

Van: Marc Zondag

Verzonden: dinsdag 19 maart 2019 14:56

Aan: 'joseph.toonen.

Onderwerp: technische vragen over de WOZ-Waarde

Beste heer Toonen,

Het college van Stichtse Vecht heeft uw technische vragen ter beantwoording aan mij doorgestuurd.

Voor de volledigheid herhaal ik uw vragen:

In de Van Lingelaan Maarssen is enige commotie ontstaan over de ophoging van de WOZ-waarde van woningen.

Een bewoner informeerde bij de gemeente en kreeg te horen, zo werd mij gemeld, dat m.i.v. heden een andere rekentool wordt gebruikt en dat daardoor de inhoud (!) van huizen wat groter uitvalt. Als een en ander waar is, lijkt mij dat merkwaardig: huizen krijgen niet zomaar ineens meer inhoud ...

Ik heb daarover de volgende informatieve vragen:

1. *Is de informatie juist dat voor het berekenen van de inhoud van huizen, bv voor woningen aan de Van Lingelaan in Maarssen, een andere rekentool is gebruikt?*
2. *Zo ja*
 - a. *kunt u mij informatie verschaffen over die andere rekentool?*
 - b. *heeft er communicatie plaatsgevonden over het gebruik van die andere rekentool richting bewoners en (leden van de) gemeenteraad?*
 - c. *is het mogelijk dat door het gebruik van deze andere rekentool huizen plotseling een andere inhoud blijken te hebben? En zo ja, kunt u dit toelichten met voorbeelden?*
 - d. *voor hoeveel woningen in Stichtse Vecht geldt dat door de nieuwe rekentool de inhoud van die huizen (op papier) groter is geworden?*
 - e. *wat kan dit financieel voor inwoners betekenen?*

Antwoord 1

Bij taxaties voor de Wet WOZ wordt de bruto inhoud bepaald. Dit betekent de inhoud van de woning inclusief de (buiten)muren, plafonds en vloeren. Om de inhoud van een woning te bepalen gebruiken wij de tool van WOZ360. WOZ360 is een geavanceerde online 'viewer' waarin het open-source kaartmateriaal van diverse bronnen is gecombineerd om op een eenvoudige manier de inhoud en de gebruiksoppervlakte van een woning mee te bepalen.

Antwoord 2a

Zie antwoord 1

Antwoord 2b

Nee. Het gebruik van hulpmiddelen of applicaties maakt onderdeel uit van de bedrijfsvoering van de gemeenschappelijke regeling. Het is niet de gewoonte daarover met externen te communiceren.

Antwoord 2c

Jaarlijks moeten wij alle objecten opnieuw van een WOZ-waarde voorzien. Als met de huidige technologische ontwikkelingen blijkt dat kenmerken van een woning niet juist zijn, dan wordt dit aangepast. Het is tegenwoordig ook een stuk gemakkelijker om bepaalde gegevens te verkrijgen. De inhoud van woningen wijzigt dus niet door het gebruik van een nieuw hulpmiddel, maar doordat de gegevens in onze registratie zijn aangepast aan de werkelijke situatie. Het afgelopen jaar heeft Belastingen SWW in samenwerking met de Waarderingskamer een verbeterplan uitgevoerd omdat de objectkenmerken van met name de gemeente Stichtse Vecht, niet overeen kwamen met de werkelijkheid.

2 d en e

De conclusie die u trekt dat het gebruik van een ander hulpmiddel tot gewijzigde WOZ-waarden leidt is onjuist. Het feit dat wij de objectkenmerken van woningen, waaronder de inhoud, hebben gecorrigeerd leidt tot een waarde die beter aansluit op de werkelijkheid. Uiteindelijk bepalen vraag en aanbod de marktwaarde van woningen en daarmee de hoogte van de WOZ-waarde. De WOZ-waarde bepaalt de

hoogte van de OZB-aanslag. Het gebruik van een hulpmiddel heeft dus geen financiële gevolgen voor inwoners.

Met vriendelijke groet,

Marc Zondag
Directeur Belastingen SWW