



COLUMN FISCAAL | 09 oktober 2018

Mysterie van de WOZ-waarde ontrafelt

 Leestijd van ongeveer 2 minuten 3 reacties

Voor eenieder is het mogelijk om de WOZ-waarden van alle woningen in Nederland op te vragen via het WOZ-waardeloket. Maar hoe de gemeente tot die WOZ-waarde komt blijft vaak een raadsel. Een uitspraak van de Hoge Raad gaat dat veranderen.

Sinds 1 oktober 2016 is de WOZ-waarde een openbaar gegeven. De Hoge Raad oordeelde onlangs dat gemeenten meer inzicht moeten geven in de totstandkoming van de waardering. Deze beslissing heeft verstrekking gevolgen voor de gemeenten.

Grote impact

De gemeente dient de WOZ-waarde elk jaar opnieuw te bepalen. Deze WOZ-waarde dient als grondslag voor de onroerendezaakbelasting, de waterschapsheffing, inkomstenbelasting, vennootschapsbelasting, erfbelasting, schenkbelasting en sinds kort ook voor het bepalen van de hoogte van de maximale huurwaarde. Het is dus van belang dat de WOZ-waarde correct is vastgesteld.

Black box

Om de kwaliteit van de WOZ-waardering te verbeteren is in 2016 de WOZ-waarde openbaar gemaakt. Dit wil zeggen dat iedereen via de website van de Rijksoverheid, www.wozwaardeloket.nl, de WOZ-waarden van alle woningen kan opvragen. Via deze site kan je zien of de gemeente alle panden in de straat wel rechtsgelijk taxeert.

LAATSTE ARTIKELEN

STATISTICAL AUDITING (78)
| 22 augustus 2019

Data-analyse - een poging om de bomen in het bos te zien

FORUM | 19 augustus 2019

Rel FvD: accountant komt als winnaar uit de bus

DATA SCIENCE | 14 augustus 2019

'Dit gaat ons vak veranderen'

LEIDERSCHAP | 09 augustus 2019

Gespreid leiderschap versus positioneel leiderschap binnen accountantskantoren

COLUMN ARBEIDSRECHT
| 06 augustus 2019

Wel of niet 'all-in'?

MEER ARTIKELEN*Opleidingen*

Hoe de gemeente kwam tot deze WOZ-waarden was tot voor kort echter een raadsel. De Hoge Raad heeft daarom onlangs bepaald dat de gemeenten meer inzicht moeten geven in de totstandkoming van deze WOZ-waardering. In Nederland zijn er tien taxatiepakketten waarvan gemeenten gebruikmaken. Deze automatische rekenmodellen kunnen gemeenten zelf inrichten om zo de waardering aan te laten sluiten op de marktwaarde in haar gebied. Hierbij worden zowel grondstaffels en staffels voor de bijgebouwen gebruikt.

Een adviseur heeft in een zeven jaar slepende procedure gesteld dat de gemeente inzicht moet geven in deze staffels, omdat het anders voor een belastingbetaler niet mogelijk is om de WOZ-waarde goed te controleren. De Hoge Raad was het hiermee eens en droeg de gemeente op om alle rekenmodellen en staffels die ten grondslag lagen aan de waardering alsnog te overleggen. Het rekenmodel van de gemeente blijft anders een soort *black box* waarmee de WOZ-waarde niet aannemelijk kan worden gemaakt.

Bezwaarschriften

Tot voor kort kon een gemeente volstaan met het verstrekken van een taxatieverslag waar enkel de minimale wettelijke gegevens op vermeld stonden. Met het arrest van de Hoge Raad is dit niet meer voldoende. Iedereen die twijfels heeft over de vastgestelde WOZ-waarde kan nu ook de grond- en bijgebouwstaffels opvragen, waarna het vergelijken met andere panden een koud kunstje wordt. In Nederland maakt slechts 1,5 procent van de woningeigenaren bezwaar. Vijftig procent van deze bezwaarschriften zijn gegrond.

Doordat het opvragen van de onderliggende gegevens meer inzicht geeft is het ook duidelijker waar de fouten liggen. De verwachting is dan ook dat zowel het aantal bezwaarschriften als het percentage gegronde bezwaarschriften door dit arrest zal stijgen.

Reacties 

Deel dit artikel



Michel Uijen

Michel Uijen is algemeen directeur bij Previcus Vastgoed, een adviesbureau dat bedrijven, instellingen en particulieren helpt bij het controleren en verlagen van de WOZ-waarde en alle aanverwante belastingen. Daarnaast is hij register taxateur en ingeschreven in het register voor Marktanalyse en modelmatige waardebeoordeling.

[Lees alles van Michel Uijen](#)



Verplichte PE 2019 voor openbaar accountant en accountant in business: fraude. Heeft u zich al ingeschreven?



3 september 2019, Meerdere locaties door Nederland
€ 395.00 | PE 6
Auxilium adviesgroep



Summercourse Controlepraktijk 2019



4 september 2019, Apeldoorn
€ 185.00 | PE 20
NBA Opleidingen



Certified Management Accountant (Diploma CMA)



6 september 2019, Amsterdam
€ 975.00 | PE 24
NBA Opleidingen



Postbachelor AA oriëntatie MKB



13 september 2019, Meerdere locaties in Nederland
€ 7800.00
Avans+



Actief in Overnames



18 september 2019, Courtyard by Marriott Hotel Amst
€ 1995.00 | PE 14
Alex van Groningen



Inkomstenbelasting Rijksbegroting 2020



26 september 2019, Van der Valk Hotel Vianen
€ 230.00 | PE 3
RB College


Vacatures


Zoek vacatures





Powered by




 PGGM zoekt een **(junior) Kwantitatief Analist Manager** [Selectie](#) in Zeist

 European Investment Bank zoekt een **Derivatives Quantitative Analyst** in Luxembourg [in](#)

 De Heus Animal Nutrition BV zoekt een **Global Business Development Analyst** in Ede [in](#)

 Rijksoverheid zoekt een **Senior beleidsmedewerker treasury** in Den Haag [in](#)

 Lidl Nederland zoekt een **Specialist General Ledger** in Huizen [in](#)

GERELATEERD



COLUMN FISCAAL | 06 december 2018

Huurovereenkomst aan gemeente verstrekken wel zo verstandig?

In het huurinlichtingenformulier worden belangrijke gegevens uit het huurcontract opgevraagd en wordt om een kopie van het huurcontract verzocht. De gemeente geeft aan dat het verstrekken van de gegevens verplicht is, maar is dat wel echt zo? →

 x 0

Michel Uijen



COLUMN FISCAAL | 26 maart 2018

Beperking afschrijving op gebouwen jaagt ondernemers op kosten


Het nieuwe kabinet Rutte III beperkt de afschrijving van gebouwen in eigen gebruik. De vennootschapsbelasting (Vpb) zal daarmee fors hoger uitvallen en het bedrijfsleven enkele miljoenen per jaar extra kosten. →

 x 7

Michel Uijen

Ontvang elke werkdag (maandag t/m vrijdag) de laatste nieuwsberichten, opinies en artikelen in uw mailbox.

Bent u NBA-lid? Dan kunt u zich ook aanmelden via uw [ledenprofiel op MijnNBA.nl](#).



reCAPTCHA

Upgrade naar een [ondersteunde browser](#) om een reCAPTCHA-uitdaging te ontvangen.

[Waarom gebeurt dit?](#)

Privacy - Voorwaarden

Accountant is een uitgave van de Koninklijke Nederlandse Beroepsorganisatie van Accountants (NBA).

NBA

ACCOUNTANT.NL

Home
Nieuws
Opinie
Carrière
Feiten en cijfers
Artikelen

THEMA'S

Aansprakelijkheid	Accountantsdag	Arbeidsmarkt
Arbeidsrecht	Assurance	Beroep met toekomst
Corporate governance	Dag van de Financial	Derivaten
Externe verslaggeving	Financiële instellingen	Financiering
Fiscaal	Flex-bv	Fraude en witwassen
Fraude in praktijk	ICT	Integrated reporting
Kantoormanagement	Kwaliteit en toezicht	Lerend vermogen
Mkb	Ondernemingsrecht	Onderzoek en wetenschap
Opleiding	Overheid	Pensioen
Privacy	Professioneel-kritische instelling	Publiek belang
Samenstellen	SBR	Semi-publieke sector
Statistical auditing	Subsidies	Van de Helpdesk

Accountant maakt gebruik van cookies om de website te analyseren en te verbeteren en om advertenties te tonen. Door op 'akkoord' te klikken geeft u toestemming voor het gebruik van cookies. In de [cookieverklaring](#) vindt u meer informatie over het gebruik van cookies op deze site. [NBA.nl](#)

Akkoord