

Aan het college van burgemeester en wethouders van  
Brunssum  
Postbus 250  
6440 AG BRUNSSUM

ons kenmerk:  
25.0233 IL

bijlage(n):  
-

datum:  
15 januari 2025

Betreft: Instemming bekend maken WOZ-waarden en aandachtspunten voor 2025

Geacht college,

Hierbij informeren wij u dat de nieuwe WOZ-waarden met de waardepeildatum van 1 januari 2024 voldoen aan de wettelijk gestelde eisen. Aan BsGW heb ik bericht dat de WOZ-waarden voor uw gemeente bekend mogen worden gemaakt. Dit publiceren wij ook op onze website.

### **Beoordeling uitvoering WOZ en de waardeontwikkeling**

De Waarderingskamer beoordeelt de uitvoering van de Wet WOZ. Uw gemeente wordt op dit moment beoordeeld met: **Goed (vier sterren)**. Dat houdt in dat uw organisatie WOZ-waarden levert van goede kwaliteit en daarnaast op alle onderdelen van het WOZ-werkproces voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Meer informatie over hoe deze beoordeling tot stand is gekomen, vindt u op onze website.

De stijging van de verkoopprijzen op de woningmarkt in het jaar 2023 leidt tot een stijging van de WOZ-waarden voor het belastingjaar 2025 met 5,4% (landelijk gemiddeld). In uw gemeente stijgen de WOZ-waarden van woningen gemiddeld met 7,0% en stijgen die van overige onroerende zaken gemiddeld met 6,8%. Als voorgenomen dagtekening voor het bekend maken van de WOZ-waarden heeft u 21 februari 2025 opgegeven. Wij publiceren ook deze waardeontwikkeling en dagtekening van de WOZ-beschikkingen op onze website.

*Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.*

Postadres:  
Postbus 93210  
2509 AE Den Haag

Bezoekadres:  
Muzenstraat 73  
2511 WB Den Haag

T 070-3110555  
E [info@waarderingskamer.nl](mailto:info@waarderingskamer.nl)  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746  
KvK 27348648  
BTW 8035.77.059.B.01



### **Aanbeveling voor communicatie**

Naast het bekend maken van de WOZ-waarden adviseren wij om extra aandacht te besteden in uw communicatie aan een aantal actuele onderwerpen:

#### *Nieuwe taxatieverslag*

Hoewel nog niet verplicht, is er een nieuw taxatieverslag ontwikkeld dat de burgers meer inzicht geeft in de totstandkoming van de WOZ-waarde en de daarvoor gebruikte gegevens dan het huidige taxatieverslag. Wij adviseren u om aandacht te besteden aan (de voorbereiding van) het gebruik van dit nieuwe WOZ-taxatieverslag.

#### *De invloed van energie-efficiëntie op WOZ-waarden*

De energie-efficiëntie is een belangrijk aandachtspunt voor potentiële kopers van woningen en beïnvloedt zowel de verkoopprijs als verkoopssnelheid. Duidelijke communicatie over hoe de energie-efficiëntie is meegenomen in de WOZ-waarde kan verwarring en bezwaren voorkomen.

#### *Huidige marktniveau fors hoger dan WOZ-waarden belastingjaar 2025*

De nieuwe WOZ-waarden, die u binnenkort bekend maakt, zijn gebaseerd op verkoopprijzen rond de waardepeildatum 1 januari 2024. Het huidige marktniveau ligt circa 10% hoger dan het marktniveau op de waardepeildatum. Informeer inwoners zodat zij begrijpen waarom de nieuwe WOZ-waarden lager zijn dan recente verkoopprijzen bij woningen in hun omgeving.

#### *Direct contact met burgers*

Laagdrempelig contact met inwoners bevordert het vertrouwen in de overheid en kan het aantal formele bezwaren verminderen. Informeel contact met inwoners sluit ook aan bij de oproep van de staatssecretaris voor betere informatievoorziening en toegankelijkheid van gemeentelijke dienstverlening. Geef daarom bij de bekendmaking van de nieuwe WOZ-waarde duidelijk aan hoe inwoners uw organisatie kunnen bereiken, telefonisch, per mail of via digitale kanalen.

### **Kwaliteit**

Met het hoge aantal bezwaren en beroepzaken is er sprake van een grote druk op de WOZ-uitvoering. Inwoners kijken steeds kritischer naar de kwaliteit van de dienstverlening door de overheid en naar de WOZ-waarden. We raden u aan om te (blijven) investeren in de kwaliteit van gegevens en een goede afstemming hiervan met belanghebbenden. Een goede onderbouwing van de WOZ-waarden voorkomt onnodige procedures.

### **Controle contactgegevens**

Wij verzoeken u om uw contactgegevens en -personen in de "Mijn Waarderingskamer-omgeving" ([www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)) actueel te houden. Voor vragen kunt u contact opnemen met [REDACTED] via [REDACTED]

Met vriendelijke groet

[REDACTED]  
mr. drs. Linda Henning-vijers  
secretaris directeur