College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Vergadering van 4 oktober 2022
Bedrijfsvoering - Interne dienstverlening en belastingen

11 2022_B&W_00716 Informatienota over stand van zaken WOZ-bezwaren 2022 - informeren

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; mevrouw Henriëtte de Jong, Waarnemend gemeentesecretaris; de heer Marco de Graaf, Plaatsvervangend gemeentesecretaris

Samenvatting

Op 8 februari 2022 bent u geïnformeerd over de voortgang van de WOZ-administratie over 2022. Centraal in deze nota stond de conclusie van de toezichthouder, de Waarderingskamer, over de kwaliteit van het WOZ-bestand. Een conclusie die er toe leidde dat de waardering van 2 naar 3 sterren werd bijgesteld. Tevens informeerden wij u over het beheersen van het risico op een stijging van het aantal bezwaren. Wij kondigden een aantal maatregelen aan ter voorkoming van de toename van het aantal bezwaren.
In deze nota informeren wij u over de uitwerking van deze maatregelen in combinatie met het aantal ingediende bezwaren.
Wij concluderen dat het aantal ingediende bezwaren significant is gedaald ten opzichte van 2021 (-46%). Tevens zien wij dat het aantal gegronde bezwaren eveneens is afgenomen ten opzichte van 2021. De gekozen werkwijze en ingezette verbeterslag lijkt daarmee succesvol. Nadat deze werkwijze in december 2021 de 3 sterren waardering opleverde neemt ook het aantal bezwaren af.
Eind 2022 zullen wij de Waarderingskamer uitnodigen voor een nieuwe waardering van de WOZ-administratie.

Informatienota

Inleiding

Deze nota is bedoeld om u te informeren over de stand van zaken over het aantal bezwaren na het opleggen van de gecombineerde aanslag eind februari 2022 met waardepeildatum 01-01-2021.

Kernboodschap

Het aantal ingediende bezwaren tegen WOZ-beschikkingen is significant gedaald ten opzichte van 2021 (- 46%). Tevens zien wij dat het aantal gegronde bezwaren eveneens is afgenomen ten opzichte van 2021. De gekozen werkwijze en ingezette verbeterslag lijkt daarmee succesvol. Nadat deze werkwijze in december 2021 de 3 sterren waardering opleverde neemt ook het aantal bezwaren af.

Nadere toelichting

Met ingang van 2021 is door de afdeling 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 naar 3 sterren en 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.
Naar aanleiding van het versturen van 14.500 voormeldingen aan eigenaren van woningen hebben wij meer inzicht gekregen in de juistheid van oppervlakten, bouwjaren en onderdelen van de objecten. Circa 35% heeft gereageerd met wijzigingen op de voormelding. Deze gegevens zijn verwerkt in het taxatiebestand wat uiteindelijk is beoordeeld.
Na hertaxatie bleek dat een groep van circa 500 objecten een meer dan gemiddelde stijging lieten zien (de gemiddelde stijging van de woningen in Steenwijkerland voor 2021 bedroeg circa 11%, voor niet-woningen was de stijging 4%). Bij circa 500 eigenaren zijn er stijgingen van 40% of meer geconstateerd. Deze eigenaren hebben een tweede voormelding gekregen en zij zijn uitgenodigd zich uitgebreid te laten toelichten.
Naast een zorgvuldige taxatie, waardebepaling en de voormelding hebben wij ingezet op een betere communicatie met de inwoners. De aanslag werd van een nieuwe, duidelijkere, lay-out voorzien, en tevens is er voor gekozen om een heldere 'bijsluiter" met uitleg over de aanslag bij te sluiten.
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 46% afgenomen;
- Het aantal bezwaren door "no-cure-no-pay-bureaus" is met 48% afgenomen;
- Het aantal woningen onder bezwaar is met 70% afgenomen;
- Het aantal niet-woningen onder bezwaar is met 47% afgenomen;
- Het aantal gegrond verklaarde bezwaren woningen is met 18% afgenomen;
- Het aantal gegrond verklaarde bezwaren niet-woningen is gelijk gebleven.

Samenvattend laat Steenwijkerland een positieve ontwikkeling zien als het gaat om het aantal bezwaren en (niet-) woningen onder bezwaar, waar de verwachting was dat dit zou gaan stijgen vanwege de omzetting in de methode van taxeren. Niet langer op basis van inhoud (m3) maar op basis van oppervlakte (m2).
De ingezette werkwijze lijkt daarmee effectief te zijn en rechtvaardigt de gedachte deze lijn voort te zetten. Eind 2022 zullen wij de Waarderingskamer uitnodigen voor een nieuwe waardering van de WOZ-administratie.

Overzicht bezwaren 2022

	2022						
	totaal	**ncnp-bezwaar***	**Particuler-bezwaar**	**woningen onder bezwaar**	**niet-woningen onder bezwaar**	**gegrond woningen**	**gegrond niet woningen**
aantal	500	299	201	444	92	106**	30**
percentage		59,80 %	40,20 %			23,80 %	32,60 %
	2021						
aantal	907	565	342	1473	173	610	57
percentage		62,29%	37,71%			41,41%	32,94%

* ncnp bezwaar - bezwaren door no cure no pay bureaus
** na afwikkeling van 482 bezwaren = 96,4 % van totaal

Financiën 2022.

Voor 2022 is een bedrag van € 120.000,00 begroot aan vergoeding proceskosten voor de no cure no pay bureaus. Waar in 2021 de werkelijke kosten voor de afwikkeling van de no cure no pay bezwaren € 172.081,00 bedroegen, zullen de kosten over 2022 onder het begrote bedrag blijven. Exacte bedragen kunnen worden afgegeven na afhandeling van alle bezwaren.

Werkwijze hertaxatie 2023

In aanloop naar de WOZ-beschikking voor 2023 (waardepeildatum 01-01-2022) gaan wij verder op de ingeslagen weg, zoals verwoord in het verantwoordingsdocument dat deel uitmaakte van de informatienota van 8 februari 2022. Kwaliteit van ons WOZ-bestand, zowel de primaire en secundaire kenmerken, en de communicatie met de inwoners staan daarbij centraal. De uitkomsten van peiling in juni 2022 onder het inwonerspanel nemen wij daarin ook mee. Wij gaan onder meer het portaal voor de voormelding aanpassen en wij gaan nog helderder uit een zetten hoe de WOZ-waarde tot stand komt en hoe de daarbij behorende tarieven worden bepaald. Tot slot gaan wij de website, met gebruikmaking van de uitkomsten van het onderzoek, aanpassen.
Concreet wil dat zeggen dat wij ook dit jaar een uitgebreide voormelding aan de inwoners gaan sturen. Wij zullen deze voormelding vooral richten aan de inwoners waar wij de juistheid van de gegevens extra willen controleren (circa 25% van het bestand). Verder zetten wij nog meer in op de kwaliteit van het WOZ-bestand, met extra aandacht voor niet-woningen en de unieke, veelal vrijstaande objecten, in Steenwijkerland. Wij doen een analyse op de bezwaren om daarmee extra aandacht te geven aan de objecten, en de wijken waarin deze gelegen zijn, waar bezwaar tegen is aangetekend. Tot slot worden in 2022 alle recreatieobjecten betrokken in een hertaxatie.
Eind 2022 zullen wij de Waarderingskamer uitnodigen voor een nieuwe waardering van de WOZ-administratie.

Consequenties voor de gemeente
Geen

Communicatie
n.v.t.

Vervolg
n.v.t.

Corona
n.v.t.

Besluit

In te stemmen met de informatienota over stand van zaken WOZ-bezwaren 2022.