



Motie Vreemd: Inwoners betrekken bij WOZ waardebeoordeling

De raad van Alphen aan den Rijn in vergadering bijeen d.d. 26 juni 2025

TOEZEGGING

De Raad,

-gehoord de beraadslaging,

-constaterende dat

- In gemeente Alphen aan den Rijn in de afgelopen 2 jaar bijna 4 duizend keer bezwaar is gemaakt door inwoners tegen hun aanslag Wet Onroerende Zaakbelasting, waarvan een kwart van deze bezwaren tot herziening van de WOZ aanslag heeft geleid, en dit hoogstens een bijstelling van een paar tientjes in de aanslag tot gevolg had;¹
- Inwoners vaak naar commerciële bureaus stappen voor een second opinion en het indienen van een bezwaarschrift

-overwegende dat

- In bezwaar gaan tegen de WOZ-waarde zowel de gemeente als gemeenschap veel geld kost, en veel frustratie oplevert bij inwoners;
- We het belangrijk vinden dat onze inwoners de ruimte krijgen om vooraf te participeren in de WOZ waardebeoordeling vanuit het oogpunt dat we onze inwoners graag betrekken bij beslissingen waar dat mogelijk is, maar ook zodat de WOZ waarde correct is en als eerlijk wordt beschouwd;
- Secundaire woningkenmerken zoals onderhoud en isolatie moeilijk in te schatten zijn door iemand anders dan de bewoner, maar deze wel meewegen in de WOZ waardebeoordeling;
- Er mogelijk nieuwe landelijke wetgeving komt waarin gemeenten verplicht worden om woningeigenaren elke vier jaar naar de secundaire kenmerken van hun woning te vragen.

¹ In 2023 waren er 59.992 beschikkingen waarop er 2.526 keer bezwaar is gemaakt, er heeft vervolgens in 654 van de gevallen een aanpassing van de WOZ-waarde plaatsgevonden. In 2024 waren er 60.359 beschikkingen waarop er 1256 keer bezwaar is gemaakt, er heeft vervolgens in 290 van de gevallen een aanpassing van de WOZ-waarde plaatsgevonden.

-verzoekt het college:

- Een onderzoek te doen naar hoe wij actief vooraf woningeigenaren kunnen betrekken bij het bepalen van de WOZ-waarde;
- Hierbij de proef in gemeente Arnhem als startpunt te nemen. In deze proef worden jaarlijks 6.000 woningeigenaren verzocht om via de digitale belastingbalie enkele vragen te beantwoorden over hun woning (zoals over de staat van hun badkamer, keuken, het type glas, en eventuele gebreken). Dit betreft enkel de secundaire woningkenmerken (niet woon of perceel oppervlakte). De antwoorden op de vragen zorgen ervoor dat er een betere inschatting van de WOZ-waarde kan worden gedaan. Deelname aan de proef is voor woningeigenaren vrijwillig. Uit eerder proeven bleek dat inwoners dit meedenken waarderen en dat er vervolgens minder WOZ-bezwaren binnenkwamen;
- De bevindingen van dit onderzoek eind Q3 te rapporteren aan de raad.

en gaat over tot de orde van de dag.

Max van Lent

Ernst-Jan Straver

Ank de Groot

Pieter-Jan Morssink

GroenLinks

PvdA

RijnGouweLokaal

D66

Peter Versteeg

ONS Alphen