

De WOZ-aanslagen voor 2023 zijn in de bus gevallen. De Onafhankelijke Partij Diemen is hier dieper op ingegaan en heeft grote WOZ-verschillen ontdekt.

Volgens de OnPD is de WOZ-bepaling een standaardprocedure geworden waarbij men niet up-to-date werkt. Verouderde gegevens worden aangehouden voor de WOZ-bepaling en veranderende zaken worden niet meegenomen. Er zijn grote verschillen te ontdekken en wanneer andere bronnen dan de Rijksoverheid worden geraadpleegd worden de verschillen nog groter wanneer het gaat over perceel- en woonoppervlakten. De website van Rijksoverheid* geeft andere informatie dan niet-overheid websites zoals bijvoorbeeld Huispedia.nl. In contact met Huispedia kregen wij de informatie dat zij de gegevens halen uit de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG). [De BAG \(Basisregistratie Adressen en Gebouwen\) is onderdeel van het overheidsstelsel van basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouders van de BAG. Zij zijn verantwoordelijk voor het opnemen van de gegevens in de BAG en voor de kwaliteit ervan.1 mrt 2023](#)

Hierbij een aantal vragen over het bepalen van de WOZ en aanlevering van gegevens.

1) Grote verschillen

De website van rijksoverheid* geeft andere informatie dan niet overheid websites, die hun gegevens vanuit de BAG genereren. Voor de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) zijn de gemeenten bronhouders.

- a) *Waardoor ontstaan de verschillen en zijn de gegevens door de gemeente Diemen aangeleverd aan BAG volledig en tot welke datum zijn ze bijgewerkt.*

2) Controle juistheid gegevens

Er zijn veel aanpassingen aan panden en percelen, waardoor woon- en grondoppervlakten kunnen veranderen. Ook geluidsbelasting, isolatie, woonomgeving, grondwaterpeil, e.a. zijn zaken die van invloed zijn op de WOZ. Om de juistheid van gegevens voor de WOZ-bepaling te kunnen maken worden taxateurs ingeschakeld.

- b) *Hoeveel taxaties zijn er door taxateurs werkelijk ter plaatse gedaan in de afgelopen 5 jaren? (gaarne opgaven per jaar)*

3) Openbaarheid

In loggen op de website van de Gemeente Belastingen Amstelland om "Taxatie verslagen Woningen" in te zien, moet via DigiD. Men krijgt dan alleen het taxatieverslag van de eigen woning te zien. De Taxatie verslagen van de woningen die vergeleken zijn kunnen niet ingezien worden.

- c) *Waarom zijn de "Taxatie verslagen Woningen" van de gemeentebelastingen Amstelland niet te raadplegen in een openbaar register?*

4) Bezwaar maken

Binnen 6 weken na dagtekening kan men bezwaar maken bij de gemeentebelastingen Amstelland. Bij bezwaar maken kan men bellen met de gemeentebelastingen Amstelland, men wordt dan teruggebeld.

d) Waarom ontvangt men geen schriftelijke bevestiging of een nummer van ontvangst zodat de bezwaarmaker zekerheid heeft dat zijn bezwaar is aangemeld?

5) Woning vergelijk

Voor de Taxatie worden woningen uit de omgeving met elkaar vergeleken. Een aantal punten zijn ons opgevallen, dat:

Rijtieswoningen met hoekwoningen vergeleken worden.

Foto's van de WOZ-panden vaak niet kloppen of onduidelijk zijn.

Stille straten en doorgaande hoofdwegen met elkaar vergeleken worden.

Bouwjaren van de woningen soms sterk verschillen met de werkelijkheid.

De opbouw van de WOZ-berekening voor de bewoners ondoorzichtig is.

e) Wat zijn de weegfactoren voor de WOZ-bepaling en hoe worden die toegepast?

6) Correcties

Wellicht worden bezwaren terecht afgewezen of terecht toegekend. Een pand wat ter vergelijking is aangewend en waarop een correctie wordt toegepast heeft invloed op omgeving.

f) Als panden gecorrigeerd worden, volgt er dan een correctie op WOZ-waarde van de vergelijkbare panden?

*<https://www.wozwaardeloket.nl>

**www.gemeentebelastingenamstelland.nl

Van de site Rijksoverheid:

Bepalen WOZ-waarde

De Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ) regelt hoe de waarden van alle woningen en andere objecten moeten worden bepaald. Voor het taxeren van de WOZ-waarde vergelijkt de gemeente woningen met andere woningen die recent zijn verkocht. Dit noemen we een systematische vergelijking met woningen waarvan een verkoopprijs beschikbaar is.

Taxatiemodellen

We spreken over een 'systematische vergelijking', omdat de gemeente met een computermodel een groot aantal woningen tegelijk vergelijkt (en taxeert). Om dit taxatiemodel te maken en te gebruiken moet een gemeente twee dingen doen:

De verkoopprijzen van woningen analyseren.

De geregistreerde kenmerken van de woningen actueel houden.

Dit doet de gemeente niet één keer per jaar, maar het hele jaar door.

Eisen aan taxaties woningen

Om te zorgen dat alle ruim acht miljoen woningen correct worden getaxeerd, geldt er een aantal kwaliteitseisen. De Waarderingskamer houdt toezicht op de taxaties van gemeenten om te zorgen dat alle gemeenten deze eisen nakomen.

Namens de fractie van de Onafhankelijke Partij Diemen

Met vriendelijke groet,

Angelique van Marion en Mischa Grishaver