

Aan het dagelijks bestuur van
Samenwerkingsverband vastgoed, heffing en waardebeoordeling
Postbus 7059
3286 ZH KLAASWAAL



ons kenmerk
21.0297 RK

bijlage(n)

-

datum
21 januari 2021

betreft: Instemming bekend maken WOZ-waarden en verzenden OZB-aanslagen
WOZ-aandachtspunten voor 2021

Geacht bestuur,

Op basis van de door uw organisatie uitgevoerde zelfevaluatie en eigen onderzoek van de Waarderingskamer voldoen de nieuwe WOZ-waarden aan de gestelde wettelijke eisen. De nieuwe WOZ-waarden voor het jaar 2021 voor de gemeenten Alblasterdam, Albrandswaard, Altena, Barendrecht, Brielle, Goeree-Overflakkee, Hardinxveld-Giessendam, Hellevoetsluis, Hoeksche Waard, Krimpenerwaard, Lansingerland, Nieuwkoop en Westvoorne met als waardepeildatum 1 januari 2020 mogen dus door u bekend worden gemaakt aan belanghebbenden.

Deze instemming met het bekend maken van de WOZ-waarden in de genoemde gemeenten wordt door ons op een voor iedereen toegankelijke pagina over deze gemeenten op onze website gepubliceerd. Op deze pagina staat ook het algemeen oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ voor deze gemeenten. Dit oordeel luidt op dit moment: "Goed" (vier sterren). Hoe deze beoordeling tot stand komt, wordt nader toegelicht op deze site. Daar vindt u ook de managementrapportage over het laatste onderzoek in uw organisatie.

Verder staat vermeld op deze pagina, dat de WOZ-waarden van woningen tussen de waardepeildatum 1 januari 2019 en 1 januari 2020 voor deze gemeenten gemiddeld met 6,7 % zijn gestegen en de WOZ-waarden van de overige onroerende zaken gemiddeld met 0,9 %.

Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.

Postbus 93210
2509 AE 's-GRAVENHAGE

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

T 070-3110555
E info@waarderingskamer.nl
www.waarderingskamer.nl
KvK 27348648

Muzenstraat 73
2511 WB 's-GRAVENHAGE
BTW 8035.77.059.B.01

	woningen	niet-woningen
Alblasserdam	7,1 %	1,5 % gestegen
Albrandswaard	6,2 %	0,7 % gestegen
Altena	6,3 %	0,4 % gestegen
Barendrecht	6,8 %	0,9 % gestegen
Brielle	7,7 %	0,1 % gedaald
Goeree-Overflakkee	5,9 %	0,4 % gestegen
Hardinxveld-Giessendam	5,2 %	0,9 % gestegen
Hellevoetsluis	6,7 %	0,7 % gestegen
Hoeksche Waard	5,6 %	1,0 % gestegen
Krimpenerwaard	7,2 %	1,0 % gestegen
Lansingerland	8,4 %	2,5 % gestegen
Nieuwkoop	6,9 %	0,5 % gestegen
Westvoorne	8,2 %	0,7 % gestegen

Als (voorgenomen) dagtekening voor het bekend maken van de WOZ-waarden door uw organisatie staat op onze site 26 februari 2021.

Wanneer de WOZ-waarden tijdig worden aangeleverd aan de Landelijke Voorziening WOZ, zullen de WOZ-waarden van woningen op de door uw organisatie genoemde datum ook voor iedereen zichtbaar zijn via www.woz-waardeloket.nl. Eveneens vanaf een door uw organisatie genoemde datum kunnen de WOZ-waarden van de onroerende zaken waarbij men een belang heeft, worden geraadpleegd via MijnOverheid.nl. Vanuit de Landelijke Voorziening WOZ worden de nieuwe waarden ook geleverd aan de Belastingdienst en de Waterschappen. Na 1 maart 2021 zal het Centraal Bureau voor de Statistiek gegevens ontleen aan de Landelijke Voorziening WOZ om de belastingcapaciteit voor de genoemde gemeenten te bepalen.

WOZ-taxaties woningen op basis van gebruiksoppervlakte

Volgens mijn informatie zijn door uw organisatie de WOZ-waarden naar de waardepeildatum 1 januari 2020 nog bepaald door woningen onderling te vergelijken aan de hand van de bruto inhoud van woningen. De WOZ-waarden van woningen naar waardepeildatum 1 januari 2021 die u in 2022 gaat vaststellen, zullen gebaseerd moeten zijn op taxaties waarbij woningen zijn vergeleken op basis van de gebruiksoppervlakte. We vertrouwen erop dat ook uw organisatie in de loop van het jaar 2021 voldoende gecontroleerde gegevens over de gebruiksoppervlakte van woningen beschikbaar heeft om het te gebruiken taxatiemodel in te richten op basis van deze gegevens.

Ik wijs u nogmaals nadrukkelijk op het belang om de controles van de gebruiksoppervlakten tijdig af te ronden, zodat er ook voldoende tijd resteert om het taxatiemodel tijdig aan te passen en te controleren. De Waarderingskamer kan niet instemmen met het bekend maken

van de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2021, wanneer deze WOZ-waarden voor woningen niet gebaseerd zijn op de gebruiksoppervlakte van woningen.

Het tijdig beschikbaar hebben van gecontroleerde gebruiksoppervlakten is niet alleen van belang voor de begin 2022 vast te stellen nieuwe WOZ-waarden. Het registreren en controleren van gebruiksoppervlakten in afstemming met de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) is ook een eerste belangrijke stap in de richting van de Samenhangende Objectenregistratie (SOR), de nieuwe basisregistratie waaraan op dit moment wordt gewerkt en waarin onder andere de BAG en de Basisregistratie Grootschalige Topografie zullen opgaan. De realisatie van deze SOR waaraan door diverse overheden wordt gewerkt, is een belangrijke instrument voor de uitvoerbaarheid van bestuurlijk belangrijke trajecten, zoals de energietransitie en de invoering van de Omgevingswet.

Covid-19 heeft nagenoeg geen effect op WOZ-waarden in 2021

De covid-19 maatregelen en de pandemie hebben grote gevolgen voor de Nederlandse economie. Toch hebben de economische situatie en de covid-19 maatregelen nagenoeg geen gevolgen voor de WOZ-waarden in 2021. Dit hangt samen met het feit dat de WOZ-waarden voor 2021 worden bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2020.

Ik adviseer u om bij het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden in uw communicatie nadrukkelijk aandacht hieraan te besteden. Door pro-actief hierover te communiceren komt u tegemoet aan mogelijke vragen en voorkomt u daarmee mogelijk een groot aantal reacties (al dan niet in de vorm van bezwaren). U kunt in deze communicatie mede verwijzen naar de informatie op onze site: (<https://www.waarderingskamer.nl/covid-19-heeft-geen-tot-zeer-gering-effect-op-woz-waarden-in-2021/>).

Uniformering en modernisering van de WOZ-uitvoering

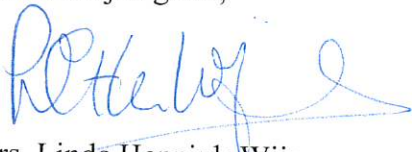
Naar verwachting zullen in 2021 vanuit het project Samen Organiseren, waarin diverse gemeenten, uitvoeringsorganisaties, VNG en Waarderingskamer samenwerken, op diverse onderdelen van de WOZ-uitvoering bouwstenen naar voren komen die richting kunnen geven aan uniformering en modernisering van de WOZ-uitvoering. De aandacht hierbij gaat vooral uit naar de combinatie van doelmatigheid, betere kwaliteit en uniformering van begrippen. Als voorbeelden van bouwstenen kunnen genoemd worden de modelmatige waardebepaling en het gebruik van (open data) bronnen met locatiemarkers, uniformering van typering van objecten en modernisering van de onderbouwing van een WOZ-taxatie (verantwoordingsdocument en interactief taxatieverslag). Wij vertrouwen erop dat u bij uw uitvoeringsorganisatie erop aan dringt dat men maximaal gebruik maakt van deze bouwstenen.

Verificatie contactpersonen

In het afgelopen jaar is de communicatie over onze bevindingen in het kader van het toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ gericht aan de heer R. Heij. In het geval de contactpersoon gewijzigd is, verzoek ik u dit te melden in het portaal: www.waarderingskamer.nl (login gemeenten). Via dit portaal verloopt de meeste communicatie tussen de Waarderingskamer en de medewerkers in uw organisatie. Welke medewerkers toegang tot dit portaal hebben en welke rol zij vervullen, wordt bepaald door uw beheerder van deze omgeving (de heer H.E. Lems). Wanneer deze beheerder gewijzigd moet worden, kunt u dit aan ons melden.

Wij vertrouwen erop dat wij u voor dit moment voldoende hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



mr. drs. Linda Hennink-Wijers
secretaris-directeur