

2023ZO4572

1

Bent u bekend met het bericht "Huiseigenaren geschokt door hoge WOZ-taxaties: 'Makkelijk scoren door schuld bij bezwaarbureaus te leggen'?"

Ja.

2

Klopt het dat vier op de tien huiseigenaren die bezwaar maken tegen een WOZ-taxatie, in het gelijk worden gesteld? Zo ja, welke verklaring heeft u hiervoor?

Ja. Dit komt op hoofdlijnen overeen met de cijfers die de Waarderingskamer heeft gepubliceerd over het jaar 2021. Van de bezwaarschriften die in 2021 zijn ingediend tegen de WOZ-waarde van een woning is namelijk 39,4% gehonoreerd. Dat betekent dat de WOZ-waarde is veranderd bij 39,4% van de WOZ-waarden van woningen waartegen bezwaar is gemaakt. Nu in 2021 tegen 3,2% van de woningen bezwaar is gemaakt, is de WOZ-waarde dus bij 1,3% van de woningen aangepast. Ten aanzien van de bezwaarschriften die in 2022 zijn ingediend, zijn deze cijfers nog niet bekend.

De WOZ-waarde van een woning wordt bepaald door op systematische manier de te taxeren woning te vergelijken met verkoopcijfers van vergelijkbare woningen. Om woningen goed te vergelijken wordt gekeken naar overeenkomsten en verschillen wat betreft primaire objectkenmerken, zoals het type woning en de ligging, en secundaire objectkenmerken, zoals de kwaliteit, het onderhoudsniveau en de ligging (ten opzichte van zon, water, etc.). De reden dat gemeenten bij een heroverweging van de WOZ-waarde in het kader van een bezwaar tot een andere inschatting komen, ligt voor een deel aan het feit dat de geregistreerde objectkenmerken soms niet meer correct blijken te zijn. Dit betreft dan met name onjuistheden in de secundaire objectkenmerken, zoals de onderhoudstoestand van de woning en de kwaliteit van de woonvoorzieningen. Dergelijke objectkenmerken zijn onderhevig aan verandering en gemeenten hebben daar op het moment van beschikken niet altijd zicht op.

3

Bent u het ermee eens dat dit percentage te hoog ligt? Deelt u de mening dat dit percentage erop kan duiden dat de kwaliteit van veel WOZ-taxaties ondermaats is en veel huiseigenaren hierdoor te hoog worden aangeslagen en dus teveel belasting betalen over hun eigen woning?

Ja, dit percentage ligt hoog. Gemeenten streven ernaar om WOZ-waarden zo correct mogelijk vast te stellen. Zoals in het antwoord op vraag 2 aangegeven, is dat echter niet altijd mogelijk. Het is daarom van belang dat belanghebbenden laagdrempelig hun bezwaren kenbaar kunnen maken. Zoals het kabinet heeft aangekondigd, wordt daarom bijvoorbeeld verkend of informeel contact voorafgaand aan bezwaar wettelijk kan worden geregeld. In de praktijk zetten gemeenten hier al op in. Op de website [Hoe kan ik controleren of de WOZ-waarde klopt? | Rijksoverheid.nl](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/woz-waarde/woz-waarde-klopt) van de Rijksoverheid staat overigens uitgelegd hoe belanghebbenden kunnen controleren of hun WOZ-waarde klopt en wat belanghebbenden kunnen doen als ze het niet eens zijn met de vastgestelde WOZ-waarden. Dankzij de kwaliteit van de gemeentelijke werkzaamheden en het benutten van de laagdrempelige toegang tot bezwaar of informeel contact kan niet gezegd worden dat een significant aantal woningeigenaren teveel belasting betaalt als gevolg van een onjuiste WOZ-waarde. Het grootste deel van de initieel getaxeerde WOZ-waarden van woningen blijft in stand.

4

Hoeveel gemeenten of samenwerkingsverbanden hebben geen "goede" beoordeling van de Waarderingskamer gekregen?

De Waarderingskamer controleert en beoordeelt jaarlijks aan de hand van een groot aantal criteria op diverse aspecten of gemeenten dan wel samenwerkingsverbanden de Wet waardering

onroerende zaken (Wet WOZ) goed uitvoeren. Dit resulteert in een algemeen oordeel waarbij vier categorieën worden gehanteerd: "Goed", "Voldoende", "Moet op onderdelen verbeterd worden" en "Moet dringend verbeterd worden". "Goed" en "Voldoende" betekent dat de gemeente of het samenwerkingsverband van gemeenten de WOZ-uitvoering voldoende zorgvuldig uitvoert. "Moet op onderdelen verbeterd worden" en "Moet dringend verbeterd worden" betekent dat er sprake is van onderdelen waar men niet voldoet aan de eisen. Eind 2022 hadden 250 gemeenten het algemeen oordeel "Goed" gekregen, 85 gemeenten het oordeel "Voldoende", 9 gemeenten het oordeel "Moet op onderdelen verbeterd worden" en er waren geen gemeenten met het oordeel "Moet dringend verbeterd worden".

5

Hoeveel belastingplichtigen worden aangeslagen door een gemeente of samenwerkingsverband wiens taxaties niet goed zijn?

Eén van de criteria die de Waarderingskamer hanteert bij het bepalen van het algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten en samenwerkingsverbanden, is de juistheid van de WOZ-waarden.¹ Daarbij zij opgemerkt dat gemeenten en samenwerkingsverbanden pas na een positieve beoordeling van de juistheid van de WOZ-waarden door de Waarderingskamer, over mogen gaan tot bekendmaking van de (nieuwe) WOZ-waarden. Dat betekent dat de Waarderingskamer ook bij gemeenten en samenwerkingsverbanden die niet het algemeen oordeel "Goed" hebben gekregen, heeft vastgesteld dat de WOZ-taxaties voldoen aan de geldende eisen en dat de WOZ-waarden overeenkomstig het marktwaardeniveau zijn vastgesteld.

6

Ziet u dat in gemeenten of samenwerkingsverbanden met een score "goed" het aantal succesvolle bezwaren lager ligt? Zo nee, hoe kan het dan dat er toch een score "goed" is afgegeven?

Zoals bij de beantwoording van de vorige vragen is aangegeven, hanteert de Waarderingskamer meerdere criteria bij het bepalen van het algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ, waarvan de juistheid van de WOZ-waarden er één is. Verder is reeds aangegeven dat gemeenten en samenwerkingsverbanden pas na een positieve beoordeling van de juistheid van de WOZ-waarden door de Waarderingskamer, mogen overgaan tot bekendmaking van de (nieuwe) WOZ-waarden. Er valt dan ook geen direct verband te leggen tussen het algemeen oordeel van de Waarderingskamer en het aantal bezwaarschriften dat door de betreffende gemeente of het betreffende samenwerkingsverband is gehonoreerd.

7

Deelt u de opvatting dat een hoog aantal succesvolle bezwaren reden moet zijn tot nader onderzoek of eventueel ingrijpen inzake de kwaliteit van de WOZ-taxaties van gemeenten of samenwerkingsverbanden? Zo nee, waarom niet?

Ja. Bij de uitvoering van de Wet WOZ zijn gemeenten en samenwerkingsverbanden continue bezig met het signaleren en doorvoeren van verbeteringen om de kwaliteit te borgen als onderdeel van de jaarlijkse herwaarderingscyclus. Zoals aangegeven in mijn brief van 23 maart 2023^[1] ben ik op dit moment aan het onderzoeken op welke wijze dit informele traject voor uitvoeringsorganisaties verplicht kan worden gesteld en hoe de Waarderingskamer dit meeneemt in haar toezicht. Zoals ik in mijn brief van 30 september 2022² heb aangekondigd, werk ik samen met de betrokken stakeholders ook aan een aantal verbeterpunten die de transparantie en betrouwbaarheid ten goede moeten komen. Er gaat immers een groot institutioneel vertrouwen uit van de WOZ-waarde die steeds breder wordt gebruikt.

¹ De beoordeling van de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten en samenwerkingsverbanden heeft betrekking op een breed scala aan onderwerpen die behoren tot de WOZ-administratie. Naast de juistheid van de WOZ-waarde, gaat het om aspecten als tijdigheid van bekend maken van de WOZ-waarden, tijdigheid van bezwaarafhandeling, volledigheid van de gegevens voor de afnemers.

[1]

² Kamerstukken II 2022/23, 29 279, nr. 734.

Uitvoeringsorganisaties hebben oog voor relevante technische en maatschappelijke ontwikkelingen. Bij woningen wordt gebruik gemaakt van modelmatige waardebeoordeling, waarbij de taxeren woning wordt vergeleken met de verkoopprijs van woningen rondom de waardepeildatum. Bij de waardevaststelling wordt de waarde van de woning vastgesteld op één waarde en wordt deze waarde via de WOZ-beschikking bekend gemaakt aan belanghebbende. Dit vindt in de regel plaats met de oplegging van de aanslag onroerendezaakbelasting via een gecombineerd aanslagbiljet. Indien belanghebbende het niet eens is met de hoogte van de WOZ-waarde kan bezwaar worden aangetekend binnen de wettelijke termijn. Steeds meer uitvoeringsorganisaties zetten echter in op 'informeel contact' om te voorkomen dat belanghebbenden in een formeel bezwaartraject terecht komen, terwijl dit ondervangen had kunnen worden door al eerder contact te hebben met een belanghebbende. Een voorbeeld van dit informele contact is om tijdens de beschikkingsronde (uiterlijk de eerste 8 weken van het kalenderjaar) tot aan het aflopen van de wettelijke bezwaartermijn van 6 weken te werken met een klantcontactcenter en met terugbelverzoeken voor een taxateur. Het is belangrijk om te benadrukken dat gemeenten en samenwerkingsverbanden belang hebben bij een juiste waardering, dit zorgt immers voor minder bezwaren en ontlast op dat punt de uitvoering.

8

Hoe houdt u toezicht op de beoordelingen van de Waarderingskamer? Bent u bereid om gezien het hoge aantal succesvolle bezwaren deze beoordelingen nader tegen het licht te houden? Zo nee, waarom niet?

De wijze waarop ik toezicht houd op de Waarderingskamer is vastgelegd in het Toezichtarrangement. Dit arrangement is onder andere gepubliceerd op de website van de Waarderingskamer (<https://www.waarderingskamer.nl/waarderingskamer/beleid-strategie-waarderingskamer/>)

9

Bent u het ermee eens dat er meer regie genomen moet worden om mogelijke extra kwaliteitseisen aan gemeenten of samenwerkingsverbanden op te kunnen leggen om zo het aantal huiseigenaren dat structureel veel te hoog wordt aangeslagen omlaag te kunnen brengen? Zo ja, bent u bereid om dit te doen?

Zoals bij de beantwoording van voorgaande vragen is aangegeven, deel ik de conclusie dat huiseigenaren structureel veel te hoog worden aangeslagen niet. Er moet hierbij onderscheid worden gemaakt tussen het vaststellen van de WOZ-waarde en het uiteindelijk opleggen van een belastingaanslag, waarbij de WOZ-waarde als heffingsgrondslag wordt gebruikt. Wat de regie betreft, geldt dat de Waarderingskamer van gemeenten en samenwerkingsverbanden verwacht dat zij zelf de afhandeling van bezwaren onderzoeken en daaruit lessen trekken voor de volgende herwaardering. Op deze manier worden gemeenten en samenwerkingsverbanden gestimuleerd om de signalen uit de bezwaren te gebruiken voor de optimalisatie van gebruikte gegevens, gehanteerde werkprocessen en toegepaste taxatiemodellen. In haar toezicht controleert de Waarderingskamer of gemeenten en samenwerkingsverbanden daadwerkelijk lessen hebben getrokken uit de ingediende en gehonoreerde WOZ-bezwaren.

10

Kunt u deze vragen afzonderlijk beantwoorden?

Ja.