

Onderwerp : **Reactie op adviezen en raadsvragen onderzoeksrapport WOZ**
Datum : 22 januari 2024
Portefeuillehouder : J. Klaasse
Afdeling : Gemeentebelastingen Amstelland / Team Bestuurs- en Directieadvies
Stellers : V. Roodenburg / K. Deutekom

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

De Onafhankelijke Partij Diemen (OnPD) heeft een onderzoek naar de WOZ-waardebepaling uitgevoerd. Dit is besproken in de informatieve raadsvergadering van 11 januari 2024. De wethouder heeft in de raadsvergadering toegezegd een reactie op de adviezen uit het rapport te geven. Tevens zijn er aanvullende vragen gesteld tijdens de behandeling. Ook hierop is een reactie gegeven in de memo.

• *Reactie op adviezen in onderzoeksrapport WOZ*

Pag.	Advies OnPD	Reactie
2	Bij het eerste telefonisch contact een casnummer geven met een terugbelafpraak.	Het casnummer is in geval van terugbellen altijd het aanslagnummer. Een extra casnummer heeft in dit geval geen toegevoegde waarde. Nader onderzocht wordt of op termijn een bevestiging via SMS of mail van het contact kan worden toegezonden.
4	Geef voorlichting over de totstandkoming van het WOZ "Taxatieverslag Woningen".	De aanslagbiljetten 2024 (inclusief WOZ-beschikking) verzenden we eind februari 2024. Hierbij verwijzen we duidelijk naar de informatie op: www.GemeentebelastingenAmstelland.nl .
4	Leg uit welke fouten kunnen voorkomen die geen invloed hebben op de WOZ-waarden en de hoogte van de aanslag.	In het DiemerNieuws (maart), de DiemerInfo (april) en op de website Diemen zullen we dit jaar extra informatie over de aanslagbiljetten geven. Daarnaast wordt bij het aanslagbiljet een flyer gevoegd met een vereenvoudigd stappenplan. Inwoners kunnen dan makkelijk zelf nagaan of zij het eens zijn met de vastgestelde WOZ-waarde. Op de website van Gemeentebelastingen wordt alle informatie voor 2024 herzien. Daarbij worden ook video's en animaties ingezet om inwoners uitleg te geven over hoe de WOZ-waarde wordt bepaald. Zie ook bijgevoegde brief van de VNG. Er wordt extra aandacht gegeven aan: • De werking van de wet WOZ • Op welke wijze de WOZ-waarde wordt bepaald • Het WOZ-Taxatieverslag • De belangrijkste factoren voor het bepalen van de WOZ-waarde • Welke argumenten en factoren geen invloed hebben op de hoogte van de WOZ-waarde.

Pag.	Advies OnPD	Reactie
5	Het zou de gemeente Diemen sieren wanneer zij een bulletin uitgeven waarin de totstandkoming van de OZB goed uitgelegd wordt.	In de communicatie zal meer aandacht worden gegeven aan de wijze waarop het tarief voor de OZB wordt bepaald in samenhang met de WOZ-waarde.
5	Vertel dat de hoogte van de WOZ in mindere mate afhankelijk is waarvoor men wordt aangeslagen. De eigenaren betalen veel geld aan OZB en hebben recht op duidelijkheid.	
9	Om een stijgend aantal klachten te voorkomen, wat veel werk ter afhandeling geeft, is voorkomen beter dan genezen.	Mee eens, daar zetten het college en Gemeentebelastingen Amstelland ook altijd op in. Het gaat hierbij niet om klachten maar om bezwaarschriften en telefonische verzoeken tot nadere uitleg over de WOZ-waarde. Slechts een zeer beperkt aantal reacties en bezwaren van burgers gaat over verkeerde objectgegevens.
9	Biedt op de website van de gemeente de woning eigenaren de mogelijkheid om hun eigen gegevens te controleren en zo nodig bij te werken.	Woning eigenaren kunnen het WOZ-taxatieverslag bekijken op "Mijn Gemeentebelastingen Amstelland". Hierop staan vrijwel alle gebruikte gegevens zoals type, bouwjaar, oppervlakte en de onderliggende verkopen die als basis hebben gediend voor de bepaling van de WOZ-waarde. GBA is op dit moment bezig met het realiseren van een vereenvoudigd digitaal formulier dat ook kan worden gebruikt voor meldingen over de objectgegevens van de eigen woning. Zoals hiervoor vermeld zijn we voor het bouwen van een portal afhankelijk van de softwareleverancier en wordt hier ook al landelijk actie op ondernomen.
9	Doorbreek de jaarlijkse exercitie van de WOZ waarde taxaties, betrek de eigenaren in het proces. Het vertrouwen tussen de woningeigenaren en de gemeente zal mede hierdoor positief uitwerken en minder klachten.	De wijze waarop de WOZ-waarde moet worden vastgesteld is wettelijk vastgelegd. Dit is ook logisch omdat het om een zeer massaal proces gaat. Het betrekken van belanghebbenden bij de WOZ-taxaties is beperkt tot het met elkaar afstemmen van zaken zoals onderhoud en voorzieningenniveau. De Wet WOZ is al vanaf 1995 inwerking en de meeste gegevens zijn al jaren op een goed niveau. Het aantal toegekende bezwaarschriften op basis van objectieve kenmerken, zoals oppervlakte, bouwjaar, voorzieningenniveau en ligging is minimaal.

- *Reactie op raadsragen over onderzoeksrapport WOZ*

Aanvullende vraag informatieve raad	Reactie
Graag meer informatie over de aantallen bezwaren?	De wethouder heeft in de raadsvergadering toegezegd de aantallen bezwaren tegen de WOZ-waarde voortaan te vermelden in de 2^e en 4^e kwartaalbrief. In de 2e kwartaalbrief betreft dat de aantallen bezwaren (onderscheid no-cure-no-pay bureaus en burgers). In de 4e kwartaalbrief betreft het de voortgang van de afhandeling van de bezwaren (met onderscheid gegrond/ongegrond).
Wordt de database gedeeld en/of voor meer doeleinden gebruikt?	De directe database wordt niet gedeeld met derden. Op basis van de belastinggeheimhouding, mag dit ook niet. Wel worden WOZ-waarden en bepaalde aanvullende gegevens, op basis van de wet, gedeeld in de Landelijke voorziening WOZ, verder LV-WOZ. De WOZ-waarde worden gebruikt voor: • De inkomstenbelasting (het eigenwoningforfait) • De watersysteemheffing van de waterschappen. • De hoogte van de maximale huur, voor circa 30%. Daarnaast is de totale WOZ-waarde van invloed op de uitkering uit het gemeentefonds. De uitkering uit het Gemeentefonds wordt gekort op basis van een percentage van de WOZ-waarde.
Extra onderzoek op basis van deze bevindingen?	Er is op dit moment geen aanleiding om over te gaan tot een extra onderzoek. Reden hiervoor is het zeer beperkte aantal toegekende bezwaarschriften en de controles hierop door de Waarderingskamer als het toezichthoudend orgaan. Daarnaast heeft de Waarderingskamer de uitvoering al jaren beoordeeld als goed. Eventuele beoordelingen van de Waarderingskamer worden gedeeld met de gemeenteraad.
Is het mogelijk niet relevante informatie voor de WOZ-waarde van het taxatieverslag te halen?	Op het WOZ-taxatieverslag worden niet relevante zaken zoals inhoud verwijderd. Voor foto's van de eigen woning op het WOZ-taxatieverslag wordt, geprobeerd, een disclaimer op te nemen waarin wordt vermeld dat deze geautomatiseerd tot stand is gekomen waardoor de mogelijkheid bestaat dat deze niet altijd helemaal correct is. Een niet correcte foto op het verslag heeft geen invloed op de vastgestelde WOZ-waarde.

Aanvullende vraag informatieve raad	Reactie
Welke mogelijkheden zijn er voor een huurder om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde dan wel de WOZ-waarde in te zien?	Huurdersbelang en WOZ-waarde. Een huurder kan alleen bezwaar maken tegen de vastgestelde WOZ-waarde als deze daarmee direct financieel wordt geraakt. Het argument dat de OZB indirect wordt doorberekend in de huur valt hier niet onder. Er is een direct financieel belang als de maximale huur wordt betaald. Dit is over het algemeen alleen het geval als een inwoner net een nieuw huurcontract heeft afgesloten. In die gevallen kan de inwoner verzoeken om de WOZ-waarde. Daarnaast kan iedereen altijd al op het WOZ-waardeloket (wozwaardeloket.nl) de WOZ-waarde van zijn eigen woning, en alle andere woningen raadplegen. Vanzelfsprekend worden opmerkingen van huurders wel altijd ambtshalve onderzocht. Voor het bepalen van de maximale huur is de WOZ-waarde voor maximaal 33% van toepassing op de puntentelling. Met onderstaande rekenhulp kunnen huurders zelf bepalen of het zin heeft om bezwaar te maken tegen de vastgestelde WOZ-waarde. De eerste stap hierbij is het bepalen van de maximale huur met de: Puntentelling woningen !WOON (wooninfo.nl).