

Beschrijving van de door het CBS gevolgde procedure voor het bepalen van de belastingcapaciteit per gemeente op basis van gegevens uit de Landelijke Voorziening WOZ.

05-02-2026, versie 1.4

Inleiding

Het CBS maakt gebruik van gegevens uit de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ) als bron om de voorlopige belastingcapaciteit per 1 januari 2026 en de definitieve belastingcapaciteit per 1 januari 2024 per gemeente vast te stellen.

Selectie uit LV

Het CBS maakt gebruik van massale bevraging. Hierbij worden de WOZ-objecten of waarden, die in het antwoord worden opgenomen, altijd geselecteerd op basis van de actuele kennisgeving.

Status

Voor het bepalen van de belastingcapaciteit zijn alleen de WOZ-objecten met op de peildatum 1-1-JJJJ de status "o, actief" van belang. Het CBS gaat ervan uit dat gemeenten de statuscode altijd correct muteren in relatie tot de andere attributen.

Proces waarin uitkomsten worden samengesteld door het CBS

De database van de LV-WOZ wordt beheerd door het Kadaster. Het CBS haalt de data op uit de Landelijke Voorziening WOZ, waarna het CBS de berekening van de belastingcapaciteit verzorgt en de resultaten levert aan BZK. Voor de verwerking van de data maakt het CBS gebruik van twee databases: een zogenaamde inputdatabase en een verwerkingssysteem.

Selectie uit de CBS inputdatabase voor het verwerkingssysteem voor het bepalen van de belastingcapaciteit

De XML LV WOZ wordt ingeladen in de inputbase. Daarna vinden de volgende selecties plaats:

- De volgende technisch inconsistente gegevens worden door het verwerkingssysteem *niet geselecteerd* voor de belastingcapaciteit:
 - Voor WRD-objecten moet de combinatie wozObjectNummer en waardepeildatum uniek zijn (voor onze selectie uit de LV WOZ). Als er dubbeln zijn, dan wordt het object gekozen met de meest actuele beginGeldigheid en daarna de meest actuele tijdstipRegistratie.
 - Voor WOZ-objecten moet de combinatie wozObjectNummer en beginGeldigheid (van het WOZ-object) uniek zijn. Als er dubbeln zijn, dan wordt het object gekozen met de meest actuele tijdstipRegistratie.
 - Naast bovenstaande technische eis moet ook gelden dat meerdere records over één WOZ-object geen overlap mogen hebben via beginGeldigheid en eindGeldigheid. Als er overlap is, dan wordt het record geselecteerd met de meest recente beginGeldigheid.

Voor de WOZ-objecten wordt de volgende selectie uitgevoerd:

- Via ingangsdatumObject en einddatumObject worden de objecten geselecteerd die op 1 januari 2026 (202601010000000000) geldig zijn.
- Via ingangsdatumObject en einddatumObject worden de objecten geselecteerd die op 1 januari 2024 (202401010000000000) geldig zijn.
- StatusWOZobject moet de waarde 0 hebben.
- Gebruikscodex moet gevuld en <= 80 zijn.

Voor de WRD-objecten wordt de volgende selectie uitgevoerd:

- Voor de geldige WOZ-objecten wordt de meest recente waarde bepaald die op het moment van de aanvraag voor de waardepeildatum geldig was
- De waardepeildatum moet de waarde 20250101, 20240101, 20230101, 20220101, 20210101 hebben.

Voor de verwerking van de belastingcapaciteit 2026 voorlopig en 2024 definitief gebruikt het systeem ook gegevens van de twee voorgaande jaren voor de berekening van de bijtelling.

Hierbij zijn de volgende kanttekeningen te maken:

- Het CBS heeft de WOZ-objecten met de kenmerken geldig op 1 januari 2026 of 1 januari 2024 geselecteerd. Een object kan al afgebroken zijn (statuscode 8), terwijl het voor 1 januari 2026 of 2024 wel meegeteld moet worden. Hiervoor is in de betreffende jaarselectie gecorrigeerd via de ingangs- en einddatum van het WOZ-object (indien niet beëindigd op 1 januari 2026 of 1 januari 2024, dan statuscode 0).
- Van de overige WOZ-kenmerken wordt aangenomen dat deze hetzelfde gebleven zijn. Het betreft o.a. Gebruikscodex en OZBvrijstelling.
- Het CBS heeft de WRD-objecten met waardepeildata 20250101, 20240101, 20230101, 20220101, 20210101 opgevraagd. Voor de vaststelling van de belastingcapaciteit 2026 voorlopig is de waarde met waardepeildatum van 20250101 gebruikt. Voor de bijtelling worden de waardepeildata van 20240101 of 20230101 gebruikt. Voor de vaststelling van de belastingcapaciteit 2024 definitief is de waarde met waardepeildatum 20230101 gebruikt. Voor de bijtelling worden de waardepeildata van 20220101 of 20210101 gebruikt.

Nadat de geselecteerde gegevens zijn geladen in de het verwerkingssysteem volgt er een controle op de inhoud en worden gegevens geaggregeerd naar totalen per Gebruikscodex, OZB-vrijstelling, Vastgesteldewaarde, HeffingsmaatstafOZB en HeffingsmaatstafOZBGebruikers.

Berekening van de belastingcapaciteit

De belastingcapaciteit wordt berekend op de volgende wijze:

- de WOZ-waarde van de niet vrijgestelde objecten (code 0).
- de WOZ-waarde van de facultatief vrijgestelde objecten (code 1).
- de OZB-waarde van de verplicht vrijgestelde objecten (code 2).

In de uitkomsten wordt onderscheid gemaakt in de belastingcapaciteit voor woningen en voor niet - woningen. De gebruikscodex bepaalt het onderscheid tussen woningen (code 10, 11 en 12) en niet-woningen (code 20, 21, 30, 31 en 40)

Berekening van de bijtelling t.b.v. vaststelling van de belastingcapaciteit

Voor de WOZ-objecten, waarvoor nog geen vastgestelde waarde was opgenomen in de LV WOZ tijdens het opvragen van de gegevens, wordt de volgende procedure gevolgd. Bij een WOZ-object zonder waarde wordt gekeken of in het voorgaande jaar wel een vastgestelde waarde is opgenomen. Zo ja, dan wordt bij een niet-woning deze waarde geteld als vervanging van de ontbrekende waarde. Wanneer het object een woning betreft (gebruikscodes 10, 11, 12) wordt naast de voorgaande waarde tevens de marktontwikkeling meegenomen. De marktontwikkeling wordt bepaald op basis van de groei in WOZ-waarde bij overige (voldoende) beschikbare WOZ-waarden in de regio.

Is er in het voorgaande jaar geen vastgestelde waarde opgenomen dan wordt gekeken of in het jaar daarvoor een waarde beschikbaar is. Zo ja, dan wordt deze geteld als vervanging. Ook in dit geval wordt op dezelfde wijze bij woningen de marktontwikkeling meegenomen.

Komt er zowel in het voorgaande jaar als in het daaraan voorafgaande jaar geen waarde voor dan kijkt het CBS naar de mediane WOZ-waarde (van wel-beschikte objecten) in de betreffende regio. Bij niet-woningen wordt hierbij rekening gehouden met de oppervlakte.

Bij de inschattingprocedure gaat het CBS uit van voldoende objecten om de marktontwikkeling en de mediane WOZ-waarde te bepalen. Indien in een gemeente onvoldoende gegevens beschikbaar zijn, dan wordt uitgeweken naar regio's met éénzelfde stedelijkheidsniveau in dezelfde provincie. Als laatste mogelijkheid wordt gekeken naar objecten in dezelfde provincie.

Bijstelling van de belastingcapaciteit en of Amendement de Pater

Per 2024 is de LV WOZ *uitsluitend* leidend geworden. Dat betekent dat correcties op de belastingcapaciteit en/of Amendement de Pater via het CBS en via BZK niet meer mogelijk zijn. Er wordt dan ook geen vaststellingsbrief aan de gemeente of het samenwerkingsverband toegestuurd.

De aard van de (rechtsbescherming bij de heffing van de) Onroerendezaakbelastingen (OZB) is zodanig dat er altijd kans is dat een paar objecten nog niet definitief zijn beschikt wanneer het CBS de definitieve belastingcapaciteit berekent (ongeveer 2,5 jaar na dato). De mogelijkheid om bij BZK bezwaar te maken tegen de definitieve vaststelling van de belastingcapaciteit blijft behouden in het nieuwe proces.