



Bestuur

Onderwerp: **Beleidsregels termijn overschrijdende bezwaren tegen te lage WOZ waarde in het aardbevingsgebied**

Vergadering d.d.	08-02-2021
Agendapunt	10
Status	Besluitvormend
Opgesteld door	Rikus van Loon
Afgestemd met	Ivar Sparreboom, Edwin Roeters , Dirk Berger en de Waarderingskamer
Routing stuk	
Openbaar	Ja
Registratienummer	
Bijlagen	1. Het besluit Beleidsregels termijn-overschrijdende bezwaren tegen te lage WOZ-waarde in het aardbevingsgebied

Het Bestuur besluit

De beleidsregels vast te stellen.

Inleiding

Het vaststellen van beleidsregels is voorbehouden aan het Bestuur van het Noordelijk belastingkantoor. Bijgaand treft u aan het voorstel tot het vaststellen van beleidsregels voor termijn-overschrijdende bezwaren tegen te lage WOZ-waarde in het aardbevingsgebied.

Beoogd effect

Het vaststellen nieuwe beleidsregels om aansluiting te vinden bij de compensatieregeling van het Instituut Mijnbouwschade Groningen. Hierdoor kunnen ook gedupeerden die belang hebben bij een hogere WOZ waarde alsnog tijdig bezwaar indienen. De beleidsregels zijn afgestemd met de Waarderingskamer en met de gemeenten Groningen, Delfzijl, Appingedam en Loppersum. Op deze manier is er sprake van een uniforme regeling voor het gehele gebied waarbinnen het Noordelijk Belastingkantoor de Wet WOZ uitvoert.



Argumenten

Op basis van de waardedalingsregeling van het Instituut Mijnbouwschade Groningen (IMG) kan een eigenaar een vergoeding krijgen voor het feit dat de waarde van zijn in het aardbevingsgebied geleden woning zich niet marktconform heeft kunnen ontwikkelen. De eigenaren die daarvoor in aanmerking komen ontvangen een geldbedrag gebaseerd op een percentage van de WOZ-waarde die ze in 2020 hebben ontvangen (waardepeildatum 1 januari 2019). De compensatiepercentages variëren van circa 3% tot circa 18% en zijn afhankelijk van de locatie van de woning (het postcodegebied). Door deze regeling hebben veel woningeigenaren in het aardbevingsgebied dit jaar een belang gekregen bij een hoge WOZ-waarde.

De regeling is pas formeel vastgesteld nadat de bezwaartermijn van de in 2020 verstuurde WOZ-beschikkingen voor de meeste belanghebbenden was verstreken. Daarvoor was al wel geruime tijd bekend dat de kans groot was dat de WOZ-waarde gebruikt zou worden als een onderdeel van de compensatieregeling. Een aantal gemeenten heeft de inwoners actief gewezen op de compensatieregeling. Verder is ook in de regionale pers aandacht besteed aan dit onderwerp en hebben no cure no pay-bedrijven belanghebbenden gewezen op het andere belang dat ze dit jaar hebben.

Sommige belanghebbenden maken, nu de compensatieregeling formeel van kracht is, buiten de bezwaartermijn alsnog bezwaar tegen de vastgestelde WOZ-waarde. Zowel vanuit het IMG als vanuit gemeenten worden aan de Waarderingskamer vragen gesteld over de wijze waarop gemeenten moeten omgaan met deze ingediende bezwaarschriften.

De thans voorliggende beleidsregels geven hier invulling aan en is conform de door de Waarderingskamer gegeven adviezen op dit vlak.

Financiële consequenties

-

Uitvoering / vervolg

Na vaststelling zullen de beleidsregels conform de daartoe opgestelde richtlijnen worden gepubliceerd.

Communicatie

De beleidsregels zullen tevens op de website van het Noordelijk belastingkantoor worden gecommuniceerd.