

## INFORMATIEVE RAAD 11 JANUARI 2024

### Notulen van de vergadering

Voorzitter: mevrouw S. Kuilman

Griffier: mevrouw B. Kersten (plv.)

Tevens aanwezig: de heer E. Bouwhuis (GL), mevrouw H. van 't Riet (GL), mevrouw Y. Yildiz-Kaya (GL), de heer W. Advokaat (OD), de heer J. de Jong (OD), de heer H.J. Berkhout (D66), mevrouw S.E. Muijs (D66), de heer R. Poelwijk (D66), mevrouw O.U. Ramautarsing (D66), de heer J.A. Jägers (VVD), de heer E.H. Timmer (VVD), mevrouw V.A. Voermans (VVD), de heer W.K. van Es (PvdA), de heer F.W. Geerts (PvdA), de heer E.S. den Heijer (OPD), de heer P.A. Prins (OPD), mevrouw A.R. van Marion (OnPD) en de heer J.G.M. Sikking (OnPD)

Vanuit het college aanwezig: wethouder J.D.W. Klaasse en wethouder J. Prins

---

#### 1. **Opening** **Mededelingen door de voorzitter** **Vaststellen agenda**

De voorzitter heet iedereen van harte welkom bij de eerste vergadering in het nieuwe jaar. De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

#### 2. **Mededelingen portefeuillehouder**

Wethouder Prins memoreert dat de Brede School in Holland Park West is opgeleverd en inmiddels zijn de eerste 64 woningen opgeleverd en ook verhuurd. Komende week krijgt de raad een update over de volgende fases in de Informatie van de wethouder.

Vlak voor de kerst is de rechtszaak geweest over de volkstuintjes. Het college gaat daar vervolgstappen in nemen en de raad wordt binnenkort geïnformeerd over welke stappen dat zijn.

De concessie GVB 2025 wordt voor 11 jaar vastgesteld met elke 4 jaar een evaluatiemoment. Het ontwerp PvE ligt nu ter inzage voor een zienswijzeprocedure die afloopt op 12 februari. Gelijktijdig gaat het ontwerp naar een aantal adviescommissies zoals de Reizigersadviesraad en de nieuwe adviescommissie in oprichting van het openbaar vervoer Vervoerregio. Daarin hebben 3 wethouders zitting van Amsterdam, Ouder-Amstel in Diemen. Het wordt ook besproken in de regioraad van 5 maart en dan kunnen er nog de nodige wensen en bedenkingen ingediend worden. Uiteindelijk vindt de finale besluitvorming plaats in mei 2024.

#### 3. **Verklaring van geen bedenkingen woon-werkwoning Prinses Irenestraat 3**

GroenLinks constateert dat in een van de antwoorden op de technische vragen staat dat de geluidshinder van de parkeerlift onderdeel is van de vergunning maar het ontwerpbesluit dient ook die voorwaarde te bevatten. Daarom moet die voorwaarde worden toegevoegd bij de betreffende vraag in de zienswijzennota. Bij één vraag staat in de nota woon-werkwinkel. Dat moet worden aangepast naar woon-werkwoning.

PvdA merkt op dat de zienswijzeprocedure er niet toe heeft geleid dat het ontwerp moet worden aangepast. Daarom is de PvdA voor het afgeven van de verklaring van geen bedenkingen. Goed is dat er extra informatie is toegevoegd over de geluidshinder van de autolift en de voorwaarde voor de plaatsing van de hydraulische lift is een duidelijke aanvulling. Dat kan echter niet worden teruggevonden in het besluit.

VVD begrijpt dat het volgens het bestemmingsplan mogelijk is om op die locatie een detailhandel te vestigen. Dat kan echter parkeerproblemen opleveren in dit drukke gedeelte van Diemen. Zou de gemeente niet op de hoogte moeten worden gesteld van de al dan niet concrete plannen van de initiatiefnemer?

Ouderenpartij Diemen steunt het afgeven van een verklaring van geen bedenkingen en ook de eerder gemaakte opmerkingen van de andere fracties.

Ons Diemen memoreert dat per 1 januari jongstleden de Omgevingswet is ingegaan. Daarin zijn een aantal overgangsregelingen opgenomen en ook regelingen die een directe werking hebben waaronder bijvoorbeeld de leefbaarheid. Er wordt voor dit geval nog de oude systematiek gebruikt en vandaar het verzoek om een verklaring van geen bedenkingen aan de raad. In de raadsvoordracht wordt de motivatie gemist voor de aanvraag om een verklaring van geen bedenkingen in het kader van de overgang. Hopelijk is de motivatie in komende vergelijkbare raadsvoorstellen in het kader van het overgangsrecht wel aangegeven.

D66 wijst erop dat dit ter inzage is gelegd onder de oude wetgeving en dan wordt het ook afgehandeld volgens de oude wetgeving.

Ons Diemen merkt op dat mensen hebben gehoord over de Omgevingswet en dan moet een en ander goed worden uitgelegd voor de bewoners in een raadsvoorstel. Zowel in de nieuwbouw als in de bestaande bouw wordt de bereikbaarheid beperkt als er een metalen hekwerk komt te staan en dat is niet goed in het kader van de brandveiligheid. Daarom is het verstandig om met de brandweer te bekijken hoe een eventuele brand in het achterhuis kan worden bestreden. Dit is al met de wethouder overlegd en die zal er verder naar kijken. Het convenant klimaatadaptief bouwen geldt alleen voor projecten van deelnemende partijen waarbij per project verschillende ambities kunnen worden gesteld. Wellicht kan hier een toelichting op worden gegeven. Over het parkeren is goed nagedacht evenals over de afvoer van vervuild water. Begrepen is dat er op deze locatie geen detailhandel komt en dan komt dit project ook niet in conflict met de beleidsvisie dat er concentratiepunten zijn voor detailhandel.

D66 vindt dat er sprake is van een goede ruimtelijke ordening en derhalve kan worden ingestemd met de gevraagde beslissing.

Onafhankelijke Partij Diemen meldt dat de fractie kan instemmen met het raadsvoorstel.

Wethouder Prins geeft aan dat de voorwaarden waarover GroenLinks het had zullen worden verwerkt in de omgevingsvergunning.

GroenLinks zou ook graag zien dat het wordt toegevoegd aan de zienswijzennota. Dat is een zorgvuldige vastlegging van hoe de raad wil zien dat het wordt uitgevoerd.

Wethouder Prins bekijkt of dit in de zienswijzennota of elders zal worden verwerkt. Op dit moment is de functie van de werkwoning nog niet bekend. Natuurlijk wordt gekeken naar wat in het bestemmingsplan is toegestaan en het wordt ook getoetst aan de detailhandelsvisie. Deze procedure is al gestart in 2023 en het plan is meerdere malen in de raad aan de orde geweest. Dit is de finale afsluiting van het hele traject. De zienswijzeprocedure is afgerond en dat gaat op basis van de oude regelgeving en die wordt gewoon gevolgd voor dit project. Het is wel een goede suggestie om voortaan in een raadsvoorstel aan te geven bij nieuwe zaken dat rekening wordt gehouden met de Omgevingswet. Het convenant Toekomstbestendig bouwen is niet door elke ontwikkelaar en bouwer in Nederland getekend. Het antwoord op de technische vraag is dus terecht.

Ons Diemen merkt op dat het convenant is getekend door de gemeente Diemen en dit is dus ook iets wat de gemeente aangaat en niet enkel de bouwers en projectontwikkelaars.

Wethouder Prins zegt dat dit buiten de orde is van de raadsvoordracht en derhalve kan hier een technische vraag over worden gesteld.

Conclusie:

De voorzitter concludeert dat het voorstel als hamerstuk naar de raad gaat. Vervolgens wordt de vergadering geschorst.

De voorzitter heropent de vergadering.

#### **4. Mededelingen portefeuillehouder**

Er zijn geen mededelingen.

#### **5. Uitkomst onderzoek door de fractie OnPD naar de vaststelling van de WOZ-waarden**

Onafhankelijke Partij Diemen wil ingaan op de reacties van de Waarderingskamer, de gemeente Diemen en Gemeentebelastingen Amstelland. Voorts op de gegevens die staan in de taxatieverslagen en de verbeterlagen die de fractie zou willen aanbevelen.

De voorzitter zegt dat raadsfracties kunnen interrumpen op de inleiding. Daarna krijgen alle fracties nog de tijd voor hun eerste termijn.

Onafhankelijke Partij Diemen merkt op dat de gemeente ongeveer een opbrengst heeft van 5 miljoen uit de ozb wat betreft woningeigenaren maar als niet-woningen en woninggebruikers erbij worden genomen wordt gekomen aan een opbrengst van ongeveer 9 miljoen. De Waarderingskamer reageerde snel op het onderzoek en had begrip voor de aanbevelingen. Het college is trots dat de gemeente 4 sterren heeft maar de gemeente moet wel wakker worden geschud voor wat betreft de belevenis door de bewoners. De gemeente mist de 5<sup>e</sup> ster van de Waarderingskamer en dat komt omdat de afhandeling van bezwaarschriften en de objectkenmerken nog niet helemaal voldoende is.

GroenLinks vraagt of dit de conclusie van de Waarderingskamer is waardoor de 5<sup>e</sup> ster wordt gemist.

Onafhankelijke Partij Diemen geeft aan dat er nog 2 punten zijn waarop de gemeente wel voldoende maar nog niet goed scoort.

GroenLinks begrijpt dat het dus de interpretatie van de Onafhankelijke Partij Diemen is dat dat de reden is dat de 5<sup>e</sup> ster er nog niet is.

Onafhankelijke Partij Diemen kan niet onderschrijven dat dit alleen de interpretatie van de fractie is.

GroenLinks vraagt wiens interpretatie het dan is.

Onafhankelijke Partij Diemen geeft aan dat deze interpretatie van de Waarderingskamer is. Dit betreft 2 onderdelen die voldoende zijn maar niet goed en het is dus niet een interpretatie van het lid Sikking maar van de Waarderingskamer.

In de reactie van Gemeentebelastingen Amstelland wordt globaal ingegaan op de fouten in de taxatierapporten. In het onderzoek staat dat er 873 klachten zijn maar de gemeenschappelijke regeling brengt dit terug naar 573. Daar is geen goede verklaring voor want er mag van worden uitgegaan dat fracties de juiste cijfers op gestelde vragen krijgen. In de 4 taxatieverslagen die zijn bekeken van de fractieleden - de belastingwetgeving staat niet toe dat meer taxatieverslagen mogen worden opgevraagd - staan een aantal afwijkingen zoals een foto van een muur waardoor iemand kan denken van dat is niet mijn woning. Bouwdata zijn verkeerd en bij een schuur staat een bouwdatum van 1640. Inmiddels is begrepen dat dit een codering betreft maar als een eigenaar van een woning een foto ziet die niet van zijn huis is en data die niet kloppen, dan is de geloofwaardigheid van zo'n taxatierapport niet hoog. Dan gaan mensen een bezwaarschrift indienen omdat er zaken niet kloppen. Inmiddels hebben daar no cure no pay bedrijven op ingespeeld en daarom is het aantal bezwaren flink toegenomen.

D66 kan zich voorstellen dat een bewoner verbaasd kan zijn over hoe het zit met het taxatierapport maar dit is niet de oorzaak van de opkomst van no cure no pay bedrijven. Die worden namelijk sowieso betaald want ook als ze een zaak niet winnen krijgen ze geld van het Rijk.

Onafhankelijke Partij Diemen is dit ten dele met D66 eens. Op 20 december 2023 is de nieuwe wetgeving over dit soort bedrijven gepubliceerd maar die bedrijven zullen weer andere wegen vinden om mensen te activeren om hun bezwaar via hun bedrijf te laten lopen.

De helft van de 873 bezwaren was van mensen die het zelf hadden ingediend. Zij doen dat omdat ze verschillen zien in hun taxatierapport. Dat kan ook aanleiding geven om even te bellen met de gemeente van dit klopt niet en kan het worden veranderd.

D66 zegt dat het een mooie mogelijkheid is dat mensen even kunnen bellen met Gemeentebelastingen Amstelland maar veel mensen hebben natuurlijk de reclame op de televisie gezien over no cure no pay bedrijven en die proberen dat gewoon. De maatschappelijke ontwikkeling van veel meer bezwaren kan dus niet worden toegerekend aan bijvoorbeeld een verkeerde foto in hun taxatierapport.

Onafhankelijke Partij Diemen is het daar gedeeltelijk mee eens maar als er fouten staan in het taxatierapport willen mensen dat melden. Dat geeft extra werk voor Gemeentebelastingen Amstelland en hoe minder afwijkingen er zijn hoe veel minder telefoontjes zullen binnenkomen.

D66 verwacht dat er dan inderdaad minder telefoontjes kunnen komen maar of het ook minder bezwaarschriften zal opleveren is de vraag maar misschien heeft de Onafhankelijke Partij Diemen gelijk.

Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat het hier gaat om constatering.

GroenLinks vindt dat hier sprake is van interpretaties en niet van constatering. De Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat er bezwaren zijn omdat mensen onjuistheden vinden in hun taxatierapport maar heeft die fractie dat gemeten, vastgesteld of is dat geïnterpreteerd? Is dit een werkelijke constatering of een interpretatie van de gegevens?

Onafhankelijke Partij Diemen geeft aan dat dit geen interpretaties zijn maar een aantal constatering. De fractie is samen met de wethouder en de financieel deskundige in Amstelveen geweest. Daar zijn die constatering neergelegd en Gemeentebelastingen Amstelveen erkent dit ook. Kan GroenLinks aanvaarden dat er fouten in de data zijn in het bestand dat de gemeenschappelijke regeling heeft over Diemen?

GroenLinks stelt dat er zeker sprake zal zijn van fouten in de bestanden want het bestand is zo groot dat er zeker fouten in zullen voorkomen. De vraag gaat over de interpretatie van de Onafhankelijke Partij Diemen dat iedere vraag komt uit een fout in het taxatierapport. Kan dat worden hard gemaakt?

Onafhankelijke Partij Diemen merkt op niet te hebben aangegeven dat het daar allemaal uit voortkomt. Het zou kunnen maar het zou ook niet kunnen. Het zijn een aantal constatering. De fractie heeft voor ogen dat de data nauwkeuriger moeten worden en dat de bewoners/eigenaren daarbij worden betrokken. Het gaat om constatering die ook zijn bevestigd.

GroenLinks constateert dat de Onafhankelijke Partij Diemen heeft gezegd dat meer fouten leiden tot meer bezwaarschriften en dat er niet meerdere oorzaken zijn voor de bezwaarschriften. Er zijn echter meer oorzaken dan die fouten waarom mensen bezwaarschriften indienen.

Ouderenpartij Diemen vindt dat GroenLinks een kruisverhoor voert omdat iets zou zijn ontdekt wat niet helemaal klopt maar de Onafhankelijke Partij Diemen dient haar inleiding te kunnen afmaken.

De voorzitter wijst erop dat is afgesproken dat fracties mogen reageren op de 3 punten die de Onafhankelijke Partij Diemen inbrengt. Daarna krijgt elke partij een eerste termijn.

Onafhankelijke Partij Diemen constateert dat Gemeentebelastingen Amstelland niet echt ingaat op verkeerde foto's en dat woningen met elkaar worden vergeleken die sterk van elkaar afwijken. Ze geeft wel een verklaring voor de verkeerde foto's want die worden gemaakt door het bedrijf Cyclomedia BV gemaakt. Dat gaat op coördinaten en dat is niet altijd zuiver. Hun oplossing zou zijn dat bij de komende taxaties geen foto's meer worden meegestuurd. Voorts wordt gezegd dat 1640 een code is. Er wordt dus heel makkelijk gedaan over de foutjes maar taxatierapporten met fouten geeft minder vertrouwen bij de mensen en dat moet juist worden verbeterd.

Er zijn bezwaren ingediend en daardoor is er ongeveer € 5000 aan belastinggeld minder ingevorderd. Dat is ongeveer 10% van het geheel en de uitvoeringskosten zijn € 500.000.

GroenLinks legt uit dat € 5000 van 5 miljoen ongeveer 1 promille is en niet 10%.

Onafhankelijke Partij Diemen geeft GroenLinks hierin gelijk. Het gaat om ongeveer 10% van de uitvoeringskosten van 5 ton. De uitvoeringskosten zullen nog meer worden door alle bezwaren die nog uitstaan van de no cure no pay bureaus. De totale opbrengst van 5 miljoen zal dus wat minder zijn.

Volgens de Waarderingskamer is de WOZ-waarde van de koopwoningen nu gemiddeld € 542.000. Als dat wordt vermenigvuldigd met het tarief van 0,0661% wordt afgerond gekomen op ongeveer € 360 per jaar aan ozb. Dan mogen mensen daar ook een stukje service voor krijgen dat hun taxaties kloppen, dat de foto's kloppen en dat de jaartallen kloppen. Daarvoor zou een portal in het leven kunnen worden geroepen zodat mensen zelf kleine dingen kunnen aangeven die geen invloed hebben op de WOZ-waarde. Mensen zouden bijvoorbeeld zelf een foto kunnen uploaden of de juiste data kunnen ingeven. Dat heeft nog geen gevolg want er wordt vergeleken met 3 gelijkwaardige woningen. Gemeentebelastingen Amstelland heeft nu zelfs aangegeven dat wordt geprobeerd om een vergelijking met 5 woningen te doen zodat er sprake is van een nauwkeuriger berekening.

Er zal wel een dienstverleningsovereenkomst bestaan waarin de gemeenschappelijke regeling dit voor de gemeente Diemen uitvoert en daar zal een uitbreiding in kunnen worden aangebracht naar de Diemense maatstaf. Met zo'n aanpassing van de DVO kan de gemeente meer vertrouwen brengen in de WOZ-waarderingen.

D66 vraagt of de Onafhankelijke Partij Diemen ook heeft gekeken naar de kosten die dat met zich meebrengt. Hoe staan de kosten van een portal in verhouding tot de eventuele meeropbrengsten?

Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat de fractie daar niet naar heeft gekeken omdat het nu gaat om het beleid en niet over de details daarvan. Een aanpassing is afhankelijk van de softwareleverancier en dan zal het voor alle deelnemende gemeenten zijn. De raad zou een motie kunnen maken om de situatie van de WOZ nauwkeuriger te kunnen aanbieden aan de eigenaar/bewoners. De fractie streeft naar een verbetering in het hele gebeuren en het gaat niet om zware kritiek op de uitvoerders.

D66 dankt de Onafhankelijke Partij Diemen voor het onderzoek. Het is goed om te kijken wat er aan de hand is als een enorme stijging van het aantal bezwaren wordt gezien. Er worden een aantal interessante punten aangestipt zoals of de gegevens nog iets kunnen worden verduidelijkt zodat het voor de burger goed te begrijpen is. Het college en Gemeentebelastingen Amstelland zeggen dat ze continu bezig zijn om de gegevens weer iets beter te krijgen.

De vraag is echter hoeveel prioriteit je hieraan moet geven want de voorstellen zijn groot. Een nieuw portal bouwen doe je niet zomaar en de vraag is als wordt gekeken naar de verbetering van de dienstverlening in de gemeente Diemen of dit dan prioriteit moet hebben of dat de lopende verbeteringen die Gemeentebelastingen Amstelland al doet voldoende zijn. Er wordt nu bijvoorbeeld voor gezorgd dat de gemeentelijke website beter wordt. Uit het onderzoek blijkt dat een paar kleine dingen beter kunnen maar de gemeente scoort een dikke 4 uit 5 sterren en doet het dus helemaal niet zo slecht.

Onafhankelijke Partij Diemen wijst erop dat er heel veel bezwaren zijn binnengekomen en dat de capaciteit er niet is om al die bezwaren te behandelen. Er kunnen veel kosten worden vermeden door de WOZ-taxatie nauwkeuriger te maken.

D66 vraagt zich af of als de foto's beter zijn en het juiste bouwjaar wordt vermeld het aantal bezwaren significant zal dalen. Er is immers een maatschappelijke ontwikkeling geweest want al die no cure no pay bureaus hebben een maas in de wet ontdekt. Zij maken daar reclame voor en veel burgers denken dat hier veel winst uit kan worden gehaald. Dat blijkt best mee te vallen gezien de gegevens die het college heeft aangeleverd. Als de wet is veranderd hebben die bedrijfjes het veel moeilijker en burgers zien dat het maken van bezwaar niet zoveel zin heeft. Dan zal het aantal bezwaren naar beneden gaan en zo'n portal zal daar niet zoveel aan bijdragen omdat mensen niet in bezwaar gaan omdat ze een foutje zien maar omdat ze denken dat ze heel veel winst kunnen maken.

Ouderenpartij Diemen vraagt hoe dan kan worden verklaard dat voordat die bedrijfjes er waren er ook al veel bezwaarschriften werden ingediend.

D66 ziet sinds dat die no cure no pay bedrijfjes er zijn er een enorme stijging is in het aantal bezwaarschriften. Burgers krijgen een fikse belasting en proberen of het minder kan. Helaas doet de gemeente Diemen het voor die mensen meestal heel goed en blijkt meestal dat de gemeente gewoon gelijk heeft. Raadsleden kijken ook of hun eigen WOZ-beschikking wel goed is.

Ouderenpartij Diemen vindt dat raadsleden niet over hun eigen beschikking moeten praten want dan gaan er 2 dingen door elkaar lopen. Er was vanaf 2019 een constante stroom van ongeveer 300 bezwaarschriften per jaar en de no cure no pay bedrijven zijn pas het afgelopen jaar flink aan de slag gegaan. Een foto of een verkeerde muur is een beetje bagatelliseren van de uitkomsten van het onderzoek en van de reacties van de instanties.

D66 vindt dat het goed is dat de Onafhankelijke Partij Diemen hiernaar gekeken heeft maar niet wordt verwacht dat als de gegevens nog verder worden verbeterd er ineens een massale daling van het aantal bezwaren zal plaatsvinden. Daarnaast mogen raadsleden voorbeelden gebruiken uit hun eigen belevingswereld. Er waren vroeger bezwaren en die zullen er nu ook blijven. Dat is normaal voor een beschikking die veel financiële gevolgen heeft voor mensen.

Ouderenpartij Diemen stelt dat wanneer een raadslid spreekt over de eigen WOZ-beschikking het gaat over een persoonlijk belang en daarvoor zit een raadslid niet in de raad.

De voorzitter wijst erop dat een raadslid persoonlijke voorbeelden mag gebruiken in een debat.

Ouderenpartij Diemen vindt dat een raadslid dan een andere formulering moet gebruiken voor het punt dat die wil maken. D66 heeft gezegd dat het geen prioriteit is om de afhandeling van de WOZ te verbeteren.

D66 vindt het normaal dat een raadslid een voorbeeld uit het eigen leven als illustratie geeft. Niet is gezegd dat de wethouder iets moet doen aan de betreffende WOZ-beschikking want dan is er sprake van een persoonlijk belang.

De gemeente Diemen scoort bij de WOZ een 4 uit 5 cijfers en dat is een mooi cijfer. De gemeente wil de dienstverlening verbeteren maar dan staat onderhavig geval voor D66 niet op nummer één.

Onafhankelijke Partij Diemen merkt op dat het gaat om een aanzienlijk bedrag. Vindt D66 het ondergeschikt of als een verbetering mogelijk is, zou dat kunnen worden uitgevoerd?

D66 ziet in de reactie van het college en van Gemeentebelastingen Amstelland dat er wordt gewerkt aan verbeteringen. Als wordt gezegd dat een extra portal moet worden ingesteld en hiervoor middelen beschikbaar dienen te worden gesteld heeft dat voor D66 niet de hoogste prioriteit. Kijk bijvoorbeeld naar de eerdere discussie in de raad over het Kader voor dienstverlening en de prioriteiten die de raad daarin heeft aangegeven.

Onafhankelijke Partij Diemen merkt op dat er geen enkel advies is over geld dat hiervoor moet worden vrijgemaakt.

D66 zegt dat als software moet worden aangepast voor de gemeente Diemen dit extra geld zal kosten en daar moeten dan extra middelen voor worden vrijgemaakt binnen of buiten de bestaande budgetten. Dit kan best veel geld kosten.

Ons Diemen constateert dat er maar een paar adressen zijn nagekeken en dat een paar fouten zijn opgemerkt. Dit kan best het topje van een ijsberg zijn. De Onafhankelijke Partij Diemen verdient complimenten voor het vele werk dat hierin is gestoken. Helaas kan dit niet echt worden doorgrond vanwege privacywetgeving maar misschien zijn er alternatieven om te kijken of de data kloppen. Bijvoorbeeld een inlog via DigiD zodat mensen hun eigen persoonsgegevens kunnen controleren. Veel mensen maken bezwaar omdat de WOZ-waarde een gemiddelde is van een aantal woningen in de buurt maar als iemand een verkeersdrempel voor de deur heeft, heeft het betreffende huis al minder WOZ-waarde en dat is al een reden om bezwaar aan te tekenen.

Ouderenpartij Diemen deelt ook grote complimenten uit aan de fractie van de Onafhankelijke Partij Diemen voor het uitgevoerde onderzoek. De aanbevelingen en adviezen worden ondersteund. Die worden immers door de Waarderingskamer en Gemeentebelastingen Amstelland en het college grotendeels onderschreven. Kan de wethouder een plan van aanpak presenteren hoe al de geconstateerde dingen geïmplementeerd gaan worden en de raad daar over een jaar over rapporteren? Dan kan ook worden gezien of het aantal bezwaarschriften meer of minder is geworden. Overigens, hoeveel woningen van raadsleden en wethouders zijn in het onderzoek verwerkt?

GroenLinks vindt dat de laatste opmerking buiten de vergadering moet worden gehouden.

Ouderenpartij Diemen brengt dit in omdat de eigen postcode is ontdekt in het onderzoek.

De voorzitter wijst erop dat er nog aanvullende documenten zijn die vanavond expliciet niet worden besproken omdat daar heel veel gegevens in stonden van raadsleden. Dat blijft buiten de vergadering.

Ouderenpartij Diemen merkt op dat beide leden van de fractie huurders zijn en geen woningeigenaren. De verhuurder van deze woningen betaalt de ozb. Als er 50% huurwoningen en 50% koopwoningen zijn in Diemen valt de eerste categorie in het onderzoek een beetje uit beeld terwijl voor een deel van de huurwoningen de huurprijzen mede worden bepaald door de WOZ-waarde.

Onafhankelijke Partij Diemen geeft aan dat heel veel adressen zijn onderzocht waaronder bijzondere adressen. Bijvoorbeeld een woning aan de Ouddiemerlaan die is opgeknapt. De gegevens van de huizen worden niet openbaar gemaakt. Er kunnen wel nadere gegevens worden gehaald uit de BAG en andere openbare bronnen en daarmee is gekeken naar de percentages. In Diemen is 14-17% opslag van de WOZ-waarde en alles wat daarboven zit is



rood gemaakt in de tabellen. Er zit bijvoorbeeld een woning bij waarvan de waarde 117% is gestegen. Dat bleek een totaal gerenoveerde woning te zijn. Daarnaast stonden hele oude woningen aan de Muiderstraatweg en die woningen zijn ook flink in prijs gestegen omdat één woning in de straat zo in prijs is gestegen.

Ouderenpartij Diemen begrijpt uit de reactie van de Waarderingskamer dat de WOZ-waarde alleen juist kan zijn als ook de geregistreerde gegevens correct zijn en dat naast de primaire kenmerken zoals bouwjaar, type woning, perceel en woonoppervlakte de gemeente ook de zogenaamde secundaire woningkenmerken registreert zoals kwaliteit en onderhoudsstaat. Al die kenmerken moeten goed worden bijgehouden maar hoe houdt de gemeente dat bij? Heeft de gemeente bijvoorbeeld het buitenschilderwerk beoordeeld of weet die dat de CV-ketel aan vervanging toe is et cetera? Hoe registreert de gemeente dit en kunnen huurders daar ook iets aan doen?

VVD heeft veel respect voor al het werk dat de collega's van de Onafhankelijke Partij Diemen zich hebben getroost. Hiermee wordt de controlerende rol van de gemeenteraad recht gedaan. Feitelijke onjuistheden met betrekking tot onjuiste stichtingsjaren, bouwjaren en foto's dienen gecorrigeerd te worden. Er dient te worden uitgegaan van de juiste brongegevens. Daarbij zijn eenduidige rapportages en werken volgens een vast format belangrijk. Het is belangrijk dat de gemeente adequaat reageert op opmerkingen van inwoners want dat geeft vertrouwen.

Helaas is de rol van de Waarderingskamer in het onderzoek wat onderbelicht gebleven evenals de mogelijkheden om rechtsmiddelen in te zetten. De Waarderingskamer geeft aan dat alle onderdelen van het werkproces voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen.

Wat doet het college met de 9 adviezen? Het college komt in de magere reactie niet verder dan het onderstrepen dat de goede beoordeling van de Waarderingskamer niet wil zeggen dat het toch niet nog beter kan. Verbeterslagen en transparantie in communicatie zijn mogelijk volgens het college en volgens de VVD ook essentieel. Wat het college verder met de adviezen doet of wil blijft onduidelijk.

De reactie van Gemeentebelastingen Amstelland van 20 december ontving de raad pas op 9 januari maar waarom zo laat? De reactie had op tal van punten wel wat scherper gekund maar het doet verder recht aan het onderzoek.

Het is goed te lezen dat voor de communicatie met de inwoners het voornemen bestaat om een vereenvoudigd formulier te ontwikkelen waarmee objectgegevens kunnen worden gecorrigeerd als deze niet kloppen. Wanneer is dat formulier beschikbaar? Ook de verbeterde communicatie over de totstandkoming van de WOZ-waardebepaling is heel relevant en het is goed dat daar meer aandacht voor komt. Er is bij Gemeentebelastingen Amstelland gelukkig dus aandacht voor verbeteringen.

Het onderzoek van de Onafhankelijke Partij Diemen leidt ertoe dat er meer duidelijkheid is en geeft een nadere aanzet tot deze verbeteringen. Van het college wordt verwacht dat die deze verbeteringen monitort, aanjaagt en de raad daarover periodiek informeert.

PvdA heeft veel respect voor het kwalitatieve onderzoek en is blij met de 4 van de 5 sterren die de Waarderingskamer aan Diemen geeft. Het gaat hier om een steekproef maar ook uit eigen onderzoek blijkt dat in een taxatierapport wordt gesproken over een hoekwoning terwijl sprake is van een middenwoning. Sommige registers bevatten gegevens die kunnen leiden tot personen. Die zijn privacygevoelig en die gegevens kunnen niet worden verstrekt aan derden. Dus ook niet aan de raadsleden van een politieke partij. Het pleidooi voor de instelling van een onafhankelijk portal, maar dan wel met toezicht, kan op de goedkeuring van de PvdA rekenen. De Onafhankelijke Partij Diemen had best bij Funda kunnen kijken voor de waardebepaling van woningen en hoe woningen er van binnen uitzien.

Onafhankelijke Partij Diemen legt uit dat de gegevens in het onderzoek uit de BAG komen. Gegevens van bijvoorbeeld Funda zijn niet betrouwbaar en daarom is in het onderzoek bij het Kadaster uitgekomen. Die schijnt wel de juiste gegevens te hebben.

PvdA stelt dat Funda dezelfde gegevens gebruikt en die is dus betrouwbaar. Het is inderdaad zo dat er beroerde foto's op de website staan maar als er foto's van goede kwaliteit op een website staan met 8 miljoen huizen, zijn die dan wel goed bruikbaar? Funda heeft dat op een andere manier opgelost.

Het is natuurlijk vreemd dat in de steekproef vaak sprake is van hoekwoningen terwijl het gaat om middenwoningen. De markt voor koopwoningen is op dit moment zwaar oververhit door politieke keuzes in het verleden. Dat betekent dat er landelijk heel veel woningen bij moeten komen en ook in Diemen. Het aantekenen van bezwaar is niet vormvrij, zeker niet als het om bestuursrecht gaat. Iedereen die zich bezighoudt met het verwerken van data weet dat er fouten worden gemaakt. Die komen in dit geval terecht in de databank van de Waarderingskamer. Vandaar is de mogelijkheid van het verbeteren daarvan door de woningeigenaren een positief punt.

GroenLinks dankt de Onafhankelijke Partij Diemen voor het onderzoek. Ook goed dat het aspect van hoe je meer informatie kunt krijgen en hoe je bezwaar kunt maken is meegenomen. Heeft de Onafhankelijke Partij Diemen veel vragen van inwoners ontvangen of heeft zij veel inwoners gevraagd of die hier meer informatie over willen hebben? De fractie komt immers met diverse adviezen om de informatievoorziening te verbeteren.

Onafhankelijke Partij Diemen haalt een voorbeeld aan van een woning waarop heel veel is overboden en dat had gevolgen voor de waarde van de andere woningen in die straat. Het gaat erom dat de fractie met meerdere mensen heeft gesproken en die waren bang dat wanneer ze een hogere WOZ-waarde krijgen ze veel meer ozb moeten betalen. Dat is niet zo, dat loopt niet parallel aan elkaar.

GroenLinks zegt dat het inderdaad niet zo is dat wanneer je huis 10% in waarde omhooggaat de ozb ook met 10% omhoog gaat en dat blijkt ook uit de grafiekjes in het rapport. De Onafhankelijke Partij Diemen had de reacties van de Waarderingskamer en Gemeentebelastingen Amstelland al veel langer in bezit en daarom was het mooi geweest als aan het eind van het onderzoek al op die reacties was gereageerd.

Onafhankelijke Partij Diemen legt uit dat de reactie van de Waarderingskamer als eerste is ontvangen en die is direct doorgestuurd naar het college en de griffier. Gemeentebelastingen Amstelland had gezegd dat ze binnen een week zou reageren maar die reactie is pas afgelopen dinsdag of woensdag ontvangen.

GroenLinks heeft begrepen dat de Onafhankelijke Partij Diemen begin december in Amstelveen is geweest om met de mensen daar te praten. Veel van de reactie die op papier staat was dus al mondeling ontvangen.

Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat die reacties heel anders waren zoals bijvoorbeeld dan sturen we geen foto meer mee en de mensen moeten maar even die jaartallen aangeven. Er werd wel uitgelegd hoe het wettelijk in elkaar zat.

GroenLinks vraagt welke invloed de reacties van de Waarderingskamer, Gemeentebelastingen Amstelland en van college en raad hebben op de adviezen die in het onderzoek staan. Blijven die hetzelfde of veranderen ze enigszins?

Op pagina 7 en 8 staan de tabellen met de toename van de WOZ-waarde van 2022 naar 2023. Het is wel jammer dat de titel is 'foutpercentages' want het gaat in de tabellen om een berekend stijgingspercentage. Er wordt in die tabellen immers geen analyse gemaakt van foutpercentages.

Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat dit misschien anders had moeten worden geformuleerd maar er is uitgegaan van een percentage van 17,5 voor de stijging van de WOZ. Alles wat onder de 10 en boven de 20% zit is in rood aangegeven. Dat kunnen later technische vragen worden aan Gemeentebelastingen Amstelland om dit uit te leggen. Een bepaalde villa is bijvoorbeeld gestegen met maar 8%.

GroenLinks stelt dat de vraag zou moeten zijn waarom in dat geval de stijging veel lager is dan bij andere woningen maar er kan niet zomaar worden gezegd dat er sprake is van een fout. Er is een woning met zelfs meer dan 100% gestegen en de Onafhankelijke Partij Diemen heeft ontdekt dat die woning uitgebreid is opgeknapt. Dat wordt echter niet teruggevonden in het rapport. Het rood kleuren van bepaalde percentages is dus een heel arbitraire keus. Er is geen reden om aan te nemen dat alle woningen met eenzelfde percentage in waarde toenemen. Er wordt dus een toelichting gemist over wat de Onafhankelijke Partij Diemen wil zeggen met die tabellen.

Onafhankelijke Partij Diemen merkt op dat er een aantal panden zijn waar vraagtekens kunnen worden gezet bij de waardestijging omdat die afwijkend zijn van het gemiddelde maar een hele diepe analyse is hier niet over gemaakt. Misschien kan daar meer opheldering over worden gekregen als het hoort bij de besluitvorming.

GroenLinks wil niet vragen om een opheldering over de afwijkingen. Het laat zien dat er naar meer dingen wordt gekeken voordat een waarde wordt vastgesteld. Juist het feit dat er lagere en hogere toenames in waarde zijn geeft juist het idee dat beter wordt gekeken dan alleen maar naar papieren zaken.

Ons Diemen zegt dat dit een constatering is maar niet echt een conclusie en daar gaat het onderzoeksrapport niet over.

GroenLinks geeft aan dat dit de interpretatie van GroenLinks is over de cijfers. Het is juist een sterk punt want als alle huizen 15% in waarde zouden stijgen zou de gemeente het zichzelf heel makkelijk hebben gemaakt. Er wordt dus echt gekeken naar bepaalde aspecten en verkopen in de buurt. Daarop worden de berekeningen gemaakt.

Onafhankelijke Partij Diemen is het met GroenLinks eens dat niet een vast percentage voor alle woningen kan worden genomen. Men moet een woning zoeken die gelijkwaardig is en daar de hoogste verkoopprijs van nemen en ter ondersteuning worden nog 2 andere woningen erbij genomen. Het is echter een feit dat wanneer een woning in een bepaalde straat met een belachelijk bedrag in waarde toeneemt bij de andere woningen in de straat de WOZ ook omhooggaat.

GroenLinks zegt dat dat misschien dan ook wel de marktwaarde is van die woningen omdat het huis voor een flink groter bedrag kan worden verkocht. De WOZ-waarde is immers de marktwaarde van de woning.

Ouderenpartij Diemen stelt dat WOZ-waarde niet hetzelfde is als marktwaarde. Er wordt momenteel nog steeds flink overgeboden en als de woning tegen een hogere prijs wordt

doorverkocht is dat van invloed op de WOZ-waarde. De WOZ-waarde is dus voor een deel gebaseerd op de prijsopdrijvingen en dat heet marktwaarde.

GroenLinks legt uit dat de WOZ-waarde ook is bedoeld als de marktwaarde van de woning op 1 januari van het jaar daarvoor. Als de gegevens kloppen in het taxatierapport zal dat het aantal bezwaren verminderen maar zelfs als alle gegevens juist zijn zal dit niet betekenen dat er geen bezwaren meer worden ingediend. De gemeente moet prioriteiten stellen in het besteden van de gelden en als het makkelijk is om gegevens aan te passen, bijvoorbeeld met een telefoontje naar de gemeente, moet dat vooral gebeuren. Als zo'n portal in de maak is moet de gemeente daar zeker aan meedoen maar als flink wat geld moet worden geïnvesteerd om gegevens die al behoorlijk goed zijn perfect te krijgen is het wel goed om na te gaan wat het gaat kosten. Met het makkelijker maken om via de telefoon onjuistheden door te geven wordt het proces verbeterd maar dan wordt gegaan van een 8 naar 8,5 voor de manier van werken en daarom moet de gemeente dus kritisch zijn op hoeveel het gaat kosten en hoeveel moeite het gaat kosten om die verbeterslag te maken.

Ons Diemen is ook van mening dat het geen bergen geld moet gaan kosten maar het gaat nu om een kleine steekproef waar al een aantal dingen worden geconstateerd. Daarom is het goed om een wat grotere steekproef te houden om te kijken of het foutenpercentage toeneemt en of dat wel of niet kan worden geaccepteerd.

GroenLinks vindt ook dat daarover moet worden nagedacht maar het nemen van zo'n grotere steekproef kan behoorlijk wat geld kosten. De vraag is of het dat waard is als de Waarderingskamer aangeeft dat Diemen goed bezig is. Het is ook niet zo dat als de gegevens wijzigen de WOZ-waarde daarmee ook wijzigt want bij heel veel wijzigingen gaat het om kleine dingetjes en een foto telt sowieso niet mee in de waardebepaling.

Wethouder Klaasse dankt de fractie van de Onafhankelijke Partij Diemen voor het onderzoek. Het is een behoorlijke inkomstenbron voor de gemeente en het heeft effect op de portemonnee van de inwoners. Het is wel een belasting die recht doet aan het solidariteitsprincipe dat eigenaren van een woning belasting betalen en dat mensen met een duurder huis ook meer belasting betalen. Voor dit geld investeert de gemeente in voorzieningen als wegonderhoud en groenonderhoud wat ook een bijdrage levert aan de waardeontwikkeling van die huizen.

Het aantal bezwaren is enorm toegenomen in de afgelopen jaren en dat is te wijten aan de no cure no pay bureaus. Het heeft niets te maken met onnauwkeurigheden want die zijn de afgelopen 5-6 jaar op hetzelfde niveau gebleven en de Waarderingskamer waardeert Gemeentebelastingen Amstelland strak op 4 van de 5 sterren. Het aantal onnauwkeurigheden is zeker niet meer geworden maar er zijn een aantal organisaties met een bepaald verdienmodel in deze markt gedoken en die hebben daarmee heel veel geld verdiend waarvan ze ook veel reclame hebben gefinancierd waardoor ook individuele bewoners ermee aan de slag zijn gegaan. In de tijd voor deze bureaus waren er ook altijd bezwaren en die worden zeker niet tot nul teruggebracht. Sterker nog, het laatste woord is bij de inwoners van wilt u hier nog even naar kijken want volgens mij klopt er iets niet. Dat systeem is dus in principe goed ingericht. Natuurlijk kan elk huis los worden getaxeerd maar dan is de gemeente meer geld kwijt aan taxaties dan aan het geld dat wordt opgehaald. Er is nu al sprake van 5 ton uitvoeringskosten om 9 miljoen op te halen. Natuurlijk kan er 1 miljoen extra in worden gestopt en dan wordt de dienstverlening nog beter maar de gemeente zal ongeveer hetzelfde bedrag ophalen en dat is niet echt efficiënt omgaan met middelen. Als je te maken hebt met data zitten daar altijd onnauwkeurigheden in. Het is de vraag of die onnauwkeurigheden invloed hebben op de WOZ-waarde want of een huis in 1950 of in 1953

is gebouwd maakt weinig uit. Die 1640 was een codering en dan had er duidelijk bij mogen staan dat dit een code is en geen bouwjaar. Het is jammer dat de causaliteit niet in het onderzoek is neergezet want landelijk is het aantal bezwaren gestegen en dat wijst op het feit van de ontwikkeling van die no cure no pay bureaus. Daarnaast is het aantal onnauwkeurigheden niet gestegen. Hopelijk worden deze bureaus voor een deel vleugellam gemaakt want er is een wetswijziging geweest waardoor de vergoeding voor het indienen van een gegrond bezwaar enorm naar beneden is bijgesteld. Bovendien gaat die in eerste instantie naar de bewoner zelf en een no cure no pay bureau moet moeite doen om dat geld binnen te krijgen.

Onafhankelijke Partij Diemen legt uit dat de percentages iets meer zijn geworden en de vergoeding wordt uitsluitend op de bankrekening van de belanghebbende gestort. Dat staat in het wetsvoorstel.

Wethouder Klaasse zegt dat dit zal worden nagekeken. Hopelijk zullen er nu minder van dit soort bureaus een bezwaar indienen maar de geest is wel uit de fles en mensen zijn er nu op gewezen dat ze een bezwaar kunnen indienen en zullen een poging wagen. Het is wel bijzonder dat mensen alleen een bezwaar indienen als de WOZ-waarde te hoog zou zijn en niet als ze de badkamer of de keuken hebben verbouwd waardoor de WOZ-waarde van de woning is gestegen. Als mensen denken dat de gemeente een fout heeft gemaakt hebben ze altijd de mogelijkheid om te bellen of te mailen. Allereerst dus een informele consultatie en als daar niets uitkomt kunnen ze daadwerkelijk een bezwaar indienen. Onnauwkeurigheden kunnen ook telefonisch of per e-mail worden doorgegeven. Bekeken wordt of dit met een makkelijker invoerformulier kan worden gedaan. Als dit met een portal moet gaan gebeuren, dat waarschijnlijk alleen voor Diemen geldt, zou dat wel eens tonnen kunnen gaan kosten. Hopelijk worden de softwarepakketten binnenkort zo aangepast dat die portal makkelijker te implementeren is en wordt zo'n ontwikkeling landelijk doorgevoerd. Als de gemeente Diemen een aparte systematiek zou willen hebben wordt dat een hele dure bedoeling. De foto's worden automatisch toegevoegd op basis van een soort Google Street View. Dan kan het een blinde muur zijn omdat dat de dichtstbijzijnde coördinaten zijn waar de auto langs is gekomen. Natuurlijk kunnen alle huizen los worden gefotografeerd maar dan is de gemeente heel veel meer geld kwijt. Natuurlijk kan er ook voor worden gekozen om zo'n foto niet op te sturen omdat het totaal geen invloed heeft op de bepaling van de WOZ-waarde.

Onafhankelijke Partij Diemen gaat het erom dat de bewoner het vertrouwen moet hebben dat de gegevens die aangeleverd worden kloppen. Of je laat bijvoorbeeld de foto's weg of je geeft de juiste foto's maar het is inderdaad niet nodig om alle woningen in Diemen te fotograferen.

Wethouder Klaasse zegt dat dan ook de foto's eventueel zouden kunnen worden weggelaten en als ze met een hele makkelijke invulling te verbeteren zijn, dat graag, maar ook Google Street View komt niet op alle woonerven en parkeerplekken. Een stijging van de WOZ-waarde van gemiddeld 15% betekent zeker niet dat ook de ozb met 15% stijgt want dat stijgt met het percentage dat in de begroting is vastgesteld en dat is dit jaar ongeveer 4%. Het zou goed zijn om dit een keer in de Diemer Info neer te zetten. Als er echter een jaar is dat de huizenprijzen met 0% stijgen en de raad met 3% indexeert, zal de WOZ-waarde niet stijgen maar de ozb wel met 3% gemiddeld. Dat is ook vermeld in de tabel maar de rode waarden insinueren dat er iets mis is. Dat hoeft echter helemaal niet het geval te zijn. Wellicht is daar een bezwaar aangetekend en gegrond verklaard of er is echt iets aan de hand waardoor er een heel ander percentage uit is gekomen dan het gemiddelde percentage.

Er is heel veel geleerd uit het onderzoek en van de input van Gemeentebelastingen Amstelland en van de Waarderingskamer. Qua techniek doet de gemeente het goed maar is voor een deel slachtoffer geworden van de bezwarenregen als gevolg van de no cure no pay bureaus. Sommige ambtenaren bij de gemeenschappelijke regeling hebben vroeger bij Diemen gewerkt en zijn overgegaan naar deze organisatie. Die levert goed werk en de Waarderingskamer geeft ook aan 4 van de 5 sterren.

Het is goed om elk jaar de managementrapportage te bekijken want de vraag is of het aantal bezwaren nu enorm gaat dalen omdat de no cure no pay bureaus denken dat het gat in de markt weg is of de geest is uit de fles en veel meer inwoners gaan een bezwaar indienen of veel mensen hebben nu naar de Onafhankelijke Partij Diemen geluisterd en denken dat ze ook maar eens een bezwaar gaan indienen.

De ambitie moet zijn om de dienstverlening te verbeteren maar als de gemeente wordt gebombardeerd door bezwaarschriften van die bureaus wordt het moeilijk om snel te kunnen reageren en snel terug te bellen want de gemeente moet zich ook aan wettelijke termijnen houden en dat hebben die bureaus heel goed gedaan. Het is goed om de vinger aan de pols te houden en om die onnauwkeurigheden zoveel mogelijk uit te bannen of niet te noteren. Bijvoorbeeld de inhoud hoeft niet meer gehanteerd te worden want het gaat nu om het aantal vierkante meters. Hopelijk is het mogelijk om alle dingen die niet nodig zijn weg te laten maar misschien brengt het veel werk met zich mee om dat allemaal handmatig te verwijderen. Het is een interessant onderzoek. Er kan zeker nog een slag worden gemaakt als het gaat om de communicatie in brede zin over WOZ en ozb in de Diemer Info. Verder is er veel vertrouwen gekregen in de uitvoeringsorganisatie die dat doet voor 6 gemeenten en dat dat volgens de Waarderingskamer met een goede methodiek doet. Er zullen echter altijd bezwaren zijn. Van gegronde bezwaren leert de gemeente weer maar er bestaat niet één specifieke waarde want het blijft een schatting.

De voorzitter schorst de vergadering.

De voorzitter heropent de vergadering.

Onafhankelijke Partij Diemen zegt dat het uitgangspunt van het onderzoek blijft hoe nauwkeurig is de WOZ-bepaling. Er dient een verbetering plaats te vinden. Kan de wethouder een toezegging doen welke adviezen hij gaat overnemen en gaat hij rapportages geven?

De voorzitter meldt dat een schriftelijke toezegging is gedaan door het college dat als er behoefte is bij de raad door Gemeentebelastingen Amstelland een bijpraatsessie kan worden georganiseerd over de wijze van taxeren.

Ons Diemen merkt op dat de huurprijzen van de sociale huurwoningen zijn gebaseerd op een puntensysteem waarvan de WOZ-waarde een onderdeel is. Hopelijk komt er na 1 juni aanstaande de Wet regulering betaalbare huren en dat betekent dat het puntensysteem gaat gelden voor huurwoningen tot € 1200. De WOZ-waarde is dus wel degelijk belangrijk voor mensen met een huurwoning. Inwoners wordt onrecht aangedaan als de WOZ-waarde niet klopt en als uit een kleine steekproef al blijkt dat er omissies in zitten.

D66 wijst erop dat uit het onderzoek niet blijkt dat er fouten worden gemaakt in de bepaling van de WOZ-waarde. Er kunnen soms fouten zitten in de kenmerken van de woningen maar dat betekent niet dat de WOZ-waarde die eraan is gekoppeld meteen fout is.

Ons Diemen merkt op dat taxatierapporten uitgaan van het aantal vierkante meters en als die niet kloppen gaat het fout. Waar zijn die 4 van de 5 sterren op gebaseerd als er omissies zitten in de taxatierapporten?

D66 wijst erop dat het een klein onderzoek is en niet door een professionele onderzoeksorganisatie gedaan maar Ons Diemen stelt dat dit onderzoek meer waard is dan het oordeel van de Waarderingskamer die 4 van de 5 sterren geeft aan Gemeentebelastingen Amstelland.

Ons Diemen zegt dat het de fractie vrij staat om hier vraagtekens bij te zetten. De wethouder suggereert om de database te minimaliseren tot het aantal vierkante meters maar wordt die database ook gebruikt voor bijvoorbeeld het woonwaardesysteem? Dat is ook niet echt efficiënt en misschien moet over een koppeling worden nagedacht.

GroenLinks verzoekt Ons Diemen om zich te houden aan de discussie over het onderzoek en om er niet andere onderwerpen bij te betrekken.

Ons Diemen begrijpt dat de wethouder alle punten wil schrappen en enkel het aantal vierkante meters wil hanteren maar GroenLinks kan blijkbaar de wethouder niet volgen.

GroenLinks stelt dat het niet aan Ons Diemen is om te bepalen of de fractie de wethouder wel of niet kan volgen.

Ons Diemen vraagt of de database voor meerdere doeleinden wordt gebruikt en of er niet een klein onderzoek mogelijk is, zonder dat dit tonnen kost, op basis van wat de Onafhankelijke Partij Diemen in het onderzoek boven water heeft gehaald, hoe groot de afwijkingen zijn, of er überhaupt afwijkingen zijn enzovoort.

Ouderenpartij Diemen constateert dat de wethouder niet is ingegaan op de vraag over de huurders. Voorts is gevraagd hoe de gemeente de secundaire woningkenmerken zoals onderhoud en kwaliteitsniveau vaststelt. Kan de wethouder concreet in een memo aangeven wat hij gaat doen met de adviezen en de aanbevelingen uit het rapport? Het memo kan in samenspraak met Gemeentebelastingen Amstelland worden uitgewerkt zodat bekend is wat er dit jaar gaat gebeuren en daar kan dan over een jaar over worden gerapporteerd.

VVD brengt nogmaals hulde aan de Onafhankelijke Partij Diemen voor het gepleegde onderzoek want het gaat om een belangrijke inkomstenbron voor de gemeente. Door dit onderzoek is de wethouder alerter geworden. De brongegevens moeten kloppen en er dient aandacht te zijn van het college voor communicatie en allerlei andere zaken. Voorts is nog niet duidelijk wat de wethouder precies met de adviezen in het rapport gaat doen.

GroenLinks geeft als advies aan de wethouder dat moet worden gekeken hoe mensen kunnen worden geholpen om op een eenvoudige manier onjuistheden te kunnen doorgeven. Dat kan al per telefoon of per e-mail maar misschien is er nog een extra manier, dat al door Gemeentebelastingen Amstelveen wordt aangegeven, zonder dat hiervoor een dure portal moet worden ontwikkeld. Bij de aanslag zit een link naar Gemeentebelastingen Amstelveen waar al heel veel informatie staat maar daarnaast is het goed om bijvoorbeeld in het DiemerNieuws of de Diemer Info rond de tijd dat de aanslagen worden verstuurd er nog eens extra aandacht aan te besteden. Hier moet werk van worden gemaakt en de wethouder dient de raad daarover te zijner tijd te informeren.

Wethouder Klaasse zegt dat de systematiek goed is en het wordt door een onafhankelijk onderzoeksbureau bekeken, namelijk de Waarderingskamer. Er zijn echt stappen te maken in de communicatie. Zo heeft hij de suggestie van de Diemer Info gedaan. De vragen die gesteld worden zijn extreem op uitvoeringsniveau en het is voor een wethouder nu heel moeilijk te bepalen of foto's wel of niet makkelijk te verwijderen zijn uit de dossiers. Daarom zal aan Gemeentebelastingen Amstelland worden gevraagd hoe zij de communicatie in het komende jaar wil gaan verbeteren en welke andere suggesties uit het onderzoek ze concreet mee wil geven. Natuurlijk moet de primaire operatie goed zijn en er mag straks niet heel veel geld en tijd worden geïnvesteerd in stappen waaronder straks de primaire operatie van het opleggen van de aanslagen gaat lijden.

Dat hangt er onder andere vanaf hoeveel bezwaren er het komende jaar komen. Misschien wordt het minder interessant voor de no cure no pay bureaus om bezwaren in te dienen. Overigens is het zo dat de boetebedragen hetzelfde zijn gebleven maar de toekenning van de gewichten is ernstig verlaagd. Als je vroeger bijvoorbeeld een bepaalde factor kreeg als je een termijn niet haalde is die factor bijvoorbeeld 10 keer zo laag geworden. Per saldo zullen de boetes dus aanzienlijk lager worden. Het maximale boetebedrag is in principe hetzelfde maar de factoren waarvoor je een boete zou kunnen krijgen zijn verlaagd.

De druk in de uitvoering zal bepalen hoe goed en hoe snel die stappen te maken zijn, ook op het gebied van communicatie, maar bekeken zal worden of er informatie kan komen in de Diemer Info in de tijd dat de aanslag wordt opgelegd. Mogelijkerwijs zal door het artikel in de Diemer Info het aantal bezwaren enorm stijgen omdat dit als een trigger kan werken en daar moet ook voor worden opgepast. Bij huurders wordt de ozb betaald door de verhuurder. Die zal het verrekenen in de huurprijs.

Ouderenpartij Diemen stelt te hebben gevraagd om de positie van de huurders te betrekken bij de vaststelling van de WOZ-waarde omdat die voor een deel meetelt bij de verhoging van de huurprijs. De eigenaar van de woning moet de aanslag betalen maar huurders hebben nog minder dan eigenaren inzicht in hoe de WOZ-waarde van hun woning wordt vastgesteld. Er is om een memo gevraagd waarin dit wordt uitgelegd. Daarnaast was de vraag hoe de secundaire woningkenmerken worden vastgesteld door de gemeente.

Wethouder Klaasse legt uit dat bijvoorbeeld onderhoud van de woning wordt bekeken als iemand bezwaar heeft aangetekend omdat die heeft aangegeven dat het onderhoudsniveau van zijn woning veel lager is. Op basis daarvan wordt de WOZ-waarde naar beneden bijgesteld. In algemene zin wordt gekeken of het een nieuwbouwhuis is of een oud huis en of er al lang mensen wonen. Als iemand net zijn huis heeft verbouwd is dat niet direct in de cijfers verwerkt.

Ouderenpartij Diemen zegt dat de huurders niet weten hoe de beoordeling van de onderhoudstoestand et cetera tot stand komt. Eigenlijk kan een huurder alleen maar tegen de huurprijs in bezwaar gaan bij de huurcommissie en niet bekend is of daar ook WOZ-waarden kunnen worden aangekaart maar misschien kan daar op een ander moment nader op worden ingegaan.

Wethouder Klaasse zegt dat het goed is om dit mee te nemen in de memo. De verhuurder kan wel bezwaar aantekenen en die zal ook het onderhoudsniveau aangeven. In de memo zal ook concreet worden aangegeven wat Gemeentebelastingen Amstelland het komende jaar van de aanbevelingen in het onderzoek gaat oppakken. Dan zal het met name liggen op het gebied van de communicatie.



Ons Diemen vraagt of de database voor WOZ-waarden ook wordt gebruikt voor andere doeleinden. Wellicht kan dit in de memo worden meegenomen.

Wethouder Klaasse legt uit dat er gebruik wordt gemaakt van landelijke databases. Als een taxatieverslag wordt opgeleverd worden daar alleen de data ingezet uit de database die van belang zijn voor de bepaling van de WOZ-waarde. Het gaat erom wat er wordt opgenomen in het taxatieverslag, wel of niet een foto, wel of niet de inhoud want het is niet meer op basis van de inhoud maar op basis van het aantal vierkante meters.

Onafhankelijke Partij Diemen is blij met de uitgesproken waardering voor het onderzoek. Er zijn een aantal toezeggingen gedaan en die zouden voor de aanstaande besluitvormende raad beschikbaar moeten worden gesteld. De vraag is nog of er bij de raad behoefte is aan een voorlichtingsbijeenkomst van Gemeentebelastingen Amstelveen. Er zal nog met een aantal partijen worden overlegd of er een motie moet worden ingediend in de komende raadsvergadering naar aanleiding van de toezeggingen die zijn gedaan. Het zou prettig zijn als de raad regelmatig over dit onderwerp, misschien zelfs in een kwartaalbrief, op de hoogte wordt gehouden.

#### Conclusie:

De voorzitter concludeert dat Gemeentebelastingen Amstelland de aanbevelingen over transparantie en communicatie onderstreept. Zij neemt hierin het initiatief en komt met voorstellen hierover. Willen alle raadsleden nog even nadenken over of ze behoefte hebben aan een bijpraatsessie van Gemeentebelastingen Amstelland? Eventueel kan in de aanstaande raadsvergadering een motie vreemd aan de agenda over dit onderwerp worden ingediend.

## **6. Sluiting**

De voorzitter sluit de vergadering om 22.18 uur.