

Vakbekwaamheid



WOZ

Synchroniciteit LV WOZ, juistheid belastingcapaciteit

Vakbekwaamheid  WOZ

24 november 2022



Kennismaken

Wie bent u?

1. WOZ-medewerker, betrokken bij de LV WOZ
2. WOZ-medewerker, niet betrokken bij de LV WOZ
3. Coördinator of manager
4. Medewerker gemeentefinanciën (niet WOZ)
5. Overig

Welkom

Na het volgen van dit webinar....

Weet u precies wat de ervaringen zijn van het CBS met het verwerken van de gegevens uit de LV WOZ en wat er gaat veranderen aan dit proces.

En weet u welke gegevens een bijzondere rol spelen bij de bepaling van de belastingcapaciteit en hoe u deze gegevens synchroon houdt met de LV WOZ.

Programma

CBS

- Eigen ervaringen verwerken gegevens uit de LV WOZ
- Ervaringen uit gevoerde gesprekken met gemeenten
- Informatievoorziening

Waarderingskamer

- Welke gegevens spelen een bijzondere rol bij de Belastingcapaciteit
- Hoe houdt u deze gegevens synchroon?

Vragen en discussie

Belastingcapaciteit CBS voor Gemeentefonds

- In opdracht van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK)
- Eén van de maatstaven gemeentefonds
- Voorlopige cijfers in het lopende jaar
- Definitieve cijfers na ruim twee jaar
- Publicatievariabelen CBS:
 - Belastingcapaciteit woningen
 - Belastingcapaciteit niet-woningen
 - Amendement De Pater



Maatstaven Financiële-verhoudingswet (Fvw), regio, 2007 - 2023

Gewijzigd op: 21 november 2022



Regio's	Onderwerp		Perioden		Status cijfer							
	Vastgoed											
	Belastingcapaciteit woningen				Belastingcapaciteit niet-woningen				Amendement De Pater			
	2020	2022	2020	2022	2020	2022	2020	2022	2020	2022	2020	2022
	Voorlopig	Definitief	Voorlopig	Definitief	Voorlopig	Definitief	Voorlopig	Definitief	Voorlopig	Definitief	Voorlopig	Definitief
mln euro												
Nederland	2 121 964	2 132 973	2 534 630		455 998	468 821	470 105		18 017	20 153	17 223	
Overijssel (PV)	116 485	116 662	141 779		27 207	27 242	27 540		2 112	2 230	1 664	
Zuidoost-Friesland (CR)	17 709	17 768	21 535		4 001	4 010	3 996		317	361	349	
Almere	21 743	21 738	27 906		3 590	3 593	3 912		40	81	60	
Amsterdam	183 436	187 226	200 018		41 904	49 844	45 310		238	429	209	
Delft	12 291	12 305	15 050		2 738	2 734	2 661		68	68	71	
Dijk en Waard			11 604				1 677				43	
Dronten	3 982	3 994	4 930		1 111	1 110	1 078		119	125	118	
Eemsdelta			3 996				1 332				76	
Geertruidenberg	2 309	2 301	2 841		607	743	618		22	22	14	
Kerkrade	3 623	3 617	4 052		762	759	724		15	16	14	
Land van Cuijk			11 834				2 100				0	
Maashorst			8 522				1 577				91	
Purmerend	9 665	9 688	13 887		1 361	1 339	1 627		35	42	91	

Bron: CBS

[StatLine - Maatstaven Financiële-verhoudingswet \(Fvw\), regio, 2007 - 2023 \(cbs.nl\)](https://statline.cbs.nl/maatstaven-financiële-verhoudingswet-fvw-regio-2007-2023)

Proces Belastingcapaciteit tot 2019

- Gemeente stuurde Stuf-CAP bestanden naar het CBS
- Gemeente kon op geleideformulier al eventueel extra capaciteit melden
- CBS verwerkte bestanden en berekende Belastingcapaciteit
- Berekende Belastingcapaciteit werd ter controle voorgelegd aan elke gemeente
- Gemeenten konden Belastingcapaciteit nog laten aanpassen door het CBS

Proces Belastingcapaciteit vanaf 2019

- LVWOZ werd de bron voor de Belastingcapaciteit (i.p.v. Stuf-CAP)
- Niet elke gemeente gelijk goed aangesloten, daarom nog als overgang de door het CBS berekende Belastingcapaciteit voorgelegd aan elke individuele gemeente

Huidige situatie Belastingcapaciteit

- LV WOZ steeds beter gevuld
- Minder wijzigingen gemeenten
- Huidige proces toe aan verbetering

=> Overgangsfase naar nieuwe proces

Proces Belastingcapaciteit vanaf 2024

- LV WOZ de enige bron voor de Belastingcapaciteit.
- Geen aanpassingen meer buiten de LV WOZ
- Verbeterde inschatting ontbrekende WOZ-waarden

Aandachtspunten kwaliteit LV WOZ voor Belastingcapaciteit

- Selectie van de records
- Berekening Belastingcapaciteit
- Berekening Amendement De Pater
- Gebruikscodes woning/niet-woning
- Tijdige vulling WOZ-waarde/uitsturen beschikking
- Niet bestaande WOZ-objecten afvoeren
- Juist verwerken gemeentelijke herindeling

Selectie van de records en afvoeren niet bestaande records

- Het CBS selecteert alleen records die op 1 januari van het betreffende jaar geldig zijn.
- Vervolgens worden de volgende selecties gemaakt:
 - Alleen de WOZ-objecten met status “0, actief”.
 - De gebruikscodes moeten gevuld zijn en mag niet gelijk zijn aan 80
 - De OZB-vrijstellingscode moet gevuld zijn

Aandachtspunt: Niet bestaande WOZ-objecten afvoeren

Berekening Belastingcapaciteit

$$\text{BelastingcapaciteitWoningen} = \text{OZBcapaciteitWoningen} + \text{BijtellingWoningen}$$

$\text{OZBcapaciteitWoningen} =$

+VastgesteldeWaardeWoningenzondervrijstelling

+VastgesteldeWaardeWoningenMetFacultatieveVrijstelling

+HeffingsmaatstafOZBWoningenMetVerplichteVrijstelling

$\text{BijtellingWoningen} =$ inschatting ontbrekende waarden

Berekening Amendement De Pater

EffectAmendementDePater=

HeffingsmaatstafOZB - HeffingsmaatstafOZBgebruikers

Voor alle WOZ-objecten waarvoor geldt:

- Gebruikscode 20, 21 of 30
- *HeffingsmaatstafOZB* is niet gelijk aan *HeffingsmaatstafOZBgebruikers*
- *HeffingsmaatstafOZBgebruikers* is niet gelijk aan 0 en niet leeg

Gebruikscode woning/niet-woning

- Een klein aantal gemeenten geeft nog een wijziging door aan het CBS
- Bij een deel gaat het dan om een verschuiving tussen woningen en niet-woningen
- Niet altijd duidelijk wat de oorzaak is
- Mogelijk verschil tussen gehanteerde tarief en gebruikscode

Slido

Zijn er in uw gemeente objecten die een niet-woning gebruikscodes (20, 21, 30, 31 of 40) hebben, maar een woningtarief opgelegd krijgen?

Antwoorden:

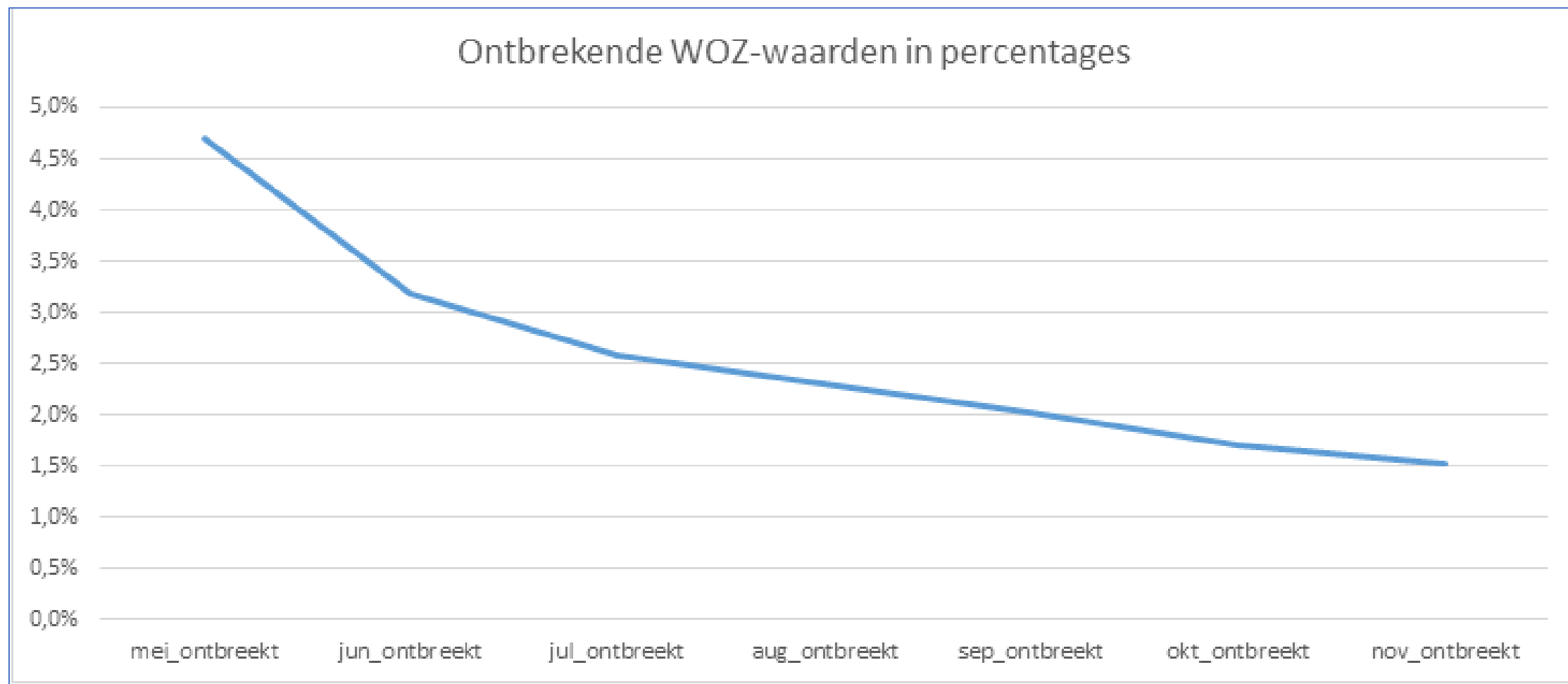
1. Komt in onze gemeente **niet** voor
2. Komt in onze gemeente **wel** voor
3. Onbekend

Slido

Als bij de vorige vraag antwoord 2, 'komt in onze gemeente **wel** voor', is ingevuld, om wat voor soort objecten gaat het dan?

Antwoorden: deelnemers kunnen tekst insturen

Tijdige vulling WOZ-waarde



Waardevulling LVWOZ 2022, waardepeildatum 2021

Verschillen per gemeente (juni 2022)

- 162 gemeenten waarbij meer dan 99% objecten een waarde heeft
- 298 gemeenten waarbij meer dan 95% objecten een waarde heeft

Slido

Voor welke WOZ-objecten lukt het niet om aan het begin van het jaar direct een beschikking te nemen?

Antwoord graag in steekwoorden.

Synchrone LV WÖZ

Welke gegevens spelen een
bijzondere rol bij de bepaling van
de Belastingcapaciteit?

Bijzondere rol van de volgende gegevens

- Status WOZ-object
 - Gebruikscod WOZ-object
 - OZB-vrijstelling
 - Vastgestelde waarde
 - Heffingsmaatstaf OZB
 - Heffingsmaatstaf OZB –Gebruikers
-
- Tijdig beschikken!
 - Juiste/tijdige/snelle afhandelen bezwaren en ambtshalve verminderingen

Status WOZ-object

WOZ-objectnummer:	003189
Status:	0 (Actief)
Grondoppervlakte:	245
Gebruikscade:	10 (Woning dienend tot hoofdverblijf)
Code gebouwd of ongebouwd:	G (Gebouwd)
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:	
OZB-vrijstelling:	0 (OZB gelijk aan WOZ-waarde)
Verantwoordelijke gemeente:	0
Ingangsdatum:	01-01-2009
Einddatum:	

Status WOZ-object

WOZ-objectnummer:	14846
Status:	9 (Ten onrechte opgevoerd)
Grondoppervlakte:	43290
Gebruikscade:	30 (Niet woning)
Code gebouwd of ongebouwd:	0 (Ongebouwd)
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:	
OZB-vrijstelling:	0 (OZB gelijk aan WOZ-waarde)
Verantwoordelijke gemeente:	0
Ingangsdatum:	07-12-2020
Einddatum:	12-03-2021

Status WOZ-object



Zoeken

Bevraging \ Rapportage \ Beheer \ Documentatie \ Terug naar Mijn Kadaster \ Uitloggen

WOZ-object: 029

Terug

WOZ-objectnummer:	846	<u>Aanduiding</u>
Status:	9 (Ten onrechte opgevoerd)	NummeraanduidingID:
Grondoppervlakte:	43290	Naam openbare ruimte:
Gebruikscode:	30 (Niet woning)	Straatnaam (verkort):
Code gebouwd of ongebouwd:	0 (Ongebouwd)	Huisnummer:
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:		Huisletter:
OZB-vrijstelling:	0 (OZB gelijk aan WOZ-waarde)	Huisnummertoevoeging:
Verantwoordelijke gemeente:	0:	Postcode:
Ingangsdatum:	07-12-2020	Woonplaats:
Einddatum:	12-03-2021	Locatieomschrijving:

Historie WOZ-object



Gewijzigd attribuut

Begin geldigheid Eind geldigheid Tijdstip registratie

12-03-2021

12-03-2021 10:29:01.950

Status: 0 (Actief)

07-12-2020

12-03-2021

28-01-2021 14:40:57.780



[Geen WRD gegevens]

Gebruikscode WOZ-object

WOZ-objectnummer:	03189
Status:	0 (Actief)
Grondoppervlakte:	245
Gebruikscode:	10 (Woning dienend tot hoofdverblijf)
Code gebouwd of ongebouwd:	G (Gebouwd)
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:	
OZB-vrijstelling:	0 (OZB gelijk aan WOZ-waarde)
Verantwoordelijke gemeente:	05
Ingangsdatum:	01-01-2009
Einddatum:	

Welk type objecten zijn in uw gemeente het lastigst om goed in de LV WOZ te krijgen voor de Belastingcapaciteit?

OZB-vrijstelling

WOZ-objectnummer:	2399
Status:	0 (Actief)
Grondoppervlakte:	72445
Gebruikscade:	30 (Niet woning)
Code gebouwd of ongebouwd:	B (Gedeeltelijk gebouwd/ongebouwd)
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:	33840
OZB-vrijstelling:	2 (OZB ongelijk aan WOZ-waarde, verplichte vrijstelling)
Verantwoordelijke gemeente:	0
Ingangsdatum:	01-01-2009
Einddatum:	

Heffingsmaatstaf OZB



Zoeken

Bevraging \ Rapportage \ Beheer \ Documentatie \ Terug naar Mijn Kadaster \ Uitloggen

WOZ-object: 01

Terug

WOZ-objectnummer:	399	Aanduiding
Status:	0 (Actief)	NummeraanduidingID:
Grondoppervlakte:	72445	Naam openbare ruimte:
Gebruikscode:	30 (Niet woning)	Straatnaam (verkort):
Code gebouwd of ongebouwd:	B (Gedeeltelijk gebouwd/ongebouwd)	Huisnummer:
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:	33840	Huisletter:
OZB-vrijstelling:	2 (OZB ongelijk aan WOZ-waarde, verplichte vrijstelling)	Huisnummertoevoeging:
Verantwoordelijke gemeente:		Postcode:
Ingangsdatum:	01-01-2009	Woonplaats:
Einddatum:		Locatieomschrijving:

Historie WOZ-object

Beschikkingen voor: 00000002399 Waardepeildatum: 01-01-2021 € 1.320.000



Waardepeildatum	Ingangsdatum waarde	Vastgestelde waarde	Status beschikking	Type subject	Identificatie	Naam	Begin Relatie	Eind Relatie
01-01-2021	01-01-2022	€ 1.320.000	01 (Beschikking genomen)	Vestiging			23-05-2022	
01-01-2021	01-01-2022	€ 1.320.000	01 (Beschikking genomen)	Vestiging			23-05-2022	

Vastgestelde waarde en heffingsmaatstaf OZB

Historie

Waardepeildatum	Toestandspeildatum	Vastgestelde waarde	Ingangsdatum waarde	Heffingsmaatstaf OZB	Heffingsmaatstaf OZB-Gebruiker	Begin geldigheid	Eind geldigheid	Tijdstip registratie
01-01-2021	01-01-2022	€ 1.320.000	01-01-2022	€ 852.000	€ 852.000	23-05-2022		23-05-2022 14:19:10.542

Is beschikt voor

Status beschikking	Datum dagtekening	Brondocument	Type subject	Identificatie	Naam	Begin geldigheid	Eind geldigheid	Tijdstip registratie
01 (Beschikking genomen)	31-05-2022	032	Vestiging		Tuincentrum	23-05-2022		23-05-2022 14:19:35.964

Sluiten

Amendement De Pater

WOZ-objectnummer:	0560
Status:	0 (Actief)
Grondoppervlakte:	4032
Gebruikscod:	21 (Niet woning, deels woning)
Code gebouwd of ongebouwd:	G (Gebouwd)
Meegetaxeerde oppervlakte gebouwd:	
OZB-vrijstelling:	0 (OZB gelijk aan WOZ-waarde)
Verantwoordelijke gemeente:	1
Ingangsdatum:	01-01-2009
Einddatum:	

Amendement De Pater

Historie

Waardepeildatum	Toestandspeildatum	Vastgestelde waarde	Ingangsdatum waarde	Heffingsmaatstaf OZB	Heffingsmaatstaf OZB-Gebruiker	Begin geldigheid	Eind geldigheid	Tijdstip registratie
01-01-2021	01-01-2021	€ 789.000	01-01-2022	€ 789.000	€ 713.000	24-03-2022		24-03-2022 13:04:29.690

Vastgestelde waarde en heffingsmaatstaf OZB en OZB-gebruikers

Historie

Waardepeildatum	Toestand	Speeldatum	Vastgestelde waarde	Ingangsdatum waarde	Heffingsmaatstaf OZB	Heffingsmaatstaf OZB-Gebruiker	Begin geldigheid	Eind geldigheid	Tijdstip registratie
01-01-2021		01-01-2021	€ 1.075.000	01-01-2022	€ 407.000	€ 281.000	08-02-2022		08-02-2022 14:04:57.300

Is beschikt voor

Status beschikking	Datum dagtekening	Brondocument	Type subject	Identificatie	Naam	Begin geldigheid	Eind geldigheid	Tijdstip registratie
01 (Beschikking genomen)	18-02-2022	GBNBSK105830267	Natuurlijk persoon		mevrouw	08-02-2022		08-02-2022 14:04:57.300

Hulpmiddelen

Synchroniciteit LV WOZ

- Synchroniciteit LV WOZ
 - Tellingenrapportages LV WOZ en (massale) bevragingsmogelijkheden

Rapportage gegevens Landelijke Voorziening WOZ									
Gemeente		17 augustus 2022							
Datum rapportage		1 januari 2022							
Peildatum geldigheid WOZ-objekten		1 januari 2021							
Waardepeildatum		1 januari 2021							
WOZ-objekten in administratie									
Status WOZ-object	Omschrijving	Aantal objecten	Oppervlakte (grondoppervlakte)	Oppervlakte (toegekend in kadastrale relatie)	Aantal met BAG-id in (ontleent Aanduiding)	Aantal met BAG-id in (isVerbonden Met)	Aantal met pand-id in (heeftPand)	Aantal met waarde voor de WPD	Waarde voor de WPD
0	WOZ-objekten met status actief	25,623	57,816,459	58,174,585	25,604	25,113	11,433	25,531	8.965,511,000
1	Status gevormd niet actief	8	52,418	52,403	8	7	0	7	6.692,000
8	WOZ-objekten beëindigd	1.202	4,054,798	3,711,302	1.192	847	307	15	4,190,000
9	WOZ-objekten ten onrechte opgevoerd	9	71,928	71,928	9	3	1	0	0

Rapportage gegevens Landelijke Voorziening WOZ

Gemeente	
Datum rapportage	17 augustus 2022
Peildatum geldigheid WOZ-objecten	1 januari 2022
Waardepeildatum	1 januari 2021

WOZ-objecten in administratie

Status WOZ-object	Omschrijving	Aantal objecten	Oppervlakte (grondoppervlakte)	Oppervlakte (toegekend in kadastrale relatie)	Aantal met BAG-id in (ontleent Aanduiding)	Aantal met BAG-id in (isVerbonden Met)	Aantal met pand-id in (heeftPand)	Aantal met waarde voor de WPD	Waarde voor de WPD
0	WOZ-objecten met status actief	25,623	57,816,459	58,174,585	25,604	25,113	11,433	25,531	8,965,511,000
1	Status gevormd niet actief	8	52,418	52,403	8	7	0	7	6,692,000
8	WOZ-objecten beëindigd	1,202	4,054,798	3,711,302	1,192	847	307	15	4,190,000
9	WOZ-objecten ten onrechte opgevoerd	9	71,928	71,928	9	3	1	0	0

WOZ-objekten in administratie (uitsluitend WOZ-objekten met status actief en zonder einddatum)

Gebruiks- code	Omschrijving	Aantal objecten	Oppervlakte (grondoppervlakte)	Oppervlakte (toegekend in kadastrale relatie)	Aantal met BAG-id in (ontleent Aanduiding)	Aantal met BAG-id in (isVerbonden Met)	Aantal met pand-id in (heeftPand)	Aantal met waarde voor de WPD	Waarde voor de WPD
10	Woning dienend tot hoofdverblijf	22,081	7,971,467	8,001,266	22,068	22,016	10,460	22,073	7,759,077,000
11	Woning met praktijkruimte	104	535,578	587,716	104	103	56	104	53,950,000
12	Recreatiewoning en overige woningen	905	124,044	125,709	905	882	25	905	60,244,000
20	Boerderij	298	45,110,656	45,386,232	298	267	281	298	128,317,000
21	Niet-woning deels in gebruik als woning	46	96,668	96,668	45	45	25	46	21,952,000
30	Niet-woning	2,016	3,073,844	3,069,805	2,013	1,750	558	1,999	911,654,000
31	Gebouwde uitgezonderde objecten	62	330,637	330,637	62	39	13	0	0
40	Terrein	111	573,565	576,552	109	11	15	106	30,317,000
Totale WOZ- objecten		25,623	57,816,459	58,174,585	25,604	25,113	11,433	25,531	8,965,511,000

Synchroniciteit LV WOZ

Synchroniciteit LV WOZ

- Tellingenrapportages LV WOZ en (massale) bevragingsmogelijkheden
 - Raadplegen via MijnKadaster
- Signaleringslijsten Waarderingskamer
- Ten minste maandelijkse eigen controle
- Vergelijkingstools

En dan nog even dit...

- Verwijderen zwevende subjecten

Rapportage gegevens Landelijke Voorziening WOZ									
Gemeente									
Datum rapportage	17 augustus 2022								
Peildatum geldigheid WOZ-objecten	1 januari 2022								
Waardepeildatum	1 januari 2021								
WOZ-objecten in administratie									
Status WOZ-object	Omschrijving	Aantal objecten	Oppervlakte (grondoppervlakte)	Oppervlakte (toegekend in kadastrale relatie)	Aantal met BAG-id in (ontleent Aanduiding)	Aantal met BAG-id in (isVerbonden Met)	Aantal met pand-id in (heeftPand)	Aantal met waarde voor de WPD	Waarde voor de WPD
0	WOZ-objecten met status actief	25,623	57,816,459	58,174,585	25,604	25,113	11,433	25,531	8,965,511,000
1	Status gevormd niet actief	8	52,418	52,403	8	7	0	7	6,692,000
8	WOZ-objecten beëindigd	1,202	4,054,798	3,711,302	1,192	847	307	15	4,190,000
9	WOZ-objecten ten onrechte opgevoerd	9	71,928	71,928	9	3	1	0	0

Stappenplan

- Controleer de volledigheid van het aantal WOZ-objecten
- Controleer de juistheid van de status van het WOZ-object
- Controleer de juistheid van de gebruikscodes
- Maak een inschatting van de totale waarde
- Beoordeel de objecten met een OZB-vrijstelling
- Beoordeel de objecten met De Pater

Vragen en discussie



Gelske van Daalen (woz@cbs.nl)

Annemiek Droogh (annemiek.droogh@waarderingskamer.nl)

Ruud Kathmann (ruud.kathmann@waarderingskamer.nl)

Het volgende webinar: op 15 december 2022
over Vakbekwaamheid