



Van: Tjalling Letterie

Datum: 28 mei 2025

In het kader van de internetconsultatie over de wijziging van de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet Waardering Onroerende Zaken, zoals opgenomen in de conceptteksten en toelichting, biedt Vereniging Eigen Huis hierbij haar inbreng aan..

Wij onderschrijven het doel van de wijziging: het vergroten van transparantie, het verbeteren van de kwaliteit van de WOZ-waardering en het versterken van de betrokkenheid van huiseigenaren. Tegelijkertijd willen wij enkele belangrijke aandachtspunten onder uw aandacht brengen.

Positieve aspecten

- De introductie van een informeel contactmoment en de modernisering van het taxatieverslag zijn waardevolle stappen richting een transparanter WOZ-proces. Ook zorgen deze ontwikkelingen voor meer betrokkenheid bij de WOZ-waardevaststelling en dragen ze bij aan het vertrouwen van burgers in de overheid.
- Door huiseigenaren in een vroeg stadium te betrekken, kunnen fouten in de WOZ-waardevaststelling tijdig worden hersteld en formele bezwaarprocedures worden voorkomen. Ook leidt het tot een kwalitatieve verbetering van de WOZ-waarden. Doordat er minder formele procedures nodig zijn om fouten te herstellen, zal dat op termijn ook voor gemeenten kunnen leiden tot een verlaging van de kostenpost proceskostenvergoeding.
- Het gemoderniseerde taxatieverslag geeft meer inzicht in de onderbouwing van de WOZ-waarde. Dat sluit goed aan bij de informatiebehoefte van veel huiseigenaren en leidt tot meer begrip voor de WOZ-waarde.

Aandachtspunten

- De regeling verlangt wel een groot 'doenvermogen' van huiseigenaren. Niet iedere huiseigenaar is in staat om actief gegevens te controleren bij gemeentelijke verzoeken. De primaire objectkenmerken, zoals de gebruiksoppervlakte volgens de NEN2580, maar vooral ook de secundaire kenmerken (zogenoemde KOUDVL-factoren) zijn vaak moeilijk te controleren door een huiseigenaar zelf. De huiseigenaar en de gemeente hebben ook geen gelijke kennis- en informatiepositie. Zo ontbreekt de specifieke taxatiekennis bij



huiseigenaren. Het is niet verwonderlijk dat veel huiseigenaren externe hulp inschakelen voor het controleren van de juistheid van hun WOZ-waarde.

- Wij begrijpen dat secundaire objectkenmerken snel kunnen veranderen. In het wetsvoorstel wordt geregeld dat in ieder geval iedere 4 jaar door de gemeenten een actieve verificatie plaatsvindt. In de voorgestelde regeling wordt geen besluit genomen op welke wijze daar invulling aan wordt gegeven en wat er van huiseigenaren wordt verwacht. De vraag is of van huiseigenaren kan worden verwacht dat zij elke 4 jaar aan een dergelijke verificatie moeten meewerken. Vereniging Eigen Huis kent de pilot *Check uw woning* van de LVLB, heeft daarop input geleverd en blijft graag betrokken bij dit initiatief.
- Om te voorkomen dat gemeenten verschillend invulling gaan geven aan het informele traject, is het aan te bevelen dat daar uniforme regels voor komen hoe gemeenten moeten handelen. Zodat het duidelijk is voor huiseigenaren wanneer en op welke wijze het informele traject is geopend.
- De mogelijkheid dat een onjuiste WOZ-waarde pas in bezwaar wordt hersteld, maar zonder vergoeding van proceskostenⁱ, acht Vereniging Eigen Huis onwenselijk. Het stellen van een sanctie doet immers afbreuk aan het informele karakter. Dit kan ook huiseigenaren ontmoedigen om een deskundige in te schakelen bij het controleren/maken van bezwaar tegen een vermoedelijke onjuiste WOZ-waarde. Door dit nadelige gevolg te koppelen aan de mogelijkheid tot informeel contact, wordt het informele traject min of meer toch verplicht gesteld voor huiseigenaren (die zich willen laten bijstaan) in de controle van de WOZ-waarde.

Gezien bovenstaande aandachtspunten verzoekt Vereniging Eigen Huis u om bij de verdere behandeling van deze regeling te borgen dat huiseigenaren voldoende ondersteuning krijgen bij het controleren van hun gegevens. Ook moet het informele traject op een uniforme manier worden ingericht zodat er tussen gemeenten geen verschillen ontstaan in de uitvoering. Tenslotte moet er worden voorkomen dat burgers financieel worden benadeeld als zij pas in bezwaar fouten kunnen aantonen die eerder niet zichtbaar of begrijpelijk waren. De WOZ-waarde wordt overigens voor steeds meer belastingen als grondslag gebruikt. Het belang van een juiste WOZ-waarde is in de loop der jaren toegenomen en moet niet worden onderschat.

Wij zijn vanzelfsprekend bereid een nadere toelichting te geven en blijven graag in gesprek over een eerlijke en transparante uitvoering van de Wet WOZ.

Memo

Datum: 28 mei 2025

vereniging
eigen huis



ⁱ Artikel 7:15 lid 2 Algemene wet bestuursrecht.