

Gemeenteraad van Woudenberg
Ter attentie van dhr. Van Schaik
cc. Gemeenteraad van Woudenberg

Verzonden op: 28 september 2022
Zaaknr: Z.338330
Documentnr: D.239600
Contactpersoon: Z.D.M. van den Boogaard
Afdeling: Directie
Bijlage(n):
Onderwerp: Beantwoording vragen GBW-fractie inzake de uitvoering van het WOZ-proces

Geachte heer Van Schaik,

Op 24 augustus jongstleden heeft u conform artikel 36 van het Reglement van orde van de gemeenteraad schriftelijke vragen aan het college gesteld inzake de uitvoering van het WOZ-proces. Dit naar aanleiding van het op 13 maart 2022 door de Waarderingskamer uitgebrachte rapport met betrekking tot de kwaliteit van de taxaties in Woudenberg. U geeft daarbij aan dat de bevindingen van het rapport maakt dat u zich zorgen maakt over de kwaliteit van de uitbestede werkzaamheden aan de gemeente Veenendaal.

Hierna treft u de beantwoording per vraag aan.

1. Taxaties woningen; de onderlinge waardeverhoudingen van de taxaties zijn onvoldoende gewaarborgd. Wat is hiervan de oorzaak? In het rapport van 2020 waren de taxaties wel voldoende. Wat is de reden van deze verminderde kwaliteit?

Er zijn hiervoor twee oorzaken te benoemen.

- 1) Per 2022 wordt bij de WOZ-waardebepaling van woningen in bijna alle gemeenten gebruik gemaakt van de oppervlakte, terwijl voorheen ook de inhoud mocht worden gehanteerd. Een van de redenen hiervoor is dat de oppervlakte beter aansluit bij hoe inwoners naar de grootte van hun woning kijken, maar bijvoorbeeld ook bij hoe makelaars meten. De omzetting van inhoud naar oppervlakte heeft geleid tot een verschuiving van de onderlinge verhoudingen.
- 2) Bij steekproeven is geconstateerd dat de geregistreerde objectkenmerken aandacht behoeven. De kenmerken die geregistreerd zijn in het WOZ-belastingensysteem komen niet altijd overeen met de werkelijkheid. Dit ondanks de investering in deze data bij de overgang van de taken naar Veenendaal. Op dit moment is men in Veenendaal druk bezig om de gegevens te verbeteren waardoor bij de herwaardering voor belastingjaar 2023 een kwaliteitsverbetering te zien is.

De gemeente Veenendaal is met betrekking tot deze punten in overleg met de Waarderingskamer.

2. Heeft de gemeente nog gevolg gegeven aan de opdracht van de Waarderingskamer om alle beschikkingen dit jaar voor verzending te controleren op de aansluiting van de WOZ-waarden met de verkoopprijzen? Heeft dit nog nieuwe bevindingen opgeleverd?

De gemeente Veenendaal heeft de waarde van de verkochte objecten nogmaals beoordeeld en waar nodig aanpassingen doorgevoerd. Uit deze extra controle is gebleken dat de kwaliteit van de geregistreerde kenmerken aandacht behoeft.

3. Waar zit het probleem m.b.t. de taxaties? Zijn de taxaties te hoog, te laag of onjuiste referentiepanden?

Bij de herwaardering is uitgegaan van juiste en volledige objectkenmerken van de WOZ-objecten in de gemeente Woudenberg. Helaas blijkt in de praktijk dat de registratie nader onderzocht moet worden. Zie ook het antwoord op vraag 1.

4. Waarom heeft de Waarderingskamer de kwaliteit van de taxaties niet gecontroleerd m.b.t. de courante niet-woningen, incurante niet-woningen en de agrarische objecten? In het rapport van 2020 zijn wel bevindingen opgenomen over deze onderdelen en is toen dus wel getoetst.

De Waarderingskamer heeft zich voor 2021 gericht op kwaliteit van de taxaties bij de woningen. De niet-woningen zijn niet nader onderzocht door de Waarderingskamer. De Waarderingskamer voert als toezichthouder we verschillende soorten onderzoeken uit bij gemeenten. Alle gemeenten krijgen jaarlijks te maken met één of meer van deze onderzoeken. Het is de gebruikelijke werkwijze van de Waarderingskamer om niet jaarlijks alle onderzoeken bij alle gemeenten uit te voeren.

5. De Waarderingskamer kent onze gemeente maar 2 sterren toe van de maximaal te behalen 5 sterren. In eerdere stukken wordt dan gesproken van een "gele kaart". Wat is uw reactie hierop? Onze ambitie is toch ook 5 sterren?

Onze ambitie is inderdaad 4 – 5 sterren. De gemeente Veenendaal heeft voorgaande jaren één van de hoogste scores van Nederland gehaald. Omdat dit aansluit op onze ambitie is destijds voor de gemeente Veenendaal gekozen.

Verder is in 2022 door de gemeente Veenendaal een integraal verbeterplan opgesteld voor alle drie betrokken gemeenten en afgestemd met de Waarderingskamer. In juli is de voortgang hiervan positief ontvangen door de Waarderingskamer.

6. De gemeente Veenendaal heeft voor hun eigen proces ook maar 2 sterren toegekend gekregen. Ten tijde van de overgang naar Veenendaal, had Veenendaal een rating van 5 sterren. Kan dit te maken hebben met het gegeven dat het proces te omvangrijk is geworden voor de gemeente Veenendaal met als gevolg dat de kwaliteit minder wordt?

Afgelopen jaren heeft Veenendaal 5 sterren behaald. In 2021 heeft Veenendaal een nieuw belastingstelsel en een nieuw waarderingssysteem in gebruik genomen. Door corona, het op hetzelfde moment toetreden van Woudenberg, het vertrek van twee medewerkers en langdurige ziekte heeft dit veel van de organisatie gevraagd. Inmiddels kunnen we vaststellen dat de kennis van het belastingstelsel en het

waarderingssysteem op orde is. Het verloop in capaciteit, pensioen/ andere werkgever, is opgelost door inhuur. De samenloop van de hiervoor beschreven omstandigheden hebben er met elkaar voor gezorgd dat de Waarderingskamer het proces omtrent WOZ uiteindelijk 2 sterren heeft toegekend.

7. Heeft het college, n.a.v. het rapport, afspraken gemaakt met de gemeente Veenendaal om te komen tot een procesverbetering?

Het rapport is uiteraard met de gemeente Veenendaal besproken. Aansluitend heeft de gemeente Veenendaal een verbeterplan opgesteld om te komen tot een procesverbetering. Dit integrale verbeterplan voor de gemeenten Veenendaal, Renswoude en Woudenberg en de voortgang d.d. half juli is positief ontvangen door de Waarderingskamer.

Ieder kwartaal vindt een ambtelijk overleg plaats tussen gemeente Veenendaal en Woudenberg. Tijdens het komende ambtelijk overleg wordt de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van het verbeterplan, verder inhoudelijk besproken.

8. Wij ontvangen berichten dat hertaxaties bij bezwaarschriften tegen de getaxeerde waarde lang op zich laten wachten, i.v.m. gebrek aan capaciteit bij de taxatie bureaus. Is dit juist?

De wettelijke termijn om de bezwaarschriften af te handelen is voor 31 december van het betreffende belastingjaar. Het is juist dat een gedeelte van de afhandeling van de bezwaarschriften door een extern taxatiebureau wordt uitgevoerd. Of hertaxaties bij bezwaarschriften langer op zich laten wachten vanwege gebruik aan capaciteit bij taxatiebureaus, is ons niet bekend. Tijdens het komende ambtelijke overleg zullen wij hier navraag naar doen en het belang van een tijdelijke afhandeling extra benadrukken.

9. Hebben wij als gemeenteraad bijgevoegd rapport ontvangen bij de Ingekomen stukken?

Dergelijke rapporten sturen we normaliter niet door. Het bevat namelijk uitvoeringsinformatie over onze interne werkprocessen. Zoals u hebt gezien, is het rapport te vinden op de website van de Waarderingskamer. Op verzoek hadden wij u dit uiteraard doen toekomen.

10. Hoeveel bezwaarschriften zijn er ingediend per 1-8-2022? Hoeveel zijn ingediend door de bewoners en hoeveel bezwaarschriften zijn er ingediend door de no pay, no cure bedrijven?

Er zijn 177 WOZ bezwaren ingediend door No Cure No Pay bedrijven en 209 door de belastingplichtigen zelf. Van deze laatste groep, belastingplichtigen, zijn er begin september 102 afgehandeld.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Woudenberg,

D.C.G. Ruseler
Secretaris

M. Jansen-van Harten
Burgemeester