

Datum:	2 juli 2019	Zaaknummer:	192317
Van:	het college van burgemeester en wethouders, portefeuillehouder Wethouder Theunis		
Aan:	de raad van de gemeente Roosendaal		
Steller:	C. van Steenpaal		
Kopie aan:	Wethouder Theunis		
Onderwerp:	WOZ beschikkingen 2020		
Bijlage:	geen		

Inleiding

De Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ) regelt dat de uitvoering van deze wet door de gemeenten gecontroleerd wordt door de Waarderingskamer. De Waarderingskamer heeft besloten dat per 1 januari 2022 de gebruiksoppervlakte het enige juiste uitgangspunt is voor de taxaties van woningen in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ).

De reden waarom de Waarderingskamer dit besluit heeft genomen is dat de meeste marktinformatie over woningen (Funda etc.) gekoppeld is aan de gebruiksoppervlakte van de woning. Ook in de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) wordt de gebruiksoppervlakte geregistreerd. De WOZ-waarden van woningen zijn inmiddels openbaar en worden gepresenteerd in combinatie met gegevens uit andere basisregistraties, waaronder de gebruiksoppervlakte uit de BAG. Met de uitvoering van dit besluit worden ook de WOZ-taxaties gebaseerd op gebruiksoppervlakte, zichtbaar op het taxatieverslag. Het gebruik van dit eenduidig gegeven schept meer helderheid.

Informatie/kernboodschap

Roosendaal heeft de uitvoering van de Wet WOZ overgedragen aan de Belasting Samenwerking West-Brabant (BWB). De BWB heeft voor de overgang van inhoud naar oppervlakte gekozen voor een project aanpak. Het project kent 5 fases: voorbereiding, vullen gebruiksoppervlak, waarderen, regulier proces en nazorg. Het bestuur van de BWB heeft het projectplan in juni 2018 vastgesteld. Dit is met uw raad gedeeld in de vergadering van 11 oktober 2018. Het bepalen van de gebruiks-oppervlaktes van alle woningen van 10 gemeenten is momenteel in uitvoering.

De BWB gaat de woningen in Roosendaal als eerste waarderen op gebruiksoppervlakte. Er is gekozen voor Roosendaal omdat alle gebruiksoppervlaktes bepaald zijn en de kwaliteit van het bestand goed is. Daarnaast heeft Roosendaal zowel stedelijk als buitengebied, waardoor ervaring opgedaan wordt met alle soorten woningen.

De waardering op gebruiksoppervlakte wordt in 2019 uitgevoerd. In 2020 worden de WOZ-waarden vastgesteld en bekendgemaakt via het aanslagbiljet waarmee onder andere ook de aanslag onroerendezaakbelasting wordt opgelegd.

Consequenties

De meeste inwoners zullen niets merken van de wijziging. Op het aanslagbiljet is alleen het resultaat van de waardering zichtbaar: de WOZ-waarde. De WOZ-waarde sluit net als andere jaren aan op de marktwaarde, doordat de waardering gebaseerd is op vergelijking met verkochte woningen. Het blijft mogelijk om de onderbouwing van de taxatie op te vragen. Op dat taxatieverslag zal de gebruiksoppervlakte vermeld staan. Doordat alle woningen voor het bepalen van het oppervlak individueel beoordeeld zijn, zijn er meer fouten en (vergunningsvrije) aanbouwen ontdekt dan andere jaren. De BWB houdt daarom rekening met een toename van vragen en bezwaren.

Communicatie

Communicatie geschiedt vanuit de BWB.

Vervolg(procedure)

Bij de vaststelling van de belastingverordening 2020 wordt een voorstel gedaan voor het tarief voor 2020.

Afsluiting en ondertekening

Wij vertrouwen erop U hiermede voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Rosendaal,

De secretaris,

De burgemeester,

L.B.



M.A.C.M.J. van Ginderen