

zaaknummer: 739403
afdelingsnaam: ID-GH
steller: Bjorn Schras
telefoonnummer: 035 629 2882

onderwerp: Invloed corona-maatregelen op WOZ-waardering

Voorstel

1. Het advies van de VNG, om bij de waardering van de WOZ-waarde rekening te houden met de invloed van de corona-maatregelen, over te nemen;
2. De gedeelde OZB-opbrengsten van € 79.157 als gevolg van de invloed van de coronacrisis op de WOZ-waardering in 2021, indien deze niet opgevangen kan worden binnen het taakveld, te dekken uit de reserve Covid-19;
3. De raad hierover te informeren in de volgende raadsinformatiebrief over de financiële afwijkingen als gevolg van de coronacrisis.

Samenvatting

De WOZ-waarde voor het belastingjaar 2021 wordt bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2020. Artikel 18 van de Wet WOZ geeft aan dat in bijzondere situaties de WOZ-waarde bepaald moet worden naar de toestandspeildatum. De toestandspeildatum is altijd het begin van het belastingjaar. Voor het belastingjaar 2021 is de toestandspeildatum 1 januari 2021.

De VNG en Waarderingskamer adviseren om de corona-maatregelen aan te merken als een bijzondere omstandigheid zoals genoemd in artikel 18 Wet WOZ. Voor de volgende categorieën objecten heeft dit een effect op de waardering van de WOZ-waarde: restaurants en cafés, concertzalen, bioscopen, uitgaansgelegenheden, sportaccommodaties, dorpshuizen, scholen, musea en theaters.

Aan het college wordt voorgesteld om het advies van de VNG en Waarderingskamer over te nemen en in de waardering rekening te houden met de effecten voor de genoemde categorieën objecten.

Inleiding

Het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen Lokale Overheden heeft onderzoek gedaan naar de invloed van de corona-maatregelen op de WOZ-waardering. Voor de volgende categorie objecten heeft dit (beperkte) invloed op de waardering: restaurants en cafés, concertzalen, bioscopen, uitgaansgelegenheden, sportaccommodaties, dorpshuizen, scholen, musea en theaters.

De VNG en de Waarderingskamer adviseren om de invloed op de waardering van de WOZ-waarden mee te nemen. Aan het college wordt voorgesteld om dit advies over te nemen.

Het vastgestelde toetsingskader voor de inzet van de corona reserve is voor deze aanvraag toegepast en positief getoetst door de financieel adviseur.

Probleemstelling/doel

Beoogd wordt in de gevallen waarbij de corona-maatregelen invloed hebben op de WOZ-waardering, daar rekening mee te houden bij het bepalen van de waarde. Dit in lijn met het advies van de VNG en de Waarderingskamer.

Argumenten

1.1 Het college wil graag rekening houden met de omstandigheden waarin de ondernemers in deze corona-crisis zitten.

Het college hecht er waarde aan om ondernemers in deze corona-crisis te ondersteunen. Waar mogelijk neemt het college dan ook maatregelen om dit te doen. Het verlagen van de WOZ-waarde in deze specifieke gevallen is hier een goed voorbeeld van.

1.2 Het niet overnemen van het advies van de VNG om in de waardering rekening te houden met de corona-maatregelen brengt grote risico's van bezwaarschriften en proceskostenvergoedingen met zich mee.

De VNG en Waarderingskamer hebben het advies om de invloed van de corona-maatregelen mee te nemen in de waardering al landelijk gepubliceerd. Het afwijken van dit advies zal vragen/bezwaren opleveren van de betrokken groepen waar het effect voor van invloed is op de WOZ-waarde. Daarnaast lopen we als gemeente een groot risico van bezwaar- en beroepsprocedures. De proceskostenvergoeding per gegrond bezwaar bedraagt € 650,-. Daarnaast worden kosten gemaakt voor de ambtelijk inzet van de afhandeling van bezwaren.

1.3 Het verwerken van de invloed op de WOZ-waardering zorgt voor € 79.157 aan minder opbrengsten in 2021.

Voor de categorieën waarvoor de invloed van de maatregelen van toepassing zijn op de waardering hebben we het effect hiervan doorgerekend op de WOZ-waarde. Voor Hilversum is het effect op dit moment circa € 16.903.000 op de totale waarde (totale waarde niet-woningen is circa € 2.200.000.000). Dit heeft het volgende effect op de inkomsten OZB eigendom en OZB gebruik niet-woningen:

OZB-Eigendom	0,2808%	€ 47.464
OZB gebruik	0,1875%	€ 31.693
Totaal		€ 79.157

Dit heeft een nadelig effect op de begrote baten OZB. Wanneer dit niet binnen het taakveld opgevangen kan worden dan wordt voorgesteld dit ten laste te laten vallen van de reserve Covid-19.

1.4 Het rekening houden met het effect op de WOZ-waarde voorkomt bezwaren en kan bijdragen aan acceptatie van de WOZ-waarde.

Het nu al verwerken van de effecten van de corona-maatregelen zorgt ervoor dat er in deze gevallen geen bezwaar gemaakt hoeft te worden. Hiermee worden bezwaren en te betalen proceskostenvergoedingen voorkomen. Richting onze burgers en bedrijven is dit ook een correcte handelswijze.

Kanttekeningen

2.1 De VNG en Waarderingskamer hebben alleen nog maar een advies voor de waardering gedaan.

Er ligt alleen nog maar een advies om rekening te houden met de effecten van de corona-maatregelen. Wel is er een relatie te leggen met de wettelijke basis in artikel 18 van de Wet WOZ. Er bestaat nog geen jurisprudentie over dit onderwerp. Het ligt wel in de lijn van verwachtingen dat rechters het advies van de VNG en Waarderingskamer zullen overnemen bij het doen van uitspraak. Het is een risico voor de gemeente om in dit soort gerechtelijke procedures terecht te komen. Te betalen proceskostenvergoedingen in beroep bedragen circa € 2.000 per verloren beroep.

2.2 Niet alle bezwaren tegen de hoogte van de WOZ-waarde kunnen worden voorkomen.

Ongetwijfeld zullen het komend jaar meer bezwaren worden ingediend tegen de hoogte van de WOZ-waarde door met name getroffen ondernemers. Deze bezwaren zijn niet in alle gevallen te voorkomen. In onze communicatie rond de aanslagoplegging zullen we aandacht besteden aan de invloed van corona op de WOZ-waardering.

Financiën, middelen & capaciteit

In de eerst volgende verzamel RIB reserve Covid-19 zal de invloed van corona op de opbrengsten OZB, wanneer deze niet binnen het taakveld opgevangen kunnen worden, van € 79.157 worden meegenomen.

Uitvoering

Het aanpassen en opnieuw doorrekenen van de WOZ-waarden kan binnen de bestaande FTE inzet worden uitgevoerd. De gedeelde inkomsten van € 79.157 zullen wanneer deze niet binnen het taakveld opgevangen kunnen worden, ten laste worden gebracht van de reserve Covid-19. De gemeente verstuurt de woonlastennota (aanslagen) eind februari aan de belastingplichtigen. Medio maart is de verwachting dat een beeld gegeven kan worden of het wel of niet binnen het taakveld opgevangen kan worden. In de eerstvolgende raadsinformatiebrief over de financiële afwijkingen als gevolg van de coronacrisis zal de Raad worden geïnformeerd over deze invloed van de coronacrisis op de OZB-opbrengsten.

In de communicatie rond de aanslag oplegging van de gemeentelijke belasting wordt aandacht besteed aan de invloed van corona. Dit gebeurt zowel voor de niet-woningen als voor de woningen waarbij corona geen invloed heeft op de waardering.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Handreiking waarden naar toestandsdatum 1-1-2021 vanwege corona-maatregelen