

College van burgemeester en wethouders

GOEDGEKEURD

Zitting van 2 maart 2021
Bedrijfsvoering - Interne
dienstverlening en belastingen

**3 2021_B&W_00109 Informatienota - Stand van zaken WOZ administratie en
gecombineerde aanslag - informeren**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder; de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw T. Bijl

Zijn eveneens aanwezig:

mevrouw Henriette de Jong, Loco-gemeentesecretaris

Afwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester; mevrouw J. Groot de, Secretaris

Samenvatting

Op 23 juni 2020 hebben wij u met een informatienota geïnformeerd over de voortgang van de WOZ administratie. Aanleiding hiervoor is dat in 2019 het opleggen van de gecombineerde aanslag niet soepel verliep, omdat het WOZ proces voorafgaand niet voldoende was. De gemeente kreeg hierdoor de beoordeling van de Waarderingskamer dat er nog niet beschikt mocht worden. Uiteindelijk kwam deze goedkeuring er wel en hebben wij in maart 2020 beschikt.

Door mindere kwaliteit in de WOZ en het ontbreken van een visie hierop heeft de Waarderingskamer besloten de waardering van ons bestand af te schalen van 3 naar 2 sterren, wat inhoudt dat de Waarderingskamer toezicht houdt op onze WOZ afdeling.

Deze informatienota gaat over de ontwikkelingen in de afgelopen maanden om tot een betere oplegging van de gecombineerde aanslagen te komen en informeert u over het aantal bezwaren in 2020.

Informatienota

Inleiding

Deze nota is bedoeld om u te informeren over de stand van zaken rondom het opleggen van de gecombineerde aanslag.

Kernboodschap

In 2020, over waardepeildatum 1 januari 2019, zijn er veel minder bezwaren ingediend n.a.v. de gecombineerde aanslag. In totaal zijn er 637 objecten in bezwaar geweest. In 2019 waren dit er 1378. Voor belastingjaar 2020 zijn alle bezwaren op dit moment afgehandeld, waarvan 185 gegrond. In totaal heeft dat geleid tot een waarde verlaging van € 11.376.000 en een vermindering van de OZB van € 13.456.

De afgelopen maanden is er gewerkt aan het uitvoeren van een plan van aanpak, dat samen met de Waarderingskamer is opgesteld. Hierin is opnieuw gekeken naar de planning en is er meer focus aangebracht op het WOZ-proces. Dit plan van aanpak is er op gericht om weer te komen tot een waardering van 3 sterren. Deze intensievere samenwerking met de Waarderingskamer, samen met het uitvoeren van het plan van aanpak, heeft goede resultaten gehad; het aantal bezwaren is fors afgenomen in 2020 (met 54%) en de bezwaren zijn tijdig afgehandeld.

De Waarderingskamer heeft recent goedkeuring gegeven op ons bestand, waardoor de gemeente Steenwijkerland mag beschikken in februari 2021. Wel heeft de Waarderingskamer hierbij aangegeven dat het bestand nog voor verbetering vatbaar is. Dit omdat de taxaties, die door een derde partij worden uitgevoerd, niet voldoende zijn. Met ingang van 7 januari 2021 stappen wij dan ook over naar een nieuwe taxatiepartij, namelijk 4Value.

Naast de taxatiepartij is het afgelopen jaar veel tijd geïnvesteerd in de kwaliteit van het bestand. Alle woningen in de gemeente zijn namelijk gecontroleerd en van alle objecten is de Gebruikersoppervlakte (verder GBO) bepaald. De aanleiding hiervoor is de wetswijziging die ingaat op 1 januari 2022. Omdat dit een zeer intensieve klus is geweest, was het technisch niet mogelijk om deze gegevens bruikbaar te stellen voor de huidige taxatiepartij. Het resultaat van dit onderzoek is pas zichtbaar in de waardering van 2021, naar waardepeildatum 1 januari 2020. De gemeente Steenwijkerland is in ieder geval klaar om over te stappen naar waardering op oppervlakte.

De Waarderingskamer heeft in januari 2021 de laatste controles uitgevoerd op ons bestand en ook definitief goedkeuring gegeven om te beschikken. Deze beschikking zal eind februari plaatsvinden, waardoor wij aan de wettelijk gestelde eisen voldoen.

Consequenties voor de gemeente

- Door uitvoering van het plan van aanpak en de bijbehorende projectplanning, willen wij weer de 3 sterren-beoordeling halen. Die staat gelijk aan de gemiddelde kwaliteit van het WOZ-bestand, wat als grondlegger dient voor het opleggen van de gecombineerde aanslag. In 2020 is het ons nog niet gelukt om deze beoordeling van 3 sterren te krijgen. Doelstelling is dat we dit in 2021 wel gaan bereiken. De nieuwe taxatiepartij staat in de markt bekend als een zeer hoog scorende partij. Samen met de uitgebreide controle van de objectkenmerken is het doel om in 2021 weer tot een 3 sterren-beoordeling te komen. In de opvolgende jaren is de ambitie om deze zelfs te verbeteren naar 4 sterren.
- Doordat het gehele bestand in 2021 omgezet gaat worden van inhoud naar GBO bestaat de kans dat er waardeschommelingen gaan ontstaan. Het risico hiervan is dat er meer bezwaren ingediend gaan worden in 2022.
- Wij mogen dit jaar weer in februari beschikken en voldoen daarmee aan de wettelijk gestelde eisen.

Communicatie

Niet van toepassing.

Vervolg

De focus ligt de aankomende maanden op een aantal zaken:

1. De gecombineerde aanslag wordt verstuurd met dagtekening 28 februari 2021;
2. Er wordt in 2021 met een nieuw taxatiebedrijf gestart, met de herwaardering voor peildatum 1 januari 2021.

Corona

De maatregelen die door de overheid zijn getroffen ter bestrijding van het coronavirus raken ons allemaal. De maatregelen leiden bij bepaalde categorieën bedrijven en instellingen ook tot gebruiksbependingen van hun onroerende zaken. In sommige gevallen heeft dit invloed op de waarde

van de onroerende zaken. Toch zal de eventuele invloed van coronamaatregelen op de waarde van onroerende zaken in 2021 in de meeste gevallen (nog) niet leiden tot lagere WOZ-waarden. Dit is het gevolg van de systematiek van de Wet WOZ die uitgaat van waardebepaling naar een waardepeildatum die één jaar ligt voor het begin van het kalenderjaar waarvoor de WOZ-waarde geldt. Aangezien de coronamaatregelen in Nederland ruim na waardepeildatum 1 januari 2020 zijn getroffen, zullen deze in beginsel pas ook zichtbaar kunnen worden in de voor 2022 vastgestelde WOZ-waarde van onroerende zaken.

In 2020 hebben wij ondernemers de mogelijkheid gegeven om uitstel van betaling aan te vragen. Standaard was deze termijn tot september 2020. In 2021 zullen wij een vergelijkbare oplossing bieden. Voor particulieren zijn deze regels altijd al mogelijk. Die kunnen een betalingsregeling treffen en kwijtschelding aanvragen.

Besluit

Beslispunt 1

Het college besluit de informatienota Stand van zaken WOZ administratie en gecombineerde aanslag vast te stellen.