

Bijlage bij raadsvoorstel Tarievenvoorstel 2021 (iBabs 1468)

Motie 365, inzake voormeldingen OZB d.d. 30 oktober 2018

Voormeldingen

Door de raad is op 30 oktober 2018 een motie ingediend voor voormeldingen van de WOZ-waarde (motie 365). Deze motie is aangehouden. Hieronder treft u aanvullende informatie aan.

De gemeente baseert de WOZ-waarde van een woning op marktgegevens van vergelijkbare woningen die rondom de waardepeildatum (voor 2021 is dat 1 januari 2020) zijn verkocht. Deze gegevens ontvangt de gemeente van het Kadaster. Alle verkoopcijfers worden geanalyseerd. Deze analyse is vooral nodig omdat een verkoopprijs niet altijd overeenkomt met de marktwaarde. Er kan een prijs overeengekomen zijn die hoger of lager is dan de marktwaarde. De omstandigheden en nadere voorwaarden waaronder de woning is verkocht zoals een veiling, familieverkoop of de verkoop door een woningcorporatie, geven daarover meer informatie. Daarnaast wordt bij de bepaling van de WOZ-waarde gekeken naar de objectkenmerken zoals bijvoorbeeld het woningtype, de grootte van de woning, de grondoppervlakte en het bouwjaar maar ook het onderhoudsniveau en de ligging. Deze objectkenmerken worden in een continue proces bijgehouden.

Bij voormeldingen van woningen wordt de voorlopige WOZ-waarde en objectkenmerken voorafgaand aan de definitieve aanslag gemeentelijke belastingen ter controle aan de belastingplichtige verstrekt. De belastingplichtige kan hierop reageren. Het idee hierbij is dat er minder WOZ-bezwaarschriften worden ingediend. Het eerst verzenden van een voormelding, het verwerken van de reacties leiden echter tot extra werk. Na ontvangst van de definitieve aanslag Gemeentelijke belastingen blijft het voor de belastingplichtige mogelijk om alsnog bezwaar in te dienen tegen de WOZ-waarde. Aannemelijk is dat ingeval de reactie op de voormelding niet overeenkomstig de wens is, er alsnog een bezwaarschrift wordt ingediend. Een voormelding lijkt derhalve veelal dubbel werk op te leveren.