



# Notitie WOZ-verwerking

Noordelijk Belastingkantoor

## 1. Inleiding

Er vindt een fundamentele wijziging plaats op het gebied van het bestands- en gegevensbeheer voor de WOZ. Een wijziging die grote impact heeft op de bedrijfsvoering bij de waterschappen en belastingkantoren die belasting heffen welke gebaseerd is op de WOZ-waarde.

Vanaf januari 2021 wordt het Standaard Uitwisselingsformaat voor de WOZ (StUF-WOZ) bestanden definitief vervangen door XML gebaseerde berichten verkeer vanuit de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). De organisaties die belasting heffen moeten, voordat 2020 voorbij is, de nieuwe werkwijze implementeren voor de aanslagoplegging van 2021 beschikken over de WOZ-gegevens van de gemeenten.

Deze notitie gaat in op de wijziging in de verwerking van de WOZ-bestanden die het Noordelijk Belastingkantoor, voorheen Hefpunt en waterschappen, aangeleverd krijgen van de gemeenten. Daarnaast schenken wij aandacht aan de gevolgen voor de belastingopbrengsten ongebouwd voor de deelnemers van het Noordelijk Belastingkantoor.

## 2. Werkwijze WOZ-bestanden

### 2.1 Waterschappen en Hefpunt t/m 2009

Bij Hefpunt en de waterschappen is onvoldoende rekening gehouden met de aanwezige hectares bij een object, wanneer de gemeente leverancier was. Er is toen actief en handmatig een correctie gemaakt en deze hectares zijn afzonderlijk aangeslagen voor de waterschapsbelasting.

De bestanden van de gemeente (StUF-WOZ) werden ingelezen in het systeem en er werden handmatig correcties aangebracht. Terugmelding aan de gemeente is gedaan, maar gemeenten hebben weinig tot niets met de meldingen gedaan. Op een gegeven moment is hiervan afgezien.

### 2.2. Werkwijze Hefpunt en Noordelijk Belastingkantoor vanaf 2009

Met de gewijzigde afbakeningsregels in de Waterschapswet vanaf 2009 is het handmatig aanpassen arbeidsintensief en niet efficiënt. Bij Hefpunt is toen besloten om te stoppen met het actief handmatig corrigeren van het aantal hectares. Hierover is contact geweest met de waterschappen. Voor de nieuwe objecten is vanaf dat moment gewerkt met de aanlevering vanuit de gemeenten.

Voor de tot 2010 gecorrigeerde objecten is de correctie in stand gebleven, omdat het vanuit ons perspectief een terechte aanpassing van de oppervlakte was die recht deed aan de feitelijke situatie. Formeel gezien wijken we daarbij af van de basisregistratie WOZ. Alleen naar aanleiding van bezwaren hebben we aansluiting gezocht bij de situatie zoals die door de gemeenten werd aangeleverd.





### 2.3 Nieuwe werkwijze Noordelijk Belastingkantoor vanaf 2020/2021

Vanaf 2021 vervalt de levering via StUF-WOZ bestanden en komt een digitale aansluiting op een Landelijke Voorziening WOZ. De mogelijkheid om handmatig correcties aan te brengen en in stand te houden komt te vervallen. In theorie kunnen handmatig nog correcties uitgevoerd worden, maar dat leidt tot uitval bij het automatische berichtenverkeer. Daarbij is het arbeidsintensief en foutgevoelig. Hierdoor kan tijdige aanslagoplegging in gevaar komen.

Als afnemer zijn we verplicht de aangeleverde gegevens van de bronhouder over te nemen. Constateren wij onjuistheden dan melden wij dat bij de bronhouder. Voor deze terugmeldingen komt een digitaal kanaal. Dit betekent dat het proces van de terugmeldingen beter te volgen is dan in de huidige situatie.

#### *Overgang nieuwe werkwijze*

Voor een soepele overgang naar de nieuwe werkwijze is het van belang om in 2020 te starten met de voorbereidingen en voor de aanslagoplegging 2020 met de aangeleverde StUF-WOZ bestanden aan te sluiten bij de gemeentelijke WOZ-administratie. Hierdoor wordt voorkomen dat begin 2021 uitval gaat ontstaan bij de aansluiting op de LV-WOZ. Hierdoor kan de aanslagoplegging 2021 in gevaar kan komen. De geconstateerde verschillen worden teruggekoppeld aan de gemeente. Vanaf maart 2020 hebben wij de StUF-WOZ bestanden overgenomen conform de gemeentelijke administratie. Bij afwijkingen boven een bepaalde norm wordt terugkoppeling gedaan aan de gemeente.

Richting de software leverancier GouwIT is het belang van een tijdige oplevering van de koppeling met de LV-WOZ aangegeven. GouwIT geeft aan dat de levering op schema is.

## 3. Gevolgen belastingopbrengst deelnemers

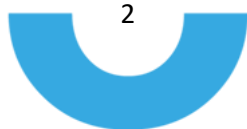
De nieuwe werkwijze gaat ook gevolgen hebben voor het aantal op te leggen hectares voor de waterschappen. Het gaat om de hectares die zijn toegerekend in de WOZ-waarde van een object. Voor de waterschappen is dit van belang omdat zij, in tegenstelling tot gemeenten, ook een afzonderlijke heffing hebben voor de hectares ongebouwd. Voor een waterschap is het ongunstig als hectares worden meegetaxeerd in de waarde van een WOZ-object. Hiervoor zijn landelijke objectafbakeningsregels, waarbij gemeenten en waterschappen niet altijd op een lijn zitten ten aanzien van de toepassing van deze regels.

#### *Gewijzigde objecten*

De objectafbakeningsregels van de Waterschapswet zijn in 2009 gewijzigd. Als gevolg hiervan is een aantal objecten van karakter veranderd. De betreffende objecten worden sinds dat moment in hun geheel als gebouwde objecten aangemerkt. Tot het moment van de wetwijziging kwalificeerden deze objecten als deels een gebouwde en deels een ongebouwd object. Objecten waarvoor dit geldt zijn onder andere:

- Sportvelden, waarop een gebouwde object staat
- Militaire oefenterreinen met kazernes
- Begraafplaatsen
- Maneges
- Golfbanen

Omdat deze objecten in hun geheel gebouwde objecten zijn, betrekken gemeenten ook het gehele object (dat uit grond en een of meer gebouwde objecten kan bestaan) in de WOZ-waardering. Ten opzichte van de situatie vóór 1-1-2009 zien waterschappen dat hun areaal ongebouwd afneemt. Deze afname baart de waterschappen zorgen, zij menen dat gemeenten





‘teveel ongebouwd in het gebouwd meenemen’ en de Wet WOZ niet correct uitvoeren. De waterschappen hebben in 2017 de Unie van Waterschappen gevraagd hierover contact met de Waarderingskamer op te nemen.

#### *De Unie*

De Unie heeft de problematiek op basis van de inbreng van een aantal waterschappen geanalyseerd en is tot een andere conclusie gekomen dan de waterschappen. Het oordeel van de Unie is dat de gesignaleerde afname van het ongebouwd inherent is aan de bedoelde aanpassing van wet- en regelgeving en niet te wijten is aan een structurele onjuiste toepassing van de objectafbakeningsregels van de Wet WOZ door de gemeenten. Er kan niet worden uitgesloten dat er gevallen zijn waarin de objectafbakening niet correct plaatsvindt, maar dit zijn eerder incidenten, dan dat sprake is van structurele onjuistheden.

#### *Werkwijze aanslagoplegging*

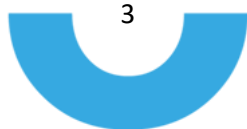
Dit betekent dat de waterschappen rekening moeten houden met een afname van het aantal hectares ongebouwd vanaf 2021, maar ook al voor 2020. Om te voorkomen dat in 2021 uitval gaat ontstaan bij de aansluiting op de LV-WOZ is het noodzakelijk om in 2020 met het verwerken van de aangeleverde StUF-WOZ bestanden aan te sluiten bij de gemeentelijke administratie en de geconstateerde verschillen terug te koppelen aan de gemeente. Zodat de aanslagoplegging van 2021 niet in gevaar komt.

Voor de aanslagoplegging 2020 is de volgende werkwijze gehanteerd:

1. Voor alle objecten voor de aanslag 2020, die binnen een van te voren vastgestelde marge vallen, komt de aanlevering van de StUF-WOZ bestanden van de gemeente. Vanuit het perspectief van de waterschappen wordt als grens maximaal 1,25 hectare per € 100.000 vastgestelde waarde gehanteerd. Als de afwijking daarbinnen blijft is de aanslag opgelegd conform de aanlevering van de gemeente.
2. Alle objecten waarbij de afwijking groter is, zijn vastgelegd op een lijst per gemeente en deze lijst is teruggekoppeld aan de gemeenten. Met de gemeenten is contact geweest over deze lijst en afgesproken dat de gemeenten de lijst gaan beoordelen. Wanneer deze terugmeldingslijst voor de gemeente aanleiding is om de administratie aan te passen, dan wordt dit meegenomen in de maandelijkse StUF-WOZ leveringen aan ons.

Dit betekent dat we de terugkoppeling niet op individuele basis kunnen volgen, maar dat ze in de StUF-WOZ mutatie-leveringen zijn opgenomen. Vanaf 2021 wordt een afzonderlijk digitaal kanaal voor de terugmeldingen ingericht. Hierdoor is het mogelijk deze individueel te volgen.

De samenwerking met de gemeenten is prima. Gezien de conclusie van de Unie dat de gemeenten de object afbakeningsregels correct toepassen moeten we er rekening mee houden dat voor de gemeenten beperkt aanleiding is om de administratie aan te passen. Dit zien we ook in de aangeleverde StUF-WOZ bestanden van de afgelopen maanden. De komende maanden worden deze effecten zichtbaar. Onze verwachting is dat dit beperkt is.





*Gevolgen nieuwe werkwijze*

Als gevolg van de nieuwe werkwijze moeten de waterschappen rekening houden met een structureel lager aantal hectares ongebouwd. Voor de begroting 2020 was geen rekening gehouden met de nieuwe werkwijze. Bij het opstellen van de begroting was het niet mogelijk deze effecten in beeld te brengen. Per waterschap is in de tweede kwartaalrapportage rekening gehouden met de volgende effecten op het aantal hectares ongebouwd ten opzichte van de begroting 2020:

- WF: -/- 4.148 hectare (1,4%)
- HEA: -/- 6.253 hectare (3,5%)
- NZV: -/- 2.315 hectare (1,9%)

Op basis van de ontvangen mutaties in de StUF-WOZ bestanden verwachten wij dat dit het totale verlies is aan hectares waar in 2020 rekening mee moet worden gehouden. Voor de heffingseenheden van de begroting 2021 moet ook met dit effect rekening worden gehouden.

