Geachte leden van de raad,

In de raadsvergadering van 18 mei jl. stond de beantwoording van de schriftelijke vragen over de ‘WOZ-aanslag’ op de agenda. Raadslid Wilcke (Inwonerspartij) heeft daarop in de vergadering mondeling aanvullende vragen gesteld c.q. opmerkingen gemaakt. Bijgaand de beantwoording daarvan, die inmiddels ook telefonisch met de heer Wilcke is besproken. De vragen/opmerkingen zijn onderstreept, daarna volgt het antwoord.

Wijziging Wet- en regelgeving mag niet leiden tot het moeilijker maken om in bezwaar te gaan.

Het is, ook van de VNG, niet de bedoeling om inwoners en bedrijven de mogelijkheid tot het maken van bezwaar af te nemen of te bemoeilijken.
Wat wel aan de hand is, is het volgende:
Als een WOZ-waarde na bezwaar met € 10.000 naar beneden wordt bijgesteld, volgt een verlaging van de OZB van € 15. Als het bezwaarschrift wordt ingediend door een NCNP-bureau leidt dat tot de volgende proceskostenvergoeding: € 260 vergoeding voor het maken van bezwaar, € 260 voor het bijwonen van een (niet verplichte) hoorzitting, € 200 voor een taxatierapport. Voor een belastingverlaging van € 15, volgt dan een totale proceskostenvergoeding van zo’n € 700. De vergoeding die een NCNP-bureau ontvangt staat niet in verhouding tot de werkzaamheden. De VNG en een aantal andere vertegenwoordigende organisaties kijken daarom of er mogelijkheden zijn om vergoedingen te creëren die meer passen bij het proces waarvoor zij worden uitgekeerd.

Eerst nagaan waar de willekeur in waardering vandaan komt.

Dat er sprake is van willekeur in de waardering is onjuist. De Wet WOZ draagt gemeenten op om woningen modelmatig te waarderen op basis van de vergelijkingsmethode. Dat wil zeggen dat te waarderen woningen worden vergeleken met woningen waarvan rond een waardepeildatum transactieprijzen beschikbaar zijn, zeg maar ‘verkochte woningen’. Daarbij moet rekening worden gehouden met de verschillen in objectkenmerken, zoals de ligging, de staat van onderhoud, het voorzieningenniveau, de grootte van het perceel, de oppervlakte van de woning zelf, garages, bergingen, bouwjaar, bouwaard etc. Via die modelmatige waardering komt een waarde tot stand: een getaxeerde waarde die de waarde in het economisch verkeer op de peildatum weergeeft. Maar het probleem met waardes van woningen is dat wanneer je 5 taxateurs op een rij zet, ze alle vijf een andere waarde vaststellen. Dat betekent dus dat ‘de waarde’ niet bestaat, althans dat die betwistbaar is. Waar dan de schijn van willekeur vandaan komt is het feit dat de wet vereist dat gemeenten modelmatig waarderen, maar de inwoners een exacte waarde voor ogen staan. De afgelopen twee jaar is in Lelystad tegen 3% van de WOZ-waardes bezwaar gemaakt. Als in ogenschouw genomen wordt dat ook uit de beantwoording van de schriftelijke vragen blijkt dat het percentage gegronde bezwaren rond de 40% ligt, dan betekent dat ook dat 98,8% van de 38.000 WOZ-objecten in Lelystad juist is gewaardeerd. Overigens wordt Lelystad, net als alle andere gemeenten in Nederland, permanent gemonitord door toezichthouder de Waarderingskamer. De Waarderingskamer heeft over de uitvoering in Lelystad een positief oordeel.

Op de hoogte houden van acties rondom aanslagoplegging/bezwaren.

De raad zal, zoals de burgemeester ook heeft toegezegd, op de hoogte gehouden worden van de publieksgerichte acties, zodra daar meer over bekend is.

Met vriendelijke groet,

Wethouder De Vreede