

Aan het dagelijks bestuur van
Belastingensamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR)
Postbus 1141
2302 BC LEIDEN

ons kenmerk
22.0542 IL

bijlage(n)

datum
31 januari 2022

betreft: Instemming bekend maken WOZ-waarden en aandachtspunten voor 2022

Geacht bestuur,

Hierbij laten wij aan u weten dat de nieuwe WOZ-waarden van nagenoeg al uw gemeenten met de waardepeildatum van 1 januari 2021 voldoen aan de wettelijk gestelde eisen. U krijgt daarom toestemming om de WOZ-waarden bekend te maken voor de gemeenten Bodegraven-Reeuwijk, Gouda, Katwijk, Leiden, Leiderdorp, Oegstgeest, Voorschoten, Waddinxveen, Wassenaar en Zoeterwoude en kunt daarmee de OZB-aanslagen versturen. Dit publiceren wij ook op onze website.

Beoordeling uitvoering WOZ en de waardeontwikkeling in uw gemeente

De Waarderingskamer beoordeelt de uitvoering van de Wet WOZ. De gemeenten binnen uw organisatie worden op dit moment beoordeeld met: Goed (vier sterren).

Dat houdt in dat uw gemeenten WOZ-taxaties leveren van goede kwaliteit en daarnaast op alle onderdelen van het WOZ-werkproces voldoen aan de gestelde kwaliteitseisen.

Meer informatie over hoe deze beoordeling tot stand is gekomen vindt u op onze website.

De stijging van de huizenprijzen op de woningmarkt leidt ook tot een stijging van de WOZ-waarden van woningen. Door de marktstijging zijn landelijk gemiddeld de WOZ-waarden voor 2022 naar waardepeildatum 1 januari 2021 voor woningen 9,5% hoger dan de WOZ-waarden die in 2021 golden.

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

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

Muzenstraat 73
2511 WB 's-GRAVENHAGE

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

BTW 8035.77.059.B.01

Bij de deelnemende gemeenten is dit:

	Woningen	Niet-woningen
Bodegraven-Reeuwijk	8,0%	0,8% gestegen
Gouda	13,8%	1,6% gedaald
Katwijk	8,0%	0,8% gedaald
Leiden	11,3%	2,8% gedaald
Leiderdorp	9,1%	2,3% gedaald
Oegstgeest	8,0%	0,1% gestegen
Voorschoten	9,3%	0,7% gedaald
Waddinxveen	12,1%	0,1% gedaald
Wassenaar	7,2%	1,3% gedaald
Zoeterwoude	8,7%	1,7% gedaald

Als (voorgenomen) dagtekening voor het bekend maken van de WOZ-waarden staat op onze site 25 februari 2022. Naast ons oordeel publiceren we ook de waardeontwikkeling bij uw gemeenten en de dagtekening van de beschikkingen op onze website.

Extra aandacht voor communicatie

Er is op dit moment veel maatschappelijke aandacht voor de ontwikkelingen op de woningmarkt. Dit komt door de sterk stijgende huizenprijzen met name ook na de WOZ-waardeprijzen 1 januari 2021 en het tekort aan woningen. Door deze aandacht denken wij dat belanghebbenden sneller bezwaar (laten) maken tegen de vastgestelde WOZ-waarde. Om hierop te anticiperen, adviseren wij u om in uw communicatie op adequate wijze uitleg te geven over:

- hoe WOZ-waarden worden bepaald binnen uw gemeente;
- dat de stijging niet bij elk woning gelijk is aan het gemiddelde binnen uw gemeente met bijvoorbeeld ook wat voorbeelden van marktsegmenten waar sprake is van een afwijkende marktontwikkeling;
- wat de effecten zijn van de stijging van de WOZ-waarden voor het te betalen belastingbedrag in uw gemeente.

Overgang naar taxeren van woningen aan de hand van de gebruiksoppervlakte

Een aantal gemeenten binnen uw organisatie hebben voor deze ronde net als veel gemeenten de WOZ-waarden van woningen voor het eerst gebaseerd op de gebruiksoppervlakte. Aan de ene kant is hiermee een belangrijk project voor deze overgang afgerond. Aan de andere kant betekent dit ook een begin van continue aandacht voor het verder kwalitatief op orde brengen en op orde houden van deze gebruiksoppervlakte.

Bij een aantal gemeenten zijn de WOZ-waarden dit jaar wederom gebaseerd op de gebruiksoppervlakte. Dit betekent dat u continue aandacht moet hebben voor het op orde houden van de gebruiksoppervlakte. Het op orde houden is niet alleen belangrijk voor de

WOZ-taxaties, maar vergt ook een goede afstemming en samenwerking tussen medewerkers op het terrein van de WOZ en de Basisregistratie Adressen en Gebouwen (BAG) en de geo-informatie in bredere zin. Alleen wanneer zij samenwerken op het terrein van de kwaliteitszorg voor de gegevens die onder meer gebruikt worden bij de WOZ-taxaties, krijgen belanghebbende een WOZ-waarde die gebaseerd is op gegevens die echt overeenkomen met de werkelijkheid zoals de belanghebbende die herkent.

Controle contactgegevens

Het afgelopen jaar is de communicatie over onze bevindingen in het kader van het toezicht op de uitvoering van de Wet WOZ gericht aan Mevr. E.T.M. van Kesteren. Als de contactpersoon gewijzigd is, verzoek ik u dit te melden in het portaal: www.waarderingskamer.nl (login gemeenten). Daarnaast staat Mevr. E. van Niekerk aangemeld als beheerder van het portaal. Als dit gewijzigd moet worden dan kunt u dit aan ons melden.

Wij vertrouwen erop dat wij u voldoende hebben geïnformeerd. Als u nog vragen heeft dan kunt u contact opnemen met Ivo Lechner, via 070 311 0555 of mail i.lechner@waarderingskamer.nl of info@waarderingskamer.nl.

Met vriendelijke groet,



mr. drs. Linda Hennink-Wijers
secretaris-directeur

