

## Onafhankelijk loket voor bezwaarprocedure WOZ

Brancheorganisatie VBO Makelaar pleit voor een vereenvoudiging van de bezwaarprocedure WOZ. De makelaarsorganisatie stelt voor een onafhankelijk loket op te richten waarin naast een aantal deskundige makelaars een vertegenwoordiger van de Vereniging Eigen Huis, VNG en de Waarderingskamer plaats nemen. Dit WOZ-loket zou de bezwaarprocedure voor consumenten sneller, eenvoudiger en goedkoper moeten maken. Gemeenten gaan voor het vaststellen van de WOZ-waarde uit van een geautomatiseerde modelberekening op basis van een drietal referentieobjecten. Daar komt vaak geen WOZ-taxateur aan te pas.



Hans van der Ploeg, directeur VBO Makelaar: "Een onafhankelijk klachtenloket dat de juistheid van een WOZ-waarde toetst, heeft zeker bestaansrecht. Consumenten kunnen zo sneller, makkelijker en goedkoper een bindende uitspraak over hun bezwaar krijgen. Het is niet meer van deze tijd om consumenten een langdurig en ingewikkeld proceduretraject in te sturen. In de makelaardij hebben we naar volle tevredenheid al een aantal jaren een Stichting Geschillencommissie die klachten over makelaars behandelt. Iets dergelijks moet er ook voor de WOZ komen."

Huiseigenaren ontvangen in januari of februari de WOZ-waarde samen met hun OZB-aanslag. De hoogte van de WOZ-waarde heeft invloed op andere belastingen of heffingen. Hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger bijvoorbeeld de OZB-belasting, inkomensbelasting, rioolheffingen etc. Hans van der Ploeg: "Consumenten onderschatten vaak hoe de WOZ-waarde doorwerkt in andere belastingen of heffingen. Er ontstaat een opeenstapeling van procedures want na bezwaar tegen de WOZ-waarde volgen bezwaarprocedures tegen de overige aanslagen. Zolang gemeenten de WOZ-waarde van een woning niet baseren op een feitelijke taxatie in de woning, is kritisch kijken naar de WOZ-waarde zeker op z'n plaats. Nog te vaak vindt een foutieve waardebepaling plaats omdat de keuze van referentieobjecten niet juist is of bijvoorbeeld een koopakte niet secuur genoeg wordt geïnterpreteerd."

### NWWI

VBO Makelaar is er een groot voorstander van om WOZ-taxateurs te laten samenwerken met het in oprichting zijnde NWWI. Hans van der Ploeg: "Bij het NWWI zouden WOZ-taxateurs bij een eventuele samenwerking gebruik kunnen maken van de NWWI gegevens waarin op termijn een uitgebreide database met gevalideerde taxaties zal ontstaan. Taxaties die daadwerkelijk in de woning plaatsvinden én met de modelmatige waardebepaling uit de database worden vergeleken. Pas daarna worden ze voorzien van een keurmerk van kwaliteit en betrouwbaarheid. Als WOZ-taxateurs in de toekomst gebruik gaan maken van die waarden, dan kan dat de WOZ alleen maar nauwkeuriger maken."

### Breder gebruik WOZ-waarde

In de Tweede Kamer wordt gesproken over een bredere openbaarheid van de WOZ-gegevens om bijvoorbeeld beschikbaar te stellen aan het notariaat en financiële instellingen. Notarissen zouden de WOZ-waarde dan kunnen gebruiken voor een fraudecheck. Hans van der Ploeg: "Hypotheekverstrekking mag natuurlijk nooit plaatsvinden op basis van de WOZ-waarden. Na de peildatum kan er heel wat met zo'n pand gebeuren. Dat hebben we door schade en schande toch ondervonden. En voordat we notarissen de WOZ-waarde als instrument voor een fraudecheck in handen geven, moeten we eerst nog eens goed naar kwaliteitsoptimalisatie van de WOZ kijken. Ook in dit geval verwijs ik graag naar het in oprichting zijnde NWWI dat zal uitgaan van gevalideerde referentieobjecten die niet alleen op een modelmatige waardering maar ook op een taxatie in de woning zijn gebaseerd."

**MEER WETEN?**

**Bekijk ook eens onze website**

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

