

Aan het dagelijks bestuur van
Belastingsamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR)
Postbus 1141
2302 BC LEIDEN

ons kenmerk:
25.0415 IL

bijlage(n):
-

datum:
22 januari 2025

Betreft: Instemming bekend maken WOZ-waarden en aandachtspunten voor 2025

Geacht bestuur,

Hierbij informeren wij u dat de nieuwe WOZ-waarden met de waardepeildatum 1 januari 2024 voldoen aan de wettelijk gestelde eisen. U krijgt daarom toestemming om de WOZ-waarden bekend te maken. Dit publiceren wij ook op onze website.

Beoordeling uitvoering WOZ en de waardeontwikkeling

De Waarderingskamer beoordeelt de uitvoering van de Wet WOZ. Uw organisatie wordt op dit moment beoordeeld met: **Goed (vier sterren)**. Dat houdt in dat uw organisatie WOZ-waarden levert van goede kwaliteit en daarnaast op alle onderdelen van het WOZ-werkproces voldoet aan de gestelde kwaliteitseisen. Meer informatie over hoe deze beoordeling tot stand is gekomen, vindt u op onze website.

De stijging van de verkoopprijzen op de woningmarkt in het jaar 2023 leidt tot een stijging van de WOZ-waarden voor het belastingjaar 2025 met 5,4% (landelijk gemiddeld).

Bij de deelnemende gemeenten is dit:

	Woningen	Niet-woningen
Bodegraven-Reeuwijk	5,3%	1,8%
Couda	6,1%	0,2%
Katwijk	5,5%	1,4%

Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ- uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.

Postadres:
Postbus 93210
2509 AE Den Haag

Bezoekadres:
Muzenstraat 73
2511 WB Den Haag

T 070-3110555
E info@waarderingskamer.nl
www.waarderingskamer.nl

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746
KvK 27348648
BTW 8035.77.059.B.01



Leiden	4,6%	0,2%
Leiderdorp	6,5%	0,4%
Oegstgeest	6,1%	-0,4%
Velsen	3,2%	1,9%
Voorschoten	5,3%	0,9%
Waddinxveen	6,7%	1,9%
Wassenaar	2,8%	2,7%
Zoeterwoude	5,5%	2,3%

Aanbeveling voor communicatie

Naast het bekend maken van de WOZ-waarden adviseren wij om extra aandacht te besteden in uw communicatie aan een aantal actuele onderwerpen:

Nieuwe taxatieverslag

Hoewel nog niet verplicht, is er een nieuw taxatieverslag ontwikkeld dat de burgers meer inzicht geeft in de totstandkoming van de WOZ-waarde en de daarvoor gebruikte gegevens dan het huidige taxatieverslag. Wij adviseren u om aandacht te besteden aan (de voorbereiding van) het gebruik van dit nieuwe WOZ-taxatieverslag.

De invloed van energie-efficiëntie op WOZ-waarden

De energie-efficiëntie is een belangrijk aandachtspunt voor potentiële kopers van woningen en beïnvloedt zowel de verkoopprijs als verkoopsnelheid. Duidelijke communicatie over hoe de energie-efficiëntie is meegenomen in de WOZ-waarde kan verwarring en bezwaren voorkomen.

Huidige marktniveau fors hoger dan WOZ-waarden belastingjaar 2025

De nieuwe WOZ-waarden, die u binnenkort bekend maakt, zijn gebaseerd op verkoopprijzen rond de waardepeildatum 1 januari 2024. Het huidige marktniveau ligt circa 10% hoger dan het marktniveau op de waardepeildatum. Informeer inwoners zodat zij begrijpen waarom de nieuwe WOZ-waarden lager zijn dan recente verkoopprijzen bij woningen in hun omgeving.

Direct contact met burgers

Laagdrempelig contact met inwoners bevordert het vertrouwen in de overheid en kan het aantal formele bezwaren verminderen. Informeel contact met inwoners sluit ook aan bij de oproep van de staatssecretaris voor betere informatievoorziening en toegankelijkheid van gemeentelijke dienstverlening. Geef daarom bij de bekendmaking van de nieuwe WOZ-waarde duidelijk aan hoe inwoners uw organisatie kunnen bereiken, telefonisch, per mail of via digitale kanalen.



Kwaliteit

Met het hoge aantal bezwaren en beroepzaken is er sprake van een grote druk op de WOZ-uitvoering. Inwoners kijken steeds kritischer naar de kwaliteit van de dienstverlening door de overheid en naar de WOZ-waarden. We raden u aan om te (blijven) investeren in de kwaliteit van gegevens en een goede afstemming hiervan met belanghebbenden. Een goede onderbouwing van de WOZ-waarden voorkomt onnodige procedures.

Controle contactgegevens

Wij verzoeken u om uw contactgegevens en -personen in de "Mijn Waarderingskamer-omgeving" (www.waarderingskamer.nl) actueel te houden. Voor vragen kunt u contact opnemen met Niek Haak via 070 311 0555 of per e-mail: niek.haak@waarderingskamer.nl.

Met vriendelijke groet,

mr. drs. Linda Hennink Wijers
secretaris directeur