
Antwoorden op schriftelijke vragen aan het college

Reg. nr: 2018-42

Datum waarop de vragen zijn gesteld: 18 september 2018

Steller vragen: Marco Petri, fractie van PCG

Onderwerp: Beoordeling uitvoering WOZ

Vraag 1:

Afgelopen jaar hebben 26 gemeenten (in totaal meer dan 360.000 koopwoningen) een onvoldoende gekregen voor het vaststellen van de WOZ-waarde. Wijk bij Duurstede scoort een krappe voldoende (een 3 op de schaal van 5).

Is het college met de PCG van mening dat de score aan de magere kant is en best omhoog mag?

Antwoord:

Sinds jaar en dag wordt de kwaliteit en kwantiteit van de herwaardering door BSR als voldoende beoordeeld. Ieder jaar krijgt BSR een kwalitatief/kwantitatief onderzoek, verricht door de WAKA (Waarderingskamer) , waarna de bevindingen worden besproken.

Buiten wat adviezen en soms een op- of aanmerking heeft dit onderzoek tot op heden nimmer discussie opgeleverd. Ook alle wettelijk wijzigingen en tussentijds ingevoerde verplichtingen worden door BSR tijdig en conform afspraak geïmplementeerd (laatstelijk de dijkwoningen).

Uiteraard zou het gewenst zijn als BSR groeit naar een score 4, maar de huidige score verdient wel enige nuancering. Zie antwoord onder vraag 2.

Vraag 2:

Wat gaat er in onze gemeente niet goed bij het vaststellen van de WOZ-waarde? Wat is er niet op orde? Waar vallen er steken bij de beoordeling van de WOZ en wat moet er gebeuren om een 4 of een 5 te scoren?

Antwoord:

BSR herkent bepaalde tekortkomingen zoals aangegeven in het onderzoek (dat overigens door de Waarderingskamer is uitgevoerd en door de NOS journalistiek in beeld is gebracht), maar niet in de mate zoals wordt gesuggereerd. Natuurlijk mist BSR wel eens een dakkapel, een afgebroken garage of is er een foutief bouwjaar geregistreerd. BSR is daarbij in grote mate afhankelijk van diverse bronnen waaronder de BAG, omgevingsvergunningen, etc. Voor Wijk bij Duurstede geldt overigens dat momenteel wordt onderzocht of het aantrekkelijk is om de BAG-werkzaamheden in de toekomst ook door BSR te laten uitvoeren.

BSR waardeert jaarlijks ca 112.000 objecten. Daar bij komt dat BSR voor een groot deel in een landelijk gebied waardeert met veel unieke panden (die weinig vergelijkbaar zijn in tegenstelling met bv. een vinex-locatie met repeterende bouw). Waar het het bepalen van de juiste waarde betreft, geldt uiteraard dat hoe meer verkoopinformatie beschikbaar is, hoe zuiverder men kan zijn. Deze verkoopinformatie was met name de afgelopen jaren voor delen van het aandachtsgebied van BSR nauwelijks voor handen. De bezwaren laten verder weinig fluctuatie zien. Het aandeel van NCNP bureaus (“no

cure no pay bureaus”) is de afgelopen jaren wel gestegen, evenals onze aandacht hiervoor.

Overigens is BSR gezamenlijk met de Waarderingskamer een ontwikkeltraject ingegaan.

Dat traject is gericht op zelfevaluatie. Eind november zal de Waarderingskamer samen met BSR intern onderzoeken hoe BSR dat doet en welke verbeteringen hierin kunnen worden aangebracht.

Vraag 3:

Ligt dit probleem op het ‘bordje’ van de gemeente of moet de BSR (Belastingsamenwerking Rivierenland) aan de bak?

Antwoord:

Voor zover gesproken zou kunnen worden over een probleem, ligt dat op het bordje van BSR. Vanzelfsprekend houden we als gemeente ook de vinger aan de pols.

Datum: 16 oktober 2018

Namens het college van burgemeester en wethouders,

Hans Marchal
wethouder

Tijdsbesteding: 3 uur
