



gemeente- en
waterschapsbelastingen

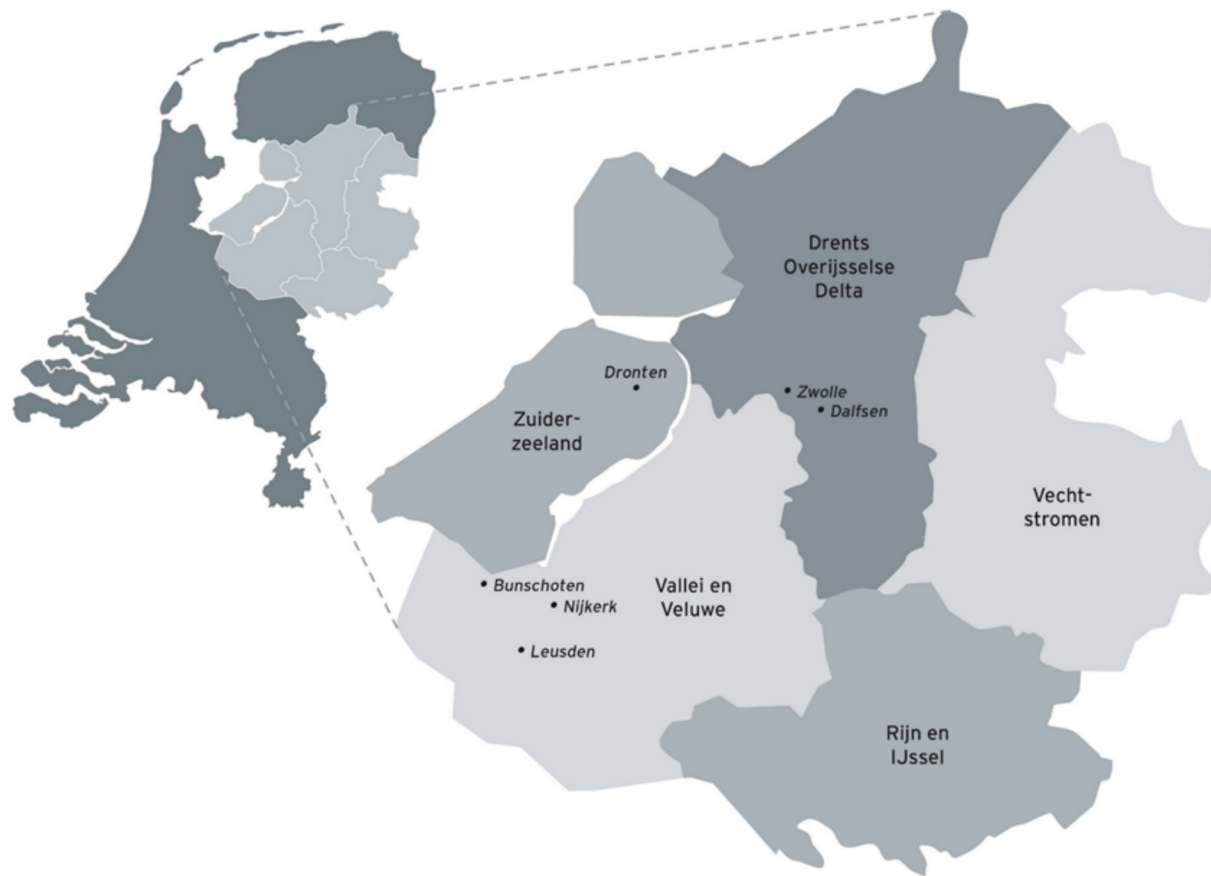
Presentatie Leusden

8 oktober 2018

Over GBLT

- **GBLT heft en int waterschapsbelastingen en gemeentelijke belastingen voor vijf waterschappen,**
 - **Waterschap Drents Overijsselse Delta**
 - **Waterschap Rijn en IJssel**
 - **Waterschap Vallei en Veluwe**
 - **Waterschap Vechtstromen**
 - **Waterschap Zuiderzeeland**
- **en zes gemeenten.**
 - **Gemeente Bunschoten**
 - **Gemeente Dalfsen**
 - **Gemeente Dronten**
 - **Gemeente Nijkerk**
 - **Gemeente Leusden**
 - **Gemeente Zwolle**
- **Voor deze gemeenten geeft GBLT ook uitvoering aan de Wet WOZ.**

Beheersgebied GBLT



De WOZ - tijdslijn

- Historie 1997 tot heden
- Van 4 jaar naar jaarlijks
- Van traditionele taxaties naar een (gedeeltelijk) model;
- Van klein belang (OZB) naar groot belang (OZB, huurwaardeforfait, Erfbelasting, hypotheek, woningwaarderingstelsel, vermogensbelasting, vennootschapsbelasting, waterschapsbelasting)
- Van adresregel met waarde naar objectmodel binnen de basisregistraties
- Van uitbesteding naar zelf in samenwerkingsverband doen
- Toezicht: van steekproef in veld tot audit van de werkprocessen

Uitvoering Wet WOZ

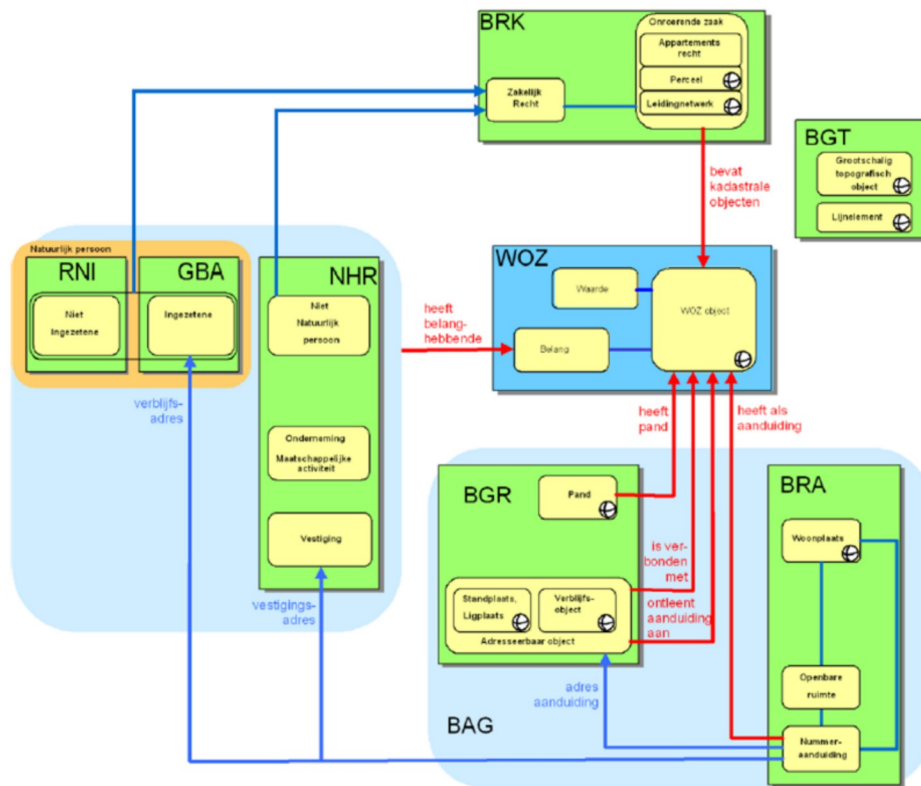
Jaarlijks te waarderen ruim 144.000 objecten

Gemeente Leusden	20.419 objecten
Gemeente Bunschoten	9.856 objecten
Gemeente Dalfsen	14.009 objecten
Gemeente Dronten	20.220 objecten
Gemeente Nijkerk	14.416 objecten
Gemeente Zwolle	65.549 objecten

Uitvoering Wet WOZ

- Voor de uitvoering van de Wet WOZ zijn de volgende processen van belang:
- Het stelsel van basisregistraties
- Gegevensbeheer
- Marktanalyse
- Taxatie (incl. bezwaar en beroep)

De WOZ in het stelsel van basisregistraties



Gegevensbeheer

BAG – WOZ
koppeling

Kadaster

Eigenwaarneming, situatie
1 januari

Huisnummerbesluit

Beheer WOZ – object

Omgevings-
vergunning

Signalen, bezwaar,
vraagprijzen

Voormelding

Mutatie signalering

Marktanalyse

- Maandelijks worden alle verkopen binnen de gemeente geanalyseerd.
- Uit de analyse komen de kengetallen naar voren die gebruikt worden voor de bepaling van de grondwaarde, het opstal, de bijgebouwen (garage, berging, schuur etc).
- Uit de analyse komt naar voren onder welke omstandigheden een verkoop tot stand is gekomen en of het verkoopcijfer gebruikt kan worden voor de bepaling van de waarde.

Taxatie

Analyse verkopen op wijk en buurniveau

Aanpassen grondstaffels, o.b.v. marktanalyse

Aanpassen bijgebouwen model o.b.v.
marktanalyse

Controle groepen vergelijkbare woningen

Modelmatige waardebeoordeling gebaseerd op
gerealiseerde verkoopcijfers

Taxatie

- Waarde per onderdeel
- Eindwaarde wordt beoordeeld

- Stijging / daling t.o.v. gemiddelde
- Bezwaren oudere jaren
- Vraagprijzen

Controle Waarderingskamer

- 2x per jaar controle op basis vragenlijsten
 - 2x per jaar overleg over uitvoering Wet WOZ
 - Jaarlijks inspectie op kantoor over uitvoering Wet WOZ
 - Audits op deelprocessen
 - Veldcontroles
-
- Zonder goedkeuring taxaties mag beschikking niet verzonden worden.

Controle Belanghebbende

- Aantal bezwaren 2017
- 2.876 bezwaarschriften ontvangen
- 4.412 objecten in bezwaar
- Percentage woningen in bezwaar 2,62 % van het totaal
- Eis Waarderingskamer voor toekennen bezwaar
- Woningen < 2,5 % Toekenning bezwaar woningen 1,18 %

Knelpunten

- Staat van de woning veranderd
- Groepen kunnen wijzigen door waarde niveau
- Onze gegevens lopen soms achter (luchtfoto, vergunningsvrije bouw, renovatie)
- Overspannen woningmarkt (zorgt voor meer schommelingen)
- Foute gegevens en/of controle taxatie

- Gevolg:
- Bovenstaande knelpunten en fouten kunnen leiden tot een foute taxatie en toekenning van een bezwaarschrift

Vragen?