[redacted]

uw brief van	uw kenmerk	ons kenmerk	datum verzending
22 oktober 2021			20 december 2021
behandeld door	**doorkiesnummer**	**bijlagen**	**dossiernummer**
[redacted]	14 0320		
onderwerp			**pr-nummer**
beantwoording brief over de WOZ-waardering van garageboxen			

Geachte heer [redacted],

Aanleiding
Op 25 oktober 2021 heb ik uw brief ontvangen waarin u vragen stelt over de verschillen in WOZ-waarden van garageboxen in uw omgeving. In deze brief wil ik u daar meer duidelijkheid over geven. Uitgangspunt van de beantwoording is de algemene waardering van de garageboxen en ga ik niet in op individuele waarderingen.

Inleiding
Per belastingjaar 2022 moeten alle gemeenten de woningen (en daarbij ook de garageboxen) taxeren op basis van de Gebruiksoppervlakte. Dit is een uniforme meetmethodiek die voor elke gemeente in Nederland geldt. In Lelystad zijn alle woningen en ook de garageboxen per 2022 ingemeten op basis van deze Gebruiksoppervlakte. Tot en met 2021 waren deze objecten ingemeten op basis van het Bruto Vloeroppervlak. Bij het inmeten op basis van deze Gebruiksoppervlakte is ervoor gekozen om alle woningen en garageboxen vanaf de bouwtekening en met behulp van specifieke software opnieuw in te meten. Hierdoor zijn omissies uit het verleden gecorrigeerd.

WOZ-waardering garageboxen
In de jaren 2021 en eerder waren er verschillen in de WOZ-waardering van de garageboxen. Deze varieerden van € 14.000 tot € 20.000,--. Met ingang van belastingjaar 2022 krijgen alle garageboxen in de Archipel een identieke WOZ-waarde. De WOZ-waardering van garageboxen vindt plaats op basis van verkopen die rond de waardepeildatum zijn gerealiseerd. Daardoor kunnen er verschillen in de WOZ-waardering ontstaan van garageboxen die in verschillende delen van Lelystad zijn gelegen.

Bij het bepalen van de WOZ-waarde en de berekening van de aanslag Onroerende-zaakbelastingen worden er 2 tarieven gehanteerd: een tarief voor woningen en een tarief voor niet-woningen (bedrijven). Garageboxen vallen onder het woningentarief. Dat is de reden waarom deze garageboxen als “woning” worden gewaardeerd en de aanslag Onroerende-Zaakbelastingen naar het woningentarief worden berekend.

Tevens constateert u dat er een aantal WOZ-waarden van garageboxen niet op de landelijke website www.wozwaardeloket.nl zijn opgenomen. Dit punt zal ik intern opnemen omdat voor deze garageboxen wel een WOZ-waarde is bepaald en is opgenomen in de Landelijke Voorziening WOZ. Deze Landelijke Voorziening is de bron van de website waarop de WOZ-waarden van woningen worden getoond. Van deze garageboxen is dus wel degelijk een WOZ-waarde bepaald en een aanslag Onroerende-zaakbelastingen opgelegd.

Tenslotte
Als u naar aanleiding van deze beantwoording nog vragen heeft, dan kunt u altijd telefonisch contact met mij opnemen via het bovenstaande telefoonnummer.

Hoogachtend,
Namens de teamleider Geo-informatie en Belastingen,

[redacted]

[redacted]