

Aan de gemeenteraad van Dinkelland

Zaaknummer
1119142

Bijlagen
-

Onderwerp
Datum collegevergadering: 5 november 2024, Raadsbrief 2024 nr. 83

Verzenddatum
8 november 2024

Geachte raads- en commissieleden,

Waarover gaat deze brief?

In onze collegevergadering hebben wij gesproken over ontwikkelingen met betrekking tot de Wet Onroerende Zaken (WOZ) en de gemeentelijke belastingen. We willen u graag op de hoogte brengen van deze ontwikkelingen.

In onze gemeente zijn de WOZ-waarden dit jaar gestegen door hogere verkoopprijzen in de gemeente. De gemiddelde marktstijging in de gemeente Dinkelland bedroeg 10,3%, terwijl de landelijke marktstijging beperkt bleef tot 2,8%.^[1]

Hoewel verwacht werd dat het aantal bezwaren zou afnemen door de matiging van proceskosten voor no cure no pay-bureaus met ingang van 2024, hebben deze bureaus ook dit jaar intensieve reclamecampagnes gevoerd. Daarnaast heeft het verschil tussen de marktstijging in onze gemeente en de landelijke marktstijging gezorgd voor meer aandacht onder inwoners voor de WOZ-waarde. Dit alles heeft ertoe geleid dat er een vergelijkbaar aantal bezwaren is ingediend als vorig jaar.

Verder zijn er belangrijke ontwikkelingen die het WOZ-proces en de gemeentelijke belastingen beïnvloeden, zoals aanpassingen in de proceskostenvergoeding en de toenemende betrokkenheid van inwoners bij het WOZ-proces.

Ons besluit

In onze vergadering hebben we besloten u te informeren middels deze raadsbrief.

Toelichting

Hieronder treft u een toelichting aan op de belangrijkste punten.

Aantal bezwaarschriften

Het aantal ingediende bezwaarschriften tegen de vastgestelde WOZ-waarden in het belastingjaar 2024 bedraagt 990 (*belastingjaar 2023: 973*). Hiervan is 35,0% afkomstig van commerciële bedrijven (no cure no pay-bureaus), tegenover 40,3% in 2023.

Aantal beroepschriften

Tegen de uitspraken op bezwaarschriften voor het belastingjaar 2023 zijn 41 beroepschriften ingediend, voornamelijk door no cure no pay-bureaus. Voor 2024 zijn er tot op heden 4 beroepsschriften ingediend. Dit aantal zal waarschijnlijk nog toenemen omdat een deel van de uitspraken op bezwaarschriften nog moet worden verstuurd.

Ontwikkelingen rondom de WOZ en gemeentelijke belastingen

Betaling proceskostenvergoeding aan belanghebbenden

Dit jaar is voor het eerst de proceskostenvergoeding rechtstreeks aan de belanghebbenden uitbetaald, in plaats van aan de no cure no pay-bureaus. Deze wijziging is bedoeld om de financiële prikkel voor no cure no pay-bureaus te verminderen. Deze bureaus dienen vaak veel bezwaar- en beroepsprocedures in om zo proceskostenvergoedingen te ontvangen. We hopen dat deze aanpak onze inwoners meer inzicht biedt in het feit dat deze bureaus niet gratis werken, wat gemeenten veel geld kost.

Aanpassing proceskostenvergoeding voor no cure no pay-bureaus

Voor belastingzaken (waaronder WOZ-zaken) gold in de bezwaarfase een afwijkende proceskostenvergoeding van € 310 per punt, tegenover € 624 per punt bij andere zaken.

Per 1 januari 2024 is er in de Wet WOZ een zogenaamde WOZ-factor van 0,25 toegevoegd. No cure no pay-bureaus krijgen daardoor in de bezwaarfase nog maar 25% van € 310 per punt.

Echter, op 12 juli 2024 heeft de Hoge Raad bepaald dat belastingzaken ook recht hebben op de hogere vergoeding van € 624, vanwege mogelijke discriminatie.^[2] Dit betekent dat de no cure no pay-bureaus per deze datum een hogere vergoeding krijgen, namelijk 25% van € 624.

Om dit te herstellen is in het Belastingplan 2025 voorgesteld om de WOZ-factor met ingang van 2025 verder te verlagen naar 0,125. Dit zou betekenen dat de proceskostenvergoeding voor WOZ-zaken opnieuw verlaagd wordt naar het niveau dat oorspronkelijk bedoeld was met de wetswijziging van 1 januari 2024.

Inwoners betrekken bij het WOZ-proces

Vanaf de waarderingsronde van 2025 worden inwoners actief betrokken bij het waarderingsproces. Jaarlijks ontvangt een deel van de inwoners een uitnodiging om hun objectkenmerken te controleren. Hierdoor krijgen zij de mogelijkheid om bij te dragen aan de beoordeling van hun eigen woning en eventuele gebreken of onderhoudsproblemen onder de aandacht te brengen. Dit zal leiden tot een nauwkeurigere bepaling van de WOZ-waarde en kan mogelijk bezwaren in de toekomst voorkomen. Bovendien kunnen door deze zogenoemde voormeldingen eventuele fouten of verouderde gegevens in ons systeem gecorrigeerd worden, zonder dat een bezwaarprocedure noodzakelijk is.

^[1] Zie Waarderingskamer, *WOZ informatie gemeente Dinkelland*, <https://www.waarderingskamer.nl/gemeente/dinkelland> en Waarderingskamer, *WOZ in cijfers*, <https://www.waarderingskamer.nl/over-ons/woz-in-cijfers/marktontwikkeling#overzicht-marktontwikkeling-2022-2023>

^[2] HR 12 juli 2024, ECLI:NL:HR:2024:1060.

Waarom deze raadsbrief?

In artikel 169, tweede lid, van de Gemeentewet staat dat wij de raad alle inlichtingen verschaffen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft. Wij meenden er daarom goed aan te doen u van ons besluit op de hoogte te stellen. Wij stellen u voor deze raadsbrief voor kennisgeving aan te nemen.

Heeft u nog vragen?

Neem dan contact op met de raadsgriffier. Deze zal uw vragen aan ons college kenbaar maken.

Hoogachtend,

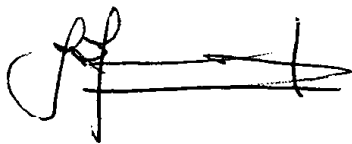
Burgemeester en wethouders van Dinkelland,

de secretaris

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

Drs. C.H.A.A. Lutikhuis

de burgemeester

A handwritten signature in black ink, featuring a large 'J' and 'G' followed by a horizontal line and a vertical stroke.

J.G.J. Joosten