

2e kwartaalbrief 2024

Versie: Vastgesteld door Raad

18 Juli 2024



2.2.5 WOZ-bezwaarschriften

Programma Financiën

Bij de beantwoording van de onderzoeksvragen die de Onafhankelijke Partij Diemen heeft ingediend is toegezegd in de tweede kwartaalbrief inzicht te geven in de aantallen WOZ-bezwaarschriften. In deze paragraaf geven we daar gehoor aan.

Het is mogelijk om in één bezwaarschrift tegen meerdere objecten tegelijk bezwaar te maken. Je kan bijvoorbeeld in één bezwaarschrift tegelijkertijd bezwaar maken voor je woning en de garage. Verhuurders maken in één bezwaarschrift bezwaar tegen een heel complex aan woningen.

In onderstaand overzicht tonen we het aantal WOZ-bezwaarschriften tegen objecten. Er zijn iets minder bezwaarschriften ontvangen omdat in sommige gevallen in één bezwaarschrift tegen meerdere objecten bezwaar wordt gemaakt.

Stand per 1 mei 2024	2022	2023	2024
	Aantal objecten		
Door belanghebbende zelf	117	379	92
Door No Cure No Pay bureau	120	416	192
Totaal	237	795	284

De bezwaartermijn voor het maken van bezwaar is afgerond. Bovenstaande aantallen laten zien dat in 2024 het aantal bezwaarschriften ten opzichte van 2023 fors is teruggelopen. Verhoudingsgewijs komen de meeste bezwaren van de No Cure No Pay bureaus. Zoals bovenstaand overzicht laat zien is dat aantal in 2024 meer dan gehalveerd.

In het overzicht zijn geen ambtshalve verlagingen meegenomen. Ambtshalve verlagingen komen voort uit aanpassingen van de kenmerken van het object na onderling overleg tussen de belanghebbende en Gemeentebelastingen Amstelland. In onderling overleg wordt bepaald of aanpassing nodig is. Dit wordt onderbouwd met foto's en soms door een bezoek van de taxateur. Ambtshalve waren er in 2022 23 verminderingen en in 2023 70 verminderingen. Voor 2024 staat de teller nu op 17. De belanghebbende blijft het recht houden een bezwaarschrift in te dienen.

Uit de analyse van voorgaande jaren blijkt dat lang niet alle bezwaren leiden tot een aanpassing van de waarde. Bij de bezwaren ingediend door belanghebbende wordt in ongeveer 35% van de gevallen de waarde aangepast (23% in 2022 en 42% in 2023). Bij No Cure No Pay bureaus ligt dit percentage aanzienlijk lager, ongeveer 6% (7% in 2022 en 5% in 2023).

Tenslotte hebben de aanpassing van alle WOZ-waarden als gevolg van bezwaar een gering effect op onze OZB-inkomsten. In 2024 leidde alle bezwaren tot een lagere opbrengst van € 5.000. De totaalopbrengst OZB voor zowel woningen als niet-woningen bedraagt bijna € 9 miljoen.