

kwantitatief onderzoek naar de mate waarin en de redenen waarom (no-cure-no-pay-) WOZ-bezwaren worden gehonoreerd

1 JULI 2021

Inhoudsopgave

Inleiding	2
Ontwikkelingen sinds de publicatie van het WODC-rapport	3
DEEL 1 De mate waarin (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd	4
Onderzoeksopzet.....	4
Kengetallen over de mate waarin (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd	5
1.1 Uitgangspunt deel 1 onderzoek	5
1.2 Kengetallen bezwaar.....	5
1.3 Kengetallen over bezwaren woningen	6
1.4 Kengetallen over bezwaren niet-woningen.....	8
Conclusies deel 1 kwantitatieve analyse	10
Cijfers uit het WODC-rapport	10
Resultaten kwantitatieve analyse deel 1	10
DEEL 2 - De redenen waarom (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd	12
Onderzoeksopzet.....	12
Kengetallen over de redenen waarom (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd	13
2.1 Uitgangspunt deel 2 onderzoek	13
2.2. Kenmerken betrokken 68 gemeenten deel 2 en landelijk beeld uit deel 1.....	13
2.3 Kengetallen redenen honorering bezwaren.....	14
2.4 Opgave redenen honorering van gemeenten in aprilvragenlijst van de Waarderingskamer.....	14
Conclusies deel 2 kwantitatieve analyse	17
Bijlage.....	18
Gemeenten deel 2 onderzoek	18

Inleiding

De Waarderingskamer is van mening dat met het op 12 februari 2021 gepubliceerde WODC-rapport nog zeker niet alle vragen zijn beantwoord rondom no cure no pay (ncnp) in het WOZ-domein. Het WODC-rapport zelf geeft maar beperkt kwantitatieve informatie over hoe de afhandeling van de ncnp bezwaar- en beroepsprocedures verloopt. Het is bijvoorbeeld niet duidelijk in welke mate deze bezwaren worden gehonoreerd en of dit dan leidt tot grote of kleine veranderingen van de WOZ-waarde en wat de reden van deze veranderingen is (correctie van objectkenmerken, objectafbakening, onderbouwing etc.) Die vragen waren JUIST de aanleiding waarom de Waarderingskamer in De Staat van de WOZ in 2018 aan de Staatssecretaris van Financiën gevraagd heeft om een onderzoek naar de betekenis en de effecten van de ncnp-procedures in het WOZ-domein.

Daarom is door de Commissie Regelgeving en Controle (CRC) van de Waarderingskamer besloten om een kwantitatieve analyse uit te voeren naar de mate waarin en de reden waarom (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd. De in deze rapportage gepresenteerde onderzoeksresultaten kunnen helpen in het beoordelen van de potentiële effectiviteit van eventuele maatregelen. Immers wanneer veel bezwaren worden gehonoreerd in verband met onjuistheden in de gebruikte gegevens, helpen maatregelen gericht op het uitwisselen van ervaringen met de rechterlijke macht niet. En het afronden van de WOZ-waarde heeft geen invloed als bij de meeste honorering van bezwaren sprake is van een correctie van de WOZ-waarden van 10% en meer.

In dit onderzoek wordt in twee delen antwoorden gegeven op de bovenstaande vragen. Deel 1 gaat in op de omvang van de WOZ-bezwaarafhandeling in Nederland in belastingjaar 2020 (WOZ-waardepeildatum 1 januari 2019) en het aandeel van bezwaren die ingediend zijn door no-cure-no-pay bureaus en bezwaren die dit niet zijn. In deel 2 van het onderzoek wordt in beeld gebracht op welke gronden honorering van ncnp-woningbezwaren plaatsvindt in een representatieve groep van gemeenten.

Ontwikkelingen sinds de publicatie van het WODC-rapport

Met betrekking tot no cure no pay in het WOZ-domein is in de brief aan de Tweede Kamer, waarmee het rapport over het WODC-onderzoek werd aangeboden, nog geen inhoudelijk kabinetsstandpunt opgenomen. In de kamerbrief is aangegeven dat het kabinet het van belang acht dat partijen als de VNG eerst inhoudelijk kennis konden nemen van het rapport en hen de gelegenheid te geven hierop te reageren, voordat het kabinet met een inhoudelijke reactie richting de kamer komt. Ook is tijdens dit overleg afgesproken dat deze partijen eerst een vervolgonderzoek doen naar de ontwikkelingen rond WOZ-bezwaren met als doel om samen te komen tot passende oplossingen. Hierbij zullen ook andere partijen, zoals de Waarderingskamer en diverse stakeholders, betrokken worden.

Tijdens het Bestuurlijk Overleg Financiële verhoudingen op 7 april 2021 is deze toezegging formeel bezegeld door de ministeries van BZK, Financien en de VNG. In een brief gericht aan de minister voor rechtsbescherming drs. S. Dekker (14 mei 2021) accepteert ook de in oprichting zijnde Vereniging Rechtsbescherming Lokale Belastingen (VRLB) de uitnodiging uit de kamerbrief om in overleg te treden. De VRLB is opgericht door no-cure-no-pay-bedrijven om als gesprekspartner en aanspreekpunt te dienen in het politieke en maatschappelijke domein.

De VNG laat door het Centrum voor Onderzoek van Economie van de Lagere Overheden (COELO) een onderzoek doen naar het verdienmodel in het Besluit proceskosten bestuursrecht. Daarbij worden ook uitvoerders van de Wet WOZ betrokken. De onderzoekers van het COELO hebben ook gebruik kunnen maken van de resultaten van het onderzoek dat in deze rapportage is gedocumenteerd.

In de al gepubliceerde reactie van de Waarderingskamer is beschreven dat vanuit het toezicht wordt ingezet op het intensiveren van informele contacten tussen gemeenten en belanghebbenden en dat wordt gewerkt aan het verbeteren van de onderbouwing van de WOZ-taxaties (gemoderniseerd taxatieverslag/verantwoordingsdocument).¹ In aanvulling hierop zijn ook andere sporen van mogelijke maatregelen verkend.

¹ Waarderingskamer (2021), Reactie op WODC-rapport over no cure no pay bezwaren in woz domeinen, <https://www.waarderingskamer.nl/tabblad-waarderingskamer/reactie-op-wodc-rapport-over-no-cure-no-pay-in-woz-domein/>

DEEL 1 De mate waarin (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd

Onderzoeksopzet

1. Als eerste stap in dit onderzoek is aan alle WOZ-uitvoeringsorganisaties (gemeenten en samenwerkingsverbanden van gemeenten) gevraagd om een overzicht te verstrekken (WOZ-objectnummers) van de bezwaren naar waardepeildatum 1 januari 2019, ingediend door no-cure-no-pay-bureaus. Daarbij is ook gevraagd aan te geven welk bureau voor dit object als gemachtigde optreedt. Hierop is massaal respons gegeven (voor 306 gemeenten zijn gegevens aangeleverd). Uiteindelijk hebben we de gegevens van 8.199.152 WOZ-objecten gebruikt bij deze kwantitatieve analyse. Dit is 91% van het totaal aantal objecten in Nederland. De gepresenteerde gegevens zijn daarmee representatief.
2. Er is inzichtelijk gemaakt wat het aantal WOZ-objecten onder bezwaar is voor de in dit onderzoek deelnemende gemeenten naar WOZ-waardepeildatum 2019. Op basis hiervan onderscheiden we in dit onderzoek twee verschillende categorieën. Bezwaren die niet door gemeenten zijn genoemd zijn aangemerkt als niet ingediend door ncnp-bureaus, dit zijn voornamelijk bezwaren ingediend door belanghebbenden zelf, maar ook mogelijk door adviseurs die niet werken op basis van ncnp (hier aangeduid als "Niet NCNP") en bezwaren die zijn ingediend door gemachtigden die naar verwachting werken op basis van het no-cure-no-pay principe.
3. Gebleken is dat niet alle gemeenten eenzelfde onderscheid hanteren welke bezwaren al dan niet gerekend moeten worden onder de no-cure-no-pay-bezwaren. Naast bezwaren ingediend door de grote landelijk opererende no-cure-no-pay-bureaus zijn ook namen aangeleverd van grote en middelgrote belastingadviseurs, van makelaarskantoren etc. Deze groepen waren echter te klein om in een eigen representatieve categorie in te delen. Daarom zijn deze indien ze door gemeenten waren aangeleverd onderverdeeld in de categorie "Niet NCNP". Het onderverdelen van belastingadviseurs en makelaarskantoren in deze categorie heeft geen significante wijzigingen opgeleverd in de kengetallen van de twee categorieën uit dit onderzoek.
4. De aangeleverde gegevens zijn gekoppeld aan gegevens uit de Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ).
5. Vervolgens hebben we een kwantitatieve analyse uitgevoerd op de gegevens.

Kengetallen over de mate waarin (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd

1.1 Uitgangspunt deel 1 onderzoek

Objecten betrokken in deel 1 van het onderzoek:

Waardepeildatum 1 januari 2019	Aantal	Percentage
Aantal WOZ-objecten (beschikte waarden) Landelijk	9.008.095	100%
Aantal WOZ-objecten in gemeenten waarvan wij gegevens ontvangen en verwerkt hebben en betrokken zijn in onderstaande tabellen	8.199.152	91%

1.2 Kengetallen bezwaar

Objecten onder bezwaar:

Waardepeildatum 1 januari 2019	Totaal	NCNP	Niet NCNP
WOZ-objecten onder bezwaar (t.o.v. aantal WOZ-objecten)	306.876 (3,7%)	92.704 (30,2%)	214.172 (69,8%)
- waarvan woningen (t.o.v. aantal woningen)	255.894 (3,4%)	84.029 (32,8%)	171.865 (67,2%)
- waarvan niet-woningen (t.o.v. aantal niet-woningen)	50.982 (7,0%)	8.675 (17,0%)	42.307 (83,0%)

Gehonoreerde objecten onder bezwaar en openstaande bezwaren:

Waardepeildatum 1 januari 2019	Totaal	NCNP	Niet NCNP
Gehonoreerde bezwaren (t.o.v. objecten onder bezwaar excl. Openstaande bezwaren)	106.013 (38,5%)	25.802 (29,2%)	80.211 (42,8%)
- waarvan woningen (t.o.v. woningen onder bezwaar excl. Openstaande bezwaren)	97.969 (42,0%)	24.373 (30,3%)	73.596 (48,2%)
- waarvan niet-woningen (t.o.v. niet-woningen onder bezwaar excl. Openstaande bezwaren)	8.044 (18,9%)	1.429 (18,1%)	6.615 (19,1%)
Aantal Openstaande bezwaren (t.o.v. objecten onder bezwaar)	31.208 (10,2%)	4.318 (4,7%)	26.890 (12,6%)
- waarvan woningen (t.o.v. woningen onder bezwaar)	22.685 (8,9%)	3.549 (4,2%)	19.136 (11,1%)
- waarvan niet-woningen (t.o.v. niet-woningen onder bezwaar)	8.523 (16,7%)	769 (8,9%)	7.754 (18,3%)

1.3 Kengetallen over bezwaren woningen

Doorlooptijd bezwaarafhandeling, gemiddelde vermindering en beroepsprocedures woningen:

Woningen Waardepeildatum 1 januari 2019	Totaal	NCNP	Niet NCNP
<i>Woningen onder bezwaar</i>	255.894	84.029	171.865
<i>Gehonoreerd</i> <i>(t.o.v. woningen onder bezwaar excl.</i> <i>Openstaand)</i>	97.969 (42,0%)	24.373 (30,3%)	73.596 (48,2%)
<i>Afgewezen</i>	135.247	56.107	79.140
<i>Openstaand</i> <i>(t.o.v. woningen onder bezwaar)</i>	22.685 (8,9%)	3.549 (4,2%)	19.136 (11,1%)
Gemiddelde doorlooptijd per woz-objectnummer (in dagen)	160	203	139
Gemiddelde waardeverandering in euro's	€30.396	€31.197	€30.137
Gemiddelde waardeverandering relatief	9,2%	8,7%	9,4%
Aantal beroepen	4072	2691	1381

Decielen waardeverandering woningen absoluut:

	Totaal (euro's)	NCNP (euro's)	Niet NCNP (euro's)
	€1.000	€1.000	€1.000
10%	€4.000	€9.000	€3.000
20%	€6.000	€12.000	€5.000
30%	€8.000	€15.000	€6.000
40%	€13.000	€18.000	€10.000
50%	€17.000	€22.000	€15.000
60%	€23.000	€26.000	€21.000
70%	€30.000	€32.000	€29.000
80%	€41.000	€40.000	€41.000
90%	€64.000	€59.000	€66.000
100%	€11.079.000	€3.574.000	€11.079.000

Decielen waardeverandering woningen relatief:

	Totaal (%)	NCNP (%)	Niet NCNP (%)
	0,10%	0,20%	0,10%
10%	2,10%	3,40%	2,10%
20%	2,50%	4,50%	2,30%
30%	3,40%	5,30%	2,70%
40%	4,80%	6,20%	3,90%
50%	6,00%	7,10%	5,40%
60%	7,40%	8,20%	7,00%
70%	9,40%	9,70%	9,20%
80%	12,20%	11,70%	12,40%
90%	18,70%	16,10%	19,80%
100%	780,00%	236,50%	780,00%

Het overzicht van de decielen kan als volgt gelezen worden:

- van alle WOZ-bezwaren die zijn gehonoreerd lag bij 10% van de uitspraken de waardeverandering tussen € 1.000 en € 4.000.
- van alle gehonoreerde bezwaren van no-cure-no-pay -bureaus had 50% een waardeverandering van meer dan € 22.000
- bij 10% van de gehonoreerde bezwaren van no-cure-no-pay-bureaus was de waardevermindering groter dan 16,1% van de vastgestelde WOZ-waarde. Bij de uitspraken "zonder gemachtigde" was dit 19.8 %.

Decielen doorlooptijd bezwaarafhandeling woningen in dagen:

	Totaal (dagen)	NCNP (dagen)	Niet NCNP (dagen)
	1	1	1
10%	8	107	3
20%	41	134	17
30%	81	161	44
40%	119	181	73
50%	155	199	107
60%	189	218	150
70%	223	242	202
80%	262	268	256
90%	328	310	336
100%	530	520	530

Bij de doorlooptijd per individueel bezwaar is het belanghebbende perspectief bepalend: Hoelang duurt het voordat een belanghebbende zijn uitspraak krijgt?

In artikel 30 lid 9 Wet WOZ is hierover opgenomen:

“Op een bezwaarschrift dat niet is ingediend in de laatste zes weken van een kalenderjaar, doet de in artikel 1, tweede lid, bedoelde gemeenteambtenaar, in afwijking van artikel 7:10, eerste lid, van de Algemene wet bestuursrecht, uitspraak in het kalenderjaar waarin het bezwaarschrift is ontvangen”.

Oftewel: Bezwaren die voor 15 november zijn ingediend, moeten binnen het kalenderjaar zijn afgehandeld.

De Hoge Raad deed op 19 februari 2016 de volgende uitspraak, ECLI:NL:HR:2016:252:

“De redelijke termijn voor de behandeling van een bezwaar is zes maanden.”

Oftewel: Dit kan worden vertaald in 180 dagen na het indienen van het bezwaar.

1.4 Kengetallen over bezwaren niet-woningen

Doorlooptijd bezwaarafhandeling, gemiddelde vermindering en beroepsprocedures niet-woningen:

Niet-woningen Waardepeildatum 1 januari 2019	Totaal	NCNP	Niet NCNP
<i>Niet-woningen onder bezwaar</i>	50.982	8.675	42.307
<i>Gehonoreerd</i> <i>(t.o.v. niet-woningen onder bezwaar excl.</i> <i>Openstaand)</i>	8.044 (18,9%)	1.429 (18,1%)	6.615 (19,1%)
<i>Afgewezen</i>	34.430	6.477	27.953
<i>Openstaand</i> <i>(t.o.v. niet-woningen onder bezwaar)</i>	8.523 (16,7%)	769 (8,9%)	7.754 (18,3%)
Gemiddelde doorlooptijd per woz-objectnummer (in dagen)	166	224	154
Gemiddelde waardeverandering in euro's	€264.841	€164.620	€286.492
Gemiddelde waardeverandering relatief	18,2%	15,7%	18,6%
Aantal beroepen	628	425	203

Decielen waardeverandering niet-woningen absoluut:

	Totaal (euro's)	NCNP (euro's)	Niet NCNP (euro's)
	€1.000	€1.000	€1.000
10%	€11.000	€11.000	€10.000
20%	€20.000	€20.000	€20.000
30%	€30.000	€29.000	€31.000
40%	€44.000	€41.000	€45.000
50%	€64.000	€58.000	€66.000
60%	€89.000	€75.000	€93.000
70%	€134.000	€109.000	€142.000
80%	€219.000	€166.000	€232.000
90%	€446.000	€299.000	€481.000
100%	€42.748.000	€14.549.000	€42.748.000

Decielen waardeverandering niet-woningen relatief:

	Totaal (%)	NCNP (%)	Niet NCNP (%)
	0,00%	0,20%	0,10%
10%	4,80%	4,10%	4,90%
20%	7,50%	6,50%	7,90%
30%	10,50%	9,00%	10,90%
40%	14,00%	11,80%	14,50%
50%	17,70%	14,90%	18,50%
60%	22,50%	18,00%	24,10%
70%	28,80%	22,00%	33,10%
80%	38,80%	26,70%	41,50%
90%	53,80%	38,80%	56,6%
100%	2900,00%	140,00%	2900,00%

Decielen doorlooptijd bezwaren niet-woningen in dagen:

	Totaal (dagen)	NCNP (dagen)	Niet NCNP (dagen)
	1	1	1
10%	21	102	17
20%	47	148	38
30%	80	182	64
40%	113	204	95
50%	157	233	134
60%	196	255	176
70%	238	278	219
80%	281	305	272
90%	335	335	335
100%	486	441	486

Conclusies deel 1 kwantitatieve analyse

Cijfers uit het WODC-rapport

De onderzoekers van Breuer & Interval en Pro Facto concludeerden dat ncnp-bedrijven niet veel effectiever zijn dan particulieren: wanneer particulieren zelfstandig bezwaar maken is dat bijna even vaak gegrond als wanneer een ncnp-bedrijf dat doet.²

Het 'slagingspercentage' (percentage gegronde bezwaren) van particulieren die zelfstandig bezwaar indienen, wijkt weinig af van dat van door ncnp-bedrijven ingediende bezwaren; respectievelijk 52% en 49%.³

Resultaten kwantitatieve analyse deel 1

Uit de resultaten van het eerste deel van dit onderzoek blijkt dat er op dit moment (gegevens bezwaarafhandeling naar waardepeildatum 1 januari 2019) sprake is van grotere verschillen tussen bezwaren die zijn ingediend door ncnp-bureaus en bezwaren die dit niet zijn. Uit de cijfers komt naar voren dat gemiddeld de bezwaren van de ncnp-bureaus een lager honoreringspercentage (percentage bezwaren dat leidt tot een andere waarde) hebben en een langere doorlooptijd. Het lagere honoreringspercentage is met name aan de orde bij de WOZ-bezwaren gericht op woningen.

	ncnp-bezwaren	alle bezwaren
gemiddelde doorlooptijd woningbezwaar	203 dagen	160 dagen
gemiddelde doorlooptijd niet-woningbezwaar	224 dagen	166 dagen
percentage gehonoreerde woningbezwaren	30,3 %	41,8 %
percentage gehonoreerde niet-woningbezwaren	18,1 %	18,8 %

Hoewel er significante verschillen zijn tussen de afzonderlijke bureaus, ligt het honoreringspercentage bij elk van de bureaus lager dan het landelijk gemiddelde van alle bezwaren.

Verder bestaat de beeldvorming dat een relatief groot deel van de gehonoreerde bezwaren van no-cure-no-pay-bureaus slechts een kleine verandering krijgen. Deze beeldvorming blijkt niet terecht te zijn. Van de gehonoreerde woningbezwaren "niet NCNP" blijkt 40% een waardevermindering te hebben van minder dan € 10.000. Bij de gehonoreerde woningbezwaren door no-cure-no-pay ligt dit onder de 20%. De helft van

² <https://www.wodc.nl/actueel/nieuws/2021/02/12/werkwijze-no-cure-no-pay-bedrijven-bij-aanvechten-waardering-onroerende-zaken-en-belasting-van-personenauto%E2%80%99s-en-motorrijtuigen-onderzocht>

³ P.3 samenvatting WODC-rapport en p.58 WODC-rapport

de gehonoreerde woningbezwaren bij de no-cure-no-pay-bureau heeft een waardeverandering van meer dan € 22.000. Bij de bezwaren "Niet NCNP" is dit € 15.000.

Beroepen

No-cure-no-pay-bureaus gaan relatief vaker in beroep dan de andere onderscheiden categorieën.

DEEL 2 - De redenen waarom (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd

Onderzoeksopzet

1. 89 gemeenten hebben in de aangeleverde bestanden ook de kolom "Reden honorering bezwaar" ingevuld.

2. Van de 89 gemeenten zijn er gemeenten die niet bij alle gehonoreerde ncnp-bezwaren deze reden honorering hebben ingevuld of deze reden hebben gevuld met een te algemene term zoals "gegrond" of "te hoge waarde"). Deze "lege" redenen laten zich niet in een categorie plaatsen. Alleen de gemeenten waar de reden voor honorering bezwaar voor meer dan 80% van de objecten in een categorie te plaatsen is, zijn opgenomen in deel 2 van dit onderzoek. Dit resteert in bruikbare gegevens voor 68 gemeenten. Deze gegevens (reden honorering) zijn gecategoriseerd en beoordeeld. In de bijlage is een lijst van deze gemeenten opgenomen.

3. De indeling in categorieën is als volgt gebeurd:

Van de 68 gemeenten is een verzameling gemaakt van ingevulde redenen die via zoektermen zijn gecategoriseerd in de volgende categorieën:

- Objectafbakening" zoekterm: Afbakening
- Primaire kenmerken zoektermen: primair, oppervlak, Bijgebouw, kavel, type, overpad
- Secundaire kenmerken" zoektermen: secundair, kwaliteit, onderhoud, ,koudv, ligging, voorziening, staat, slechte, gedateerd, vlok, "U=3"
- Waarde/Waarde onderbouwing zoektemen: markt, vergelijk, refere, Verhouding, taxatie, verkoopcijfers, voortgangs, gelijkheid, waarden, tansacties, vve, vkc
- Eigen verkoopcijfer zoektermen: eigen, verkoopcijfer, gekocht

4. Dan resteren er nog een aantal redenen die niet gekoppeld kunnen worden op basis van de bovenstaande zoektermen. Deze zijn waar mogelijk via een handmatige beoordeling aan de juiste categorie toegevoegd.

Soms zijn er redenen vermeld die in meerdere categorieën in te delen vallen. In dat geval is de bovenstaande volgorde bepalend geweest.

5. Voor de kenmerken/cijfers hebben we ons beperkt tot de woningen. De vermelde redenen voor niet-woningen zijn beperkt in aantal en zo divers dat een indeling conform bovenstaande categorieën niet goed te maken is.

Kengetallen over de redenen waarom (no-cure-no-pay-) bezwaren worden gehonoreerd

2.1 Uitgangspunt deel 2 onderzoek

Waardepeildatum 1 januari 2019	Aantal	Percentage
Aantal WOZ-objecten (beschikte waarden) Landelijk	9.008.095	100%
Aantal WOZ-objecten in de 68 gemeenten die nadere gegevens hebben meegeleverd over de reden van honorering van de bezwaren en betrokken zijn in onderstaande tabellen	1.479.801	16%

2.2. Kenmerken betrokken 68 gemeenten deel 2 en landelijk beeld uit deel 1

Woningen 68 gemeenten Waardepeildatum 1 januari 2019	Totaal	NCNP
<i>Woningen onder bezwaar</i>	40.024	15.025
<i>Gehonoreerd (t.o.v. woningen onder bezwaar excl. openstaand)</i>	12.817 (35,5%)	<u>4.387</u> <u>(31,4%)</u>
<i>Afgewezen</i>	23.274	9.568
<i>Openstaand (t.o.v. woningen onder bezwaar)</i>	3.933 (9,1%)	1.070 (7,1%)
Gemiddelde doorlooptijd per woz-objectnummer (in dagen)	169	197
Gemiddelde waardeverandering in euro's	€36.986	€33.548
Gemiddelde waardeverandering relatief	9,6%	8,8%
Aantal beroepen	911	523

Woningen landelijk Waardepeildatum 1 januari 2019	Totaal	NCNP
<i>Woningen onder bezwaar</i>	255.894	84.029
<i>Gehonoreerd (t.o.v. woningen onder bezwaar excl. openstaand)</i>	97.969 (42,0%)	24.373 (30,3%)
<i>Afgewezen</i>	135.247	56.107
<i>Openstaand (t.o.v. woningen onder bezwaar)</i>	22.685 (8,9%)	3.549 (4,2%)
Gemiddelde doorlooptijd per woz-objectnummer (in dagen)	160	203
Gemiddelde waardeverandering in euro's	€30.396	€31.197
Gemiddelde waardeverandering relatief	9,2%	8,7%
Aantal beroepen	4072	2691

Uit de bovenstaande tabellen blijkt dat de kengetallen van de 68 gemeenten uit dit tweede deel van het onderzoek in grote mate dezelfde omvang hebben als de cijfers uit deel 1 en representatief zijn. Zo liggen de percentages gehonoreerd voor ncnp-bezwaren lager dan het totaal en zijn ook de gemiddelde doorlooptijden van ncnp-bezwaren in de 68 gemeenten langer dan de gemiddelde doorlooptijden van het totaal.

2.3 Kengetallen redenen honorering bezwaren

Reden waardeverandering	Totaal	%
Aantal bezwaren	4.387	100%
Onjuiste objectafbakening	5	0,1%
Onjuiste primaire kenmerken, namelijk onjuiste inhoud/gebruiksoppervlakte en onjuiste overige primaire objectkenmerken (type, bijgebouwen, kavelgrootte, etc.)	162	3,7%
Onjuiste secundaire objectkenmerken	2.012	45,9%
Onjuiste waarde/waarde-onderbouwing, objectief vast te stellen fout in taxatie	1.811	41,8%
Aanpassing WOZ-waarde op basis eigen verkoopprijs	44	1,0%
Geen reden	353	8,0%

2.4 Opgave redenen honorering van gemeenten in aprilvragenlijst van de Waarderingskamer

Om een vergelijking te kunnen maken tussen de redenen voor honorering van de ncnp-bezwaren en de overige bezwaren is gekeken naar de antwoorden van deze 68 gemeenten in de aprilinventarisatie van 2021, waarin gemeenten aangeven hoe de bezwaarafhandeling naar waardepeildatum 2019 is verlopen. De daar opgegeven kengetallen over honorering van bezwaren kennen geen onderscheid tussen ncnp-bezwaren en overige bezwaren.

Totaal	aantal x ingevuld	Woningen	
<i>Aantal afgehandelde WOZ-bezwaren</i>	68	23.361	
Waarde veranderd	68	6.807	29 %
Aanpassing primaire kenmerken door bezwaar	31	641	9,4 %
Aanpassing secundaire kenmerken door bezwaar	31	1.408	20,7 %
Aanpassing waarde	31	3.113	45,7 %
Aanpassing taxatieverslag	31	178	2,6

Hoewel de bovenstaande uitsplitsing in reden honorering in de aprilvragenlijst van de Waarderingskamer niet door alle 68 gemeenten is ingevuld, blijkt ook dat in het algemeen dat veruit de meeste bezwaren gehonoreerd worden naar aanleiding van aanpassingen in de secundaire kenmerken of een objectief vast te stellen fout in de taxatie.

In aanvulling op het onderzoek rond de 68 gemeenten die een uitsplitsing hadden meegeleverd bij de eerste aanlevering van gegevens, hebben we ook nog enkele grote uitvoeringsorganisaties gevraagd of zij kengetallen konden aanleveren over de reden van honorering van (ncnp-)bezwaren. De aangeleverde gegevens kennen veelal een iets afwijkende indeling van de categorieën "reden honorering" samenhangend met de manier waarop de betreffende organisatie zelf de bezwaarafhandeling had geëvalueerd.

Daarom worden de overzichten van deze organisaties hieronder weergegeven conform de door hen zelf gegeven indeling.

Cocensus

Reden waardeverandering	ncnp-bezwaar woningen	woning bezwaar, niet ncnp	ncnp- bezwaar niet- woning	niet-woning bezwaar, niet ncnp
Aantal bezwaren	499	2749	49	386
Onjuiste objectafbakening	0 (0%)	1 (0%)	0 (0%)	4 (1%)
Onjuiste primaire kenmerken, namelijk onjuiste inhoud/gebruiksoppervlakte	29 (6%)	214 (8%)	4 (8%)	49 (13%)
Onjuiste overige primaire objectkenmerken (type, bijgebouwen, kavelgrootte, etc.)	45 (9%)	319 (12%)	7 (14%)	165 (43%)
Onjuiste secundaire objectkenmerken	298 (60%)	1632 (59%)	26 (53%)	80 (21%)
Onjuiste waarde/waarde- onderbouwing, objectief vast te stellen fout in taxatie	98 (20%)	448 (16%)	12 (25%)	82 (21%)
Aanpassing WOZ-waarde op basis eigen verkoopprijs	29 (6%)	136 (5%)	0 (0%)	6 (2%)

BSGW

Categorie grieven	Woning							
	Geen NCNP				NCNP			
Toekenning grief:	J	% J	N	% N	J	% J	N	% N
Afbakening	13	0,2%	13	0,1%		0,0%	7	0,1%
Gelijkheidsbeginsel	342	4,5%	209	2,2%	174	1,7%	102	1,2%
Ligging	295	3,9%	147	1,5%	264	2,5%	350	4,1%
Onderbouwingen	881	11,6%	1.914	19,9%	1.963	18,8%	1.133	13,4%
Primaire kenmerken	333	4,4%	192	2,0%	209	2,0%	91	1,1%
Secundaire kenmerken	1.782	23,4%	1.120	11,7%	1.847	17,6%	829	9,8%
Stijging waarde		0,0%	2.085	21,7%		0,0%	264	3,1%

	Woning							
Categorie grieven	Geen NCNP				NCNP			
Vergelijk koopsom	42	0,6%	298	3,1%	28	0,3%	89	1,0%
Vergelijk taxatierapport	441	5,8%	186	1,9%	316	3,0%	59	0,7%
Verontreiniging	9	0,1%		0,0%	1	0,0%	4	0,0%
Vrijstellingen	6	0,1%	12	0,1%	1	0,0%	6	0,1%
VvE		0,0%		0,0%		0,0%	217	2,6%
Overige grieven	3.237	42,5%	2.599	27,1%	2.018	19,3%	2.406	28,4%
Woning - niet-woning	1	0,0%		0,0%	3	0,0%		0,0%
PKV en Horen	229	3,0%	831	8,7%	3.641	34,8%	2.923	34,5%
Eindtotaal	7.611	100,0%	9.606	100,0%	10.465	100,0%	8.480	100,0%

	Niet-woning							
Categorie grieven	Geen NCNP				NCNP			
Toekenning grief:	J	% J	N	% N	J	% J	N	% N
Afbakening	19	1,3%	10	0,8%	15	0,7%	4	0,3%
Gelijkheidsbeginsel	3	0,2%		0,0%	7	0,3%		0,0%
Ligging	31	2,2%		0,0%	19	0,8%		0,0%
Onderbouwingen	22	1,5%	62	4,9%	21	0,9%	27	1,9%
Primaire kenmerken	107	7,5%	95	7,5%	99	4,4%	80	5,7%
Secundaire kenmerken	200	14,0%	56	4,4%	105	4,6%	49	3,5%
Stijging waarde		0,0%	193	15,3%		0,0%	21	1,5%
Vergelijk koopsom	4	0,3%	36	2,9%	6	0,3%	9	0,6%
Vergelijk taxatierapport	102	7,1%	40	3,2%	42	1,8%	43	3,1%
Verontreiniging	3	0,2%	1	0,1%		0,0%	3	0,2%
Vrijstellingen	28	2,0%	15	1,2%	1	0,0%	1	0,1%
VvE		0,0%		0,0%		0,0%		0,0%
Overige grieven	851	59,6%	471	37,4%	1.026	45,1%	488	34,7%
Woning - niet-woning	4	0,3%	7	0,6%		0,0%		0,0%
PKV en Horen	55	3,8%	274	21,7%	934	41,1%	682	48,5%
Eindtotaal	1.429	100,0%	1.260	100,0%	2.275	100,0%	1.407	100,0%

J = grief toegekend

N = grief niet toegekend

De categorie Overige grieven betreft grieven zoals verzoeken tot ambtshalve toetsingen en algemene grieven zoals de waarde van mijn woning is te hoog.

Er zijn meer grieven dan bezwaarschriften, omdat er per bezwaarschrift meerdere grieven van toepassing kunnen zijn en waarbij sommige worden toegekend en andere niet.

Toekenning van grief leidt door interne compensatie niet automatisch tot een aangepaste waarde.

BSOB

GemeenteNaam	Geen reden	Eigen Verkoop	Object-afbakening	Primaire kenmerken	Secundaire kenmerken	Waarde/Waardeonderbouwing	Totaal
Asten	5	0	0	4	46	30	85
Boekel	3	0	0	5	17	14	39
Someren	4	0	0	2	44	26	76
Uden	4	0	0	4	87	84	179
Gemert-Bakel	13	0	0	9	75	47	144
Laarbeek	3	0	0	3	52	33	91
Landerd	2	0	0	2	31	22	57
Sint Anthonis	2	0	0	5	38	32	77
Bernheze	23	0	0	11	94	44	172

Conclusies deel 2 kwantitatieve analyse

Er lijkt een duidelijk zwaartepunt bij onjuiste secundaire objectkenmerken en onjuiste waarden/waarde-onderbouwingen te liggen wat betreft de honorering van WOZ-bezwaren van woningen. Bij de ncnp-bezwaren is dit wellicht nog iets meer, omdat bij de reguliere bezwaren iets vaker ook op basis van primaire objectkenmerken een bezwaar wordt gehonoreerd.

Bijlage

Gemeenten deel 2 onderzoek

Alblasserdam	Gouda	Ommen
Albrandswaard	Hardenberg	Ooststellingwerf
Alphen-Chaam	Hardinxveld-Giessendam	Opmeer
Altena	Hellevoetsluis	Opsterland
Asten	Heusden	Ridderkerk
Baarle-Nassau	Hoeksche Waard	Rijswijk
Barendrecht	Hollands Kroon	Schagen
Bergeijk	Horst aan de Maas	Sint Anthonis
Bernheze	Kampen	Smallingerland
Boekel	Katwijk	Someren
Boxmeer	Krimpen aan den IJssel	Son en Breugel
Brielle	Krimpenerwaard	Stede Broec
De Fryske Marren	Laarbeek	Tilburg
Den Haag	Landerd	Uden
Dinkelland	Lansingerland	Urk
Doetinchem	Leiderdorp	Vlaardingen
Drechterland	Montferland	Voorschoten
Enkhuizen	Nieuwkoop	Wassenaar
Geertruidenberg	Nissewaard	Waterland
Geldrop-Mierlo	Noordoostpolder	Weststellingwerf
Gemert-Bakel	Nuenen c.a.	Westvoorne
Goeree-Overflakkee	Oegstgeest	Zaanstad
Gorinchem	Oldebroek	