

Memo (raad)

Aan : De gemeenteraad

Van : Wethouder Boswinkel

Datum : 24-05-2022

Doel: : Afdoening toezegging Forum **Nummer toezegging:**

Onderwerp : Toezegging in Forum "Ontwerpbegrotingen 2023 GR'en"

Inlichtingen bij : Gerrie Lenting, team Administratie, 06-81426064

Kennisnemen van

Het schriftelijke antwoord op een toezegging in het Forum Ontwerpbegrotingen 2023
Gemeenschappelijke Regelingen van van 16 mei 2022.

Inleiding

Bij de behandeling van het raadsvoorstel 'Ontwerpbegrotingen 2023 Gemeenschappelijke Regelingen' in het Forum van 16 mei 2022 heeft wethouder Boswinkel de toezegging gedaan schriftelijk terug te komen op de vraag over het aantal gegronde WOZ-bezwaren bij Tribuut.

Beantwoording

Het aantal bezwaren en ook het aantal gegronde bezwaren was in 2021 hoger omdat in dat jaar de waardering voor het eerst is gebaseerd op gebruiksoppervlak (m²) in plaats van inhoud (m³). Deze nieuwe methode om de WOZ-waarde te bepalen is dwingend voorgeschreven door de Waarderingskamer. Dit is het orgaan dat toezicht houdt op de correcte uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten en samenwerkingsverbanden. In het eerste jaar komen dan vooral de inmeet verschillen naar boven. Daardoor zien we meer afwijkingen en worden deze als bezwaar dan toegekend als blijkt dat de afwijking terecht is.

Nu het project van overgang naar gebruiksoppervlak is afgerond voor Zutphen gaan we er vanuit dat deze reden van bezwaar minder voor zal komen.

Tevens investeert Tribuut op dit moment in een pilot om de secundaire object kenmerken beter te inventariseren. We hopen dat dit ook aanleiding is voor minder bezwaren in de toekomst en dus ook tot minder gegronde bezwaren zal leiden op dit onderdeel. Secundaire object kenmerken gaan over de gedateerdheid van de woning waarbij je dan moet denken aan bijvoorbeeld keuken en badkamer, maar ook het onderhoud van de woning. Omdat de WOZ-waarde tot stand komt door de woningen modelmatig te waarderen is er niet altijd zicht op de onderhoudstoestand van een individuele woning. Bij modelmatig waarderen worden namelijk een aantal referentiewoningen gewaardeerd en deze waarde staat dan model voor alle soortgelijke woningen.

Het percentage gegronde bezwaren lijkt hoog, maar in verhouding met de landelijke benchmark wijzigt Tribuut de waarde (gegronde bezwaren) minder dan het landelijke gemiddelde van organisaties met vergelijkbare omvang. In 2020 (2021 is nog niet beschikbaar) ging het om 1.2% van de woningen tegen 1.4% in de benchmarkgroep.

Dat betekent ook dat ca. 99% van de woningeneigenaren geen aanleiding voor bezwaar ziet of dat het bezwaar is afgewezen.

Tot slot wil ik nog opmerken dat hoewel een toekenning van een bezwaar kan leiden tot bijvoorbeeld een daling van de WOZ-waarde van € 10.000,-, deze wijziging voor de OZB-aanslag voor Zutphen (tarief 2022) ‘slechts’ met € 13,30 daalt op jaarbasis.

Bijlagen

Geen