

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 3 oktober 2023

Bedrijfsvoering - Interne
dienstverlening en belastingen

**14 2023_B&W_00680 Informatienota over waardering onroerende zaken,
ingediende bezwaren en kwijschelding in 2023**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer J.H. Bats, Burgemeester en voorzitter; de heer M. Smit, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer B. Harmsma, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; de heer M.W. de Graaf, Gemeentesecretaris

Samenvatting

Op 4 oktober 2022 bent u geïnformeerd over de voortgang van de WOZ (Waardering Onroerende Zaken) administratie over 2022.

Met deze nota informeren wij over de verdere uitwerking van het ingezette verbetertraject, de uitwerking daarvan en het aantal bezwaren dat wij hebben ontvangen op de gecombineerde aanslag 2023.

Het vanaf begin 2021 ingezette verbetertraject van het WOZ-proces werd door de toezichthouder, de Waarderingskamer, in december 2021 beoordeeld van 2 naar 3 sterren. In mei 2023 werd deze beoordeling bijgesteld naar 4 sterren. Een gemeente die 4 jaar achter elkaar beoordeeld wordt met 4 sterren kan uiteindelijk een waardering krijgen van 5 sterren.

Het aantal ingediende bezwaren op de gecombineerde aanslag 2023 nam toe. Dit geheel in lijn met de landelijke toename. De stijging in Steenwijkerland bedroeg "slechts" 77 %, terwijl de landelijke stijging lag tussen de 50 – 400%. Het aantal gegronde bezwaren nam echter af ten opzichte van 2022 en 2021.

Het aantal toegekende kwijscheldingen nam toe in 2023. De uitgebreide voorlichtingscampagne en verhoging van de normen hebben hier zeker toe bijgedragen.

Informatienota

Inleiding

Deze nota is bedoeld om u te informeren over de stand van zaken rondom het proces Waardering Onroerende Zaken (WOZ), over het aantal bezwaren na het opleggen van de gecombineerde aanslag eind februari 2023 met waardepeildatum 01-01-2022 en het aantal aanvragen en toegekende kwijscheldingsverzoeken.

Kernboodschap

In mei 2023 bereikte ons het verheugende bericht dat naar aanleiding van een uitgebreid onderzoek naar de kwaliteit van de WOZ-processen door de Waarderingskamer, besloten is de waardering te verhogen van 3 naar 4 sterren. Het aantal ingediende bezwaren tegen WOZ-beschikkingen is gestegen ten opzichte van 2022 (+ 77 %). Tevens zien wij dat, na behandeling van 80% van het aantal bezwaren, het aantal gegronde bezwaren is afgenomen ten opzichte van 2022 en 2021. Het aantal aanvragen en toegekende kwijtscheldingen nam toe in 2023.

Nadere toelichting

Met ingang van 2021 is door het team belastingen actief ingezet op verbetering van het WOZ-proces. Centraal daarin stonden de opgave om de waardering op de kwaliteit door de Waarderingskamer terug te brengen van 2 naar de 3 sterren van voorheen en op te waarderen naar 4 sterren en daarmee het vertrouwen van de inwoners terug te winnen als het gaat om de juistheid van de gegevens van de objecten en de waardebepaling daarvan. De gekozen werkwijze zou tevens moeten leiden tot een afname van het aantal bezwaren.

Er werd ingezet op een uitgebreide controle en herwaardering van de objecten met zo veel mogelijk betrokkenheid van de eigenaren van deze objecten. Een wens van de Waarderingskamer is een WOZ-proces na te streven waarbij belanghebbenden op laagdrempelige wijze signalen aan gemeenten kunnen afgeven over de juistheid van de taxaties en over de juistheid van alle gegevens die daaraan ten grondslag liggen. Een en ander was aanleiding in Steenwijkerland het fenomeen "voormelding" te introduceren. Dubbel belangrijk omdat in dat jaar de taxatie niet langer op basis van inhoud van de woning (m³) werd getaxeerd, maar op basis van gebruiksoppervlakte (m²). Deze werkwijze leidde in december 2021 tot een waardering van 3 sterren. In 2022 werd ingezet op de geformuleerde verbeterpunten om uiteindelijk opnieuw een breed onderzoek aan te vragen bij de Waarderingskamer. Door drukte bij de kamer kwam dit onderzoek tot stand in april 2023 en volgde in mei 2023 een bijstelling van het oordeel van 3 naar 4 sterren. De 4^{de} ster is een waardering voor alle inspanningen die door het team belastingen zijn verricht om het WOZ-proces in relatief korte tijd in overeenstemming te brengen met de Waarderingsinstructie van de Waarderingskamer. In de komende jaren zullen wij deze kwaliteit blijven nastreven en waar kan verder verbeteren. Na enkele jaren kan de 5^{de} ster worden toebedeeld.

Ook in 2022 verstuurd wij een voormelding naar een groot deel van de woningeigenaren in Steenwijkerland. Naast een zorgvuldige taxatie, waardebepaling en de voormelding hebben wij ingezet op een betere communicatie met de inwoners. Met de aanslag werd een nieuwe, duidelijkere en heldere "bijsluiter" met uitleg over de aanslag bijgesloten. Centraal in de communicatie stond de informatie over de betalingsmogelijkheden en de mogelijkheid tot kwijtschelding. Met het door uw gemeenteraad genomen besluit tot verruiming van de normen voor kwijtschelding kunnen er meer mensen gebruik maken van de regeling.

Nu alle beschikkingen zijn verstuurd en de bezwaartermijn is verstreken hebben wij de balans opgemaakt en trekken de volgende conclusies:

- Het aantal binnengekomen bezwaren is met 77 % toegenomen ten opzichte van 2022. (2022: 500; 2023: 886)
- Het aantal bezwaren door "no-cure-no-pay-bureaus" is met 95 % toegenomen. (2022: 229; 2023: 585).

Landelijk was er in 2023 een enorme stijging van het aantal bezwaren waar te nemen. De stijging bedroeg landelijk 50 – 400 %. Steenwijkerland kreeg te maken met een stijging van 77 %. De oorzaak van de stijging is grotendeels toe te schrijven aan de enorme waardestijging van de woningen tussen waarde peildatum 01-01-2021 en 01-01-2022. De gemiddelde landelijke stijging bedroeg 16,4 %. Steenwijkerland liet een stijging zien van 14,4 %.

Ten tijde van het versturen van de aanslag, eind februari 2023, was er een duidelijke kentering te zien in de waardeontwikkeling van de woningen. Veel inwoners gingen er aan voorbij dat de aanslag was gebaseerd op de waarde per 01-01-2022. De methodiek blijft voor veel inwoners onduidelijk ondanks alle inspanningen dit in de communicatie toe te lichten. De "no-cure-no-pay" bureaus (NCNP) speelden handig in op deze stijging met een ongekennde mediacampagne. Het aantal ingediende bezwaren door NCNP nam sterk toe.

Inmiddels is de druk vanuit gemeenten, in de richting van het verantwoordelijk ministerie en de landelijke politiek toegenomen. Doel is om de perverse prikkel van de proceskostenvergoeding aan te passen. Inmiddels komen er berichten dat er een voorstel tot wetswijziging in voorbereiding is.

Samenvattend laat Steenwijkerland een beperkt negatieve ontwikkeling zien als het gaat om het aantal bezwaren. De ingezette werkwijze lijkt daarmee effectief te zijn en rechtvaardigt de gedachte deze lijn voort te zetten in de komende jaren.

Overzicht bezwaren

	Totaal	NCNP bezwaar	Particulier bezwaar	Gegronnd NCNP	Gegronnd particulier
2023					
aantal	886	562	324	48**	61***
percentage		63 %	36 %	8 %	19 %
2022					
aantal	500	299	201	60	66
percentage		59 %	40 %	20 %	33 %
2021					
aantal	907	565	342	233	177
percentage		62 %	37 %	41 %	52 %

* ncnp bezwaar – bezwaren door no-cure-no-pay bureaus

** na afwikkeling van 70 % van totaal

*** na afwikkeling van 95% van totaal

De afname van het aantal gegronde bezwaren tussen 2021 en 2023 is met name het gevolg van de accuraatheid van de gegevens en het daarop gebouwde taxatiebestand.

Financiën 2023.

Voor 2023 is een bedrag van € 18.000 begroot aan afhandeling bezwaren en vergoeding proceskosten voor de no-cure-no-pay bureaus. Het verwerken van het toegenomen aantal bezwaren in 2023 leidt tot een toename van de kosten van ca. € 40.000. Daarnaast zal de proceskosten vergoeding met ca. € 10.000 toenemen. Exacte bedragen kunnen worden afgegeven na afhandeling van alle bezwaren.

Werkwijze hertaxatie 2024

In aanloop naar de WOZ-beschikking voor 2024 (waarde peildatum 01-01-2023) gaan wij verder op de ingeslagen weg. Kwaliteit van ons WOZ-bestand, zowel de primaire als secundaire kenmerken, en de communicatie met de inwoners staan daarbij centraal.

Concreet wil dat zeggen dat wij ook dit jaar een uitgebreide voormelding aan de inwoners gaan sturen (gepland voor november 2023). Wij zullen deze voormelding richten aan alle woningbezitters voor controle van de juistheid van de gegevens. Verder zetten wij nog meer in op de kwaliteit van het WOZ-bestand, met extra aandacht voor agrarische (niet-) woningen en de unieke, veelal vrijstaande objecten, in Steenwijkerland.

In het eerste kwartaal van 2024 ronden wij het project af van herwaardering van alle recreatieobjecten in Steenwijkerland. Een intensief en tijdrovend project vanwege de hoeveelheid en diversiteit van dit soort objecten in Steenwijkerland.

Voor de aanslag 2024 verwachten wij een zeer geringe stijging van de WOZ-waarde ten opzichte van 2023 (+ 2,4%).

Kwijtschelding

In 2023 is extra aandacht besteed aan de mogelijkheid voor het krijgen van kwijtschelding voor de gemeentelijke belastingen. Bij ieder aanslagbiljet werd een informatiefolder bijgesloten met informatie over kwijtschelding. In de communicatie werd nog extra aandacht gevestigd op de verruimde normen voor de kwijtschelding en de mogelijkheden voor mensen met een AOW-uitkering.

Inmiddels kunnen wij de balans opmaken over het 1^e halfjaar 2023 in vergelijking met voorgaande jaren. (In de praktijk komt ca. 90% van de aanvragen in het eerste halfjaar binnen).

Automatische kwijtschelding voor inwoners die vorig jaar ook kwijtschelding hebben ontvangen.

Jaar	verzoeken
2021	421
2022	340
2023*	392

* tot en met 1^e halfjaar 2023. In de praktijk komt ca. 90% van de aanvragen in het eerste halfjaar binnen.

Handmatige kwijtschelding verzoeken

Jaar	Verzoeken	AOW-gerechtigden
2021	295	38
2022	316	56
2023*	409	75

* tot en met 1^e halfjaar 2023. In de praktijk komt ca. 90% van de aanvragen in het eerste halfjaar binnen.

Consequenties voor de gemeente

De gevolgen van de stijging van het aantal ingediende en af te handelen bezwaren hebben financiële consequenties. Voor 2023 is een bedrag van € 18.000 begroot aan afhandeling bezwaren en vergoeding proceskosten voor de no cure, no pay bureaus. Het verwerken van het toegenomen aantal bezwaren in 2023 leidt tot een toename van de kosten van ca. € 40.000. Daarnaast zal de proceskosten vergoeding met ca. € 10.000 toenemen. Deze afwijkingen op de begroting zijn als mutatie verwerkt in de najaarsnota.

De extra kosten voor kwijtschelding van onder meer AOW-gerechtigden als gevolg van de verruiming van de norm zijn meegenomen in de respectievelijke begrotingen 2022, 2023 en verder.

Communicatie

Na het bekend worden van de toekenning van de 4de ster is na overleg met de collega's van communicatie een persbericht uitgegaan met dit nieuws. Rond 13 juli 2023 is dit bericht gepubliceerd in de lokale media en de facebook-pagina van de gemeente. Voorafgaand aan de verzending van de gecombineerde aanslag 2024 zal daar nogmaals aandacht aan worden gegeven.

Naar aanleiding van deze informatienota zal geen communicatie volgen.

Vervolg

Volgend jaar zal deze informatienota worden verwerkt in de P & C cyclus en zal hiervoor geen aparte informatienota worden geschreven en gedeeld met de raad.

Besluit

In te stemmen met de informatienota over stand van zaken Waardering Onroerende Zaken (WOZ) proces, ingediende bezwaren 2023 en kwijtschelding 2023.