

Onderzoek WOZ-waarde en aanslagbiljet

Elk jaar ontvangen ruim 7 miljoen huishoudens een aanslagbiljet van de gemeente. Hier staat onder andere de WOZ-waarde van de woning/pand op en wat de bewoner komend jaar gaat betalen aan gemeentelijke belastingen. Vereniging de Vastelastenbond was benieuwd naar de ervaring en reactie van huiseigenaren op dit aanslagbiljet.

[Vereniging de Vastelastenbond](#) hield in januari 2019 een enquête onder 4.955 respondenten. Dit document is een samenvatting van de resultaten en de conclusies van dit onderzoek.

Samenvatting

In 2018 werden er 122.000 bezwaren ingediend, waarvan 32,5% van de bezwaren via een externe partij. Dat is een toename van ruim 10% (10,3%) ten opzichte van 2017. Voor 2019 wordt er wederom een [stijging in het aantal bezwaren](#) verwacht. Is deze verwachting gegrond of niet? Huiseigenaren hoe ze omgaan met het aanslagbiljet van de gemeente.

Ruim 71% van de huiseigenaren leest het aanslagbiljet van de gemeente zorgvuldig door. 47% van deze groep de hoogte van de [WOZ-waarde](#) het belangrijkste. Een kwart daarvan schenkt vervolgens nog aandacht aan de hoogte van de gemeentelijke belastingen en de berekening van de gemeente. Slechts 28% van de ondervraagden doet niets en legt de brief bij de stapel administratie.

De Vastelastenbond merkt dat de WOZ-beschikking veel vragen oproept bij consumenten en heeft afgelopen weken een enquête gehouden. Wat blijkt? Het leeft erg onder de huiseigenaren, maar toch ondernemen maar weinig mensen actie. De meerderheid gelooft niet dat bezwaar maken kosteloos is.

Bezwaar maken

Er is een drempel om daadwerkelijk bezwaar te maken. 79% van de ondervraagden weet dat ze kosteloos bezwaar kan maken. Toch is 58% niet van plan bezwaar te maken. Redenen om geen bezwaar te maken: de helft (50%) geeft aan de berekening van de gemeente te vertrouwen. 26% vindt het teveel gedoe. Van de overige responderen geeft 16% zeker bezwaar te maken. Meer dan een kwart weet het nog niet.

Wanneer men ervoor kiest om over te gaan tot een bezwaar is de voornaamste reden een besparing op de gemeentelijke belastingen. Dit is voor een derde (31%) van de respondenten de belangrijkste reden. Respectievelijk 23% en 21% geeft aan dat het een principekwestie is of is er van overtuigd te dat de WOZ-waarde te hoog ingeschat is.

Resultaten per vraag

1. Is voor u duidelijk waar de brief/ aanslagbiljet over gaat?

<i>Vraagtype:</i>	<i>1 antwoord per respondent</i>
Antwoord	Percentage
1. Ja (ga door naar vraag 3)	93%
2. Niet helemaal (ga door naar vraag 3)	5%
3. Nee (ga door naar vraag 2)	2%

1a. Wat vindt u er niet duidelijk aan? (meerdere antwoorden mogelijk)

<i>Vraagtype:</i>	<i>Meerdere antwoorden per respondent</i>
Antwoord	Percentage
1. Schrijfwijze is moeilijk	0%
2. De berekening	36%
3. Gebruikte 'vergelijkbare objecten'	32%
4. Uitleg van de belastingen	32%
5. Anders, namelijk:	32%

2. Wat doet u met de brief van de gemeente?

<i>Vraagtype:</i>	<i>1 antwoord per respondent</i>
Antwoord	Percentage
1. Ik lees deze brief (aandachtig) door (ga naar vraag 5)	40%
2. Ik lees deze brief (vluchtig) door en leg de brief bij de administratie (ga naar vraag 5)	26%
3. Ik lees de brief door en controleer de berekening (ga naar vraag 4)	32%
4. Ik doe er helemaal niks mee (ga naar vraag 5)	2%

3. Waar let u op tijdens de controle? (kies het belangrijkste antwoord)

<i>Vraagtype:</i>	<i>1 antwoord per respondent</i>	
Antwoord	Percentage	
1. De hoogte van de WOZ-waarde		48%
2. De hoogte van de gemeentelijke belastingen		26%
3. De objectkenmerken van de woning		6%
4. De vergelijkbare objecten waar mijn woning mee vergeleken wordt		14%
5. Anders, namelijk:		6%

4. Door wie wordt volgens u de WOZ-waarde gebruikt? (meerdere antwoorden mogelijk)

<i>Vraagtype:</i>	<i>Meerdere antwoorden per respondent</i>	
Antwoord	Percentage	
1. Banken		32%
2. Gemeenten		85%
3. Belastingdienst		74%
4. Energieleverancier		6%
5. Waterbedrijf		15%
6. Netwerkbeheerder		2%
7. Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)		36%

5. Waar heeft de WOZ-waarde volgens u invloed op? (meerdere antwoorden mogelijk)

<i>Vraagtype:</i>	<i>Meerdere antwoorden per respondent</i>	
Antwoord	Percentage	
1. Verkoopwaarde van de woning		50%
2. Hoogte gemeentelijke belastingen		86%
3. Eigenwoningforfait		43%
4. Inkomstenbelasting		38%
5. Anders, namelijk:		2%

6. Weet u dat u kosteloos bezwaar kan maken?

Vraagtype:	1 antwoord per respondent	
Antwoord	Percentage	
1. Ja		79%
2. Nee		21%

7. Heeft u wel eens bezwaar gemaakt?

Vraagtype:	1 antwoord per respondent	
Antwoord	Percentage	
1. Ja		42%
2. Nee (ga door naar vraag 10)		58%

7a. Is dit bezwaar goedgekeurd?

Vraagtype:	1 antwoord per respondent	
Antwoord	Percentage	
1. Ja		54%
2. Nee		46%

8. Bent u van plan om in 2019 bezwaar te maken?

Vraagtype:	1 antwoord per respondent	
Antwoord	Percentage	
1. Ja		16%
2. Nee		58%
3. Weet ik (nog) niet		26%

9. Wat zou voor u een reden zijn om GEEN bezwaar te maken?

Vraagtype:	1 antwoord per respondent	
Antwoord	Percentage	
1. Ik geloof niet dat het gratis is		8%
2. Te veel gedoe		26%
3. Ik vertrouw de gemeente en haar berekening		50%
4. Ik weet niet zo goed als het werkt		17%

10. Wat zou voor u een reden zijn om WEL bezwaar te maken?

Vraagtype:	1 antwoord per respondent
Antwoord	Percentage
1. Ik wil weten dat het klopt, zodat ik gerustgesteld ben	16%
2. Weet dat het te hoog is ingeschat	23%
3. Uit principe, ik wil weten of de gemeente het goed berekend heeft	22%
4. Om de gemeentelijke belastingen te verlagen/te besparen	31%
5. Anders, namelijk:	8%

Slotwoord

Vereniging de Vastelastenbond ziet in de antwoorden dat er nog onduidelijkheid heerst omtrent de WOZ-beschikking van de gemeente. Een goede communicatie en voorlichting vanuit de gemeente is een stap in de goede richting. Daarnaast zal de Rijksoverheid moeten kijken of het huidige waarderingsmodel die de gemeenten gebruiken aangepast kan worden naar de kwaliteitsnormen en ontwikkelingen op het gebied van klimaatbeheersing en duurzaamheid.

Het is de taak aan de overheid om gemeenten te stimuleren deze rekenmodellen aan te scherpen om zodoende tot een realistische waardebeoordeling te komen. Ook de eigenaar van het pand heeft een verantwoordelijkheid om de waardebeoordeling - zo goed als hij/zijn kan - te controleren. Daarom stimuleert Vereniging de Vastelastenbond om de WOZ-beschikking middels een aantal [praktische stappen](#) te controleren.

Hier is volgens consumentenvereniging de Vastelastenbond nog een grote stap te maken.