van de WOZ 2023](#)
[Staat van de WOZ 2024](#)
[Staat van de WOZ 2025](#)
[Staat van de WOZ 2026](#)

	Woningen						Niet woningen					
	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2021	2022	2023	2024	2025	2026
# bezwaren SVHW	6.459	7.024	22.274	11.471	6.541	5.326	1.052	943	1.021	868	1.156	1.018
# bezwaren landelijk	260.000	268.000	685.000	355.000	286.000	220.000	52.000	44.000	51.000	43.000	45.000	36.000
% bezwaren SVHW	2,8%	3,0%	8,5%	4,2%	2,3%	1,8%	4,1%	3,5%	3,7%	2,9%	3,6%	2,7%
% bezwaren landelijk	3,2%	3,1%	8,0%	4,3%	3,3%	2,5%	6,6%	5,5%	6,4%	5,7%	5,6%	4,7%
# NCNP SVHW	3.219	2.720	8.940	6.584	3.869	1.276	377	332	393	104	63	30
# NCNP landelijk	119.000	121.000	305.000	188.000	154.000	36.000	21.000	18.900	16.900	10.000	8.200	6.900
% NCNP SVHW	49,8%	38,7%	40,1%	57,4%	59,1%	24,0%	35,8%	35,2%	38,5%	12,0%	5,4%	2,9%
% NCNP landelijk	45,7%	45,3%	45,5%	53,0%	53,8%	15,7%	39,7%	42,5%	33,3%	23,3%	18,0%	18,9%
% bezwaren gehonoreerd SVHW	43,1%	38,5%	34,1%	32,0%	24,0%	*	47,0%	49,0%	39,7%	38,0%	38,8%	*
% bezwaren gehonoreerd landelijk	39,4%	38,4%	33,7%	33,8%	30,2%	*	43,1%	35,4%	36,3%	43,3%	49,40%	*

< 2022: excl Ridderkerk

< 2023: excl Drimmelen

< 2024: excl Geertruidenberg