

Aan het dagelijks bestuur van
BghU
Postbus 5150
3502 JD UTRECHT

ons kenmerk:
24.0253 IL

bijlage(n):
-

datum:
12 januari 2024

Betreft: Instemming bekend maken WOZ-waarden en aandachtspunten voor 2024

Geacht bestuur,

Hierbij informeren wij u dat de nieuwe WOZ-waarden met de waardepeildatum 1 januari 2023 voldoen aan de wettelijk gestelde eisen. U krijgt daarom toestemming om de WOZ-waarden bekend te maken. Dit publiceren wij ook op onze website.

Beoordeling uitvoering WOZ en de waardeontwikkeling

De Waarderingskamer beoordeelt de uitvoering van de Wet WOZ. Uw organisatie wordt op dit moment beoordeeld met: Moet op onderdelen verbeterd worden (twee sterren).

Dat houdt in dat uw organisatie op één of meer belangrijke onderdelen van het WOZ-werkproces niet voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen.

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

De stijging van de verkoopprijzen op de woningmarkt in het jaar 2022 leidt tot een stijging van de WOZ-waarden van woningen met 2,8% (landelijke gemiddelde).

Bij de deelnemende gemeenten is dit:

	Woningen	Niet-woningen
Bunnik	-0,9%	2,8%
De Bilt	0,8%	2,3%
Houten	-0,2%	2,2%

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.



Lopik	1,4%	2,8%
Nieuwegein	-0,4%	1,0%
Stichtse Vecht	0,3%	2,4%
Utrecht	-1,8%	0,7%
Utrechtse Heuvelrug	2,8%	2,3%
Zeist	2,1%	1,3%

Tijdigheid verzenden beschikkingen en openstaande bezwaren

De afgelopen jaren hebben wij geconstateerd dat veel inwoners en bedrijven hun WOZ-waarde later ontvangen dan de in de Wet WOZ genoemde termijn van acht weken na 1 januari. Dit is een ongewenste ontwikkeling, niet alleen voor de belanghebbenden, maar ook voor de afnemers zoals het waterschap en de Belastingdienst. We vragen u te bevorderen dat binnen uw organisatie (nagenoeg) alle WOZ-waarden tijdig beschikbaar zullen zijn voor belanghebbenden en afnemers. Daarnaast vragen we u te bevorderen de bezwaren van de vorige periode zo spoedig mogelijk af te handelen. Indien nog van toepassing.

De invloed van energie-efficiëntie op WOZ-waarden

In de woningmarkt rond de waardepeildatum 1 januari 2023 en ook in de actuele markt was en is de energie-efficiëntie een zeer belangrijk aandachtspunt voor potentiële kopers. De mate van energie-efficiëntie heeft niet alleen invloed op de snelheid waarmee woningen en niet-woningen verkocht worden, maar ook op de betaalde prijs.

Het lijkt erop dat er enige onduidelijkheid kan bestaan bij inwoners over hoe energie-efficiëntie is meegenomen in de WOZ-waarde. Om eventuele vragen hierover te verhelderen, is het aan te raden dat u bij het bekendmaken van de nieuwe WOZ-waarden, bijvoorbeeld op uw website, in een verantwoordingsdocument of op het WOZ-taxatieverslag, duidelijk maakt hoe energie-efficiëntie is verwerkt in de WOZ-waarde. Meer informatie over het vastleggen en meenemen van energie-efficiëntie als secundaire objectkenmerken in de WOZ-taxatie is ook beschikbaar op onze website.

Overige aandachtspunten voor communicatie

Het afgelopen jaar zijn als gevolg van enerzijds de marktontwikkeling en anderzijds de reclamecampagnes van professionele gemachtigden veel bezwaren ingediend. Gegeven deze situatie, adviseren wij u om in uw communicatie uitleg te geven over:

- de wijze waarop een inwoner direct contact met de gemeente of uitvoeringsorganisatie kan opnemen, zodat dit contact de noodzaak van een (formeel) bezwaar kan wegnemen;
- op welke manier gegevens en resultaten van de taxatie zijn bepaald en gecontroleerd.

Deze communicatie kan deels plaatsvinden voorafgaand aan of bij het bekend maken van de nieuwe WOZ-waarden. Maar dit kan ook bijvoorbeeld door zorgvuldige communicatie in de periode waarin belanghebbenden informeel contact met uw gemeente hebben. Ook kunt u



gebruik maken van de hulpmiddelen die beschikbaar zijn gesteld op de website van het www.woz-datacenter.nl.

Controle contactgegevens

We verzoeken u zorg te dragen dat de contactgegevens en contactpersonen voor uw organisatie binnen de “Mijn Waarderingskamer-omgeving” actueel zijn.

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

Met vriendelijke groet,

mr. drs. Linda Hennink Wijers
secretaris directeur