



FINANCIËEL

WOZ-waarde

Te hoog geschatte WOZ-waarden kosten huishoudens 312 miljoen euro

Nederlandse huishoudens betalen komend jaar ruim 312 miljoen euro teveel door te hoog ingeschatte WOZ-waarden. Dat stelt de Vastelastenbond op basis van een eigen berekening met behulp van cijfers van de Belastingdienst, de Waarderingskamer en het CBS uit 2018.

Het grootste gedeelte van het teveel betaalde bedrag gaat volgens de Vastelastenbond verrassend genoeg niet naar gemeenten maar naar andere overheden.

Middels de inkomstenbelasting wordt 175 miljoen teveel betaald aan eigenwoningforfait. Een percentage (0,6%) van de WOZ-waarde wordt opgeteld bij het belastbaar inkomen. Hier wordt vervolgens tussen de 36,55% en 52% inkomstenbelasting over geheven.

Daarnaast wordt 109 miljoen teveel betaald aan gemeentelijke belastingen en aan waterschapsbelasting is dat 28 miljoen.

WOZ-waarde bij 40,9% bezwaarmakers te hoog

Van de huishoudens die in 2018 bezwaar hebben gemaakt tegen een te hoge WOZ-waarde was 40,9% succesvol. De woningwaarde werd gemiddeld met 10,1% verlaagd. Bij een gemiddelde woningwaarde van € 230.000 in 2018 gaat dit om een bedrag van € 23.230. Veel huishoudens die bezwaar maakten gingen fors minder betalen aan gemeentelijke belastingen en inkomstenbelasting. Dit werkt ook door in de jaren na 2018, omdat gemeenten de gecorrigeerde waarde als uitgangspunt nemen.

Aantal bezwaren extreem laag

Veel huishoudens nemen de WOZ-waarde voor lief en weten de weg naar de gemeenten moeilijk te vinden. Ze hebben het idee dat de moeite van het indienen van een bezwaar niet opweegt tegen de besparing, blijkt uit een enquête die de Vastelastenbond onder haar leden heeft gehouden. Daarnaast blijkt dat gemeenten inwoners demotiveren om bezwaar te maken. Er wordt aangegeven dat de kans van slagen laag is en de besparing minimaal. In 2018 heeft slechts 2,2% van de huishoudens bezwaar gemaakt. In 2019 is dit percentage iets opgelopen naar 2,5%. Dit betekent dat een zeer grote groep wellicht onterecht teveel betaalt voor de gemeente- en inkomstenbelasting.

No-cure-no-pay bureaus

De gemeenten klagen over de opkomst van (no-cure-no-pay) bureaus. Dit zou zorgen voor oplopende proceskosten die worden geschat op 10 miljoen. Afgezet tegen de 109 miljoen die gemeenten onterecht ontvangen door te hoog geschatte WOZ-waarden is dit nog steeds in het voordeel voor de gemeenten.

De proceskosten betalen de gemeenten alleen als ze de WOZ-waarde te hoog hebben ingeschat en deze verlaagd moet worden. Voor 59,1% die goed is ingeschat hoeven ze geen proceskosten te betalen. Gemeenten geven aan dat proceskosten per bezwaar oplopen tot € 1.500. In 96,6% van de gevallen bedragen de proceskosten € 261 en hoeven deze enkel betaald te worden indien zij hun werk niet goed hebben gedaan.

Bron: Vastelastenbond

COLUMN

Gerbert Middelkoop

FFP RB



Puzzelen

Tot voor kort oubollig, nu hip: Ook twintigers en dertigers vermaken zich ermee.

Als digibeeft voelt een dergelijke stap terug in de tijd voor mij als een welkome ontwikkeling. De telefoon een keer naast je neerleggen en je hersenen trainen met het oplossen van een puzzel kan geen kwaad. Heel eerlijk gezegd: ik draag het puzzelvirus niet bij me. In ieder geval nog niet. Of toch wel?

Ik hou mij als 'geïnteresseerde' regelmatig bezig met de het sorteren en ordenen van de financiële, economische en politieke puzzelstukjes, wat meestal geen fraai beeld oplevert.

Afgevraagd mag worden of het überhaupt haalbaar is wat ik aan het doen ben. De belangen van de verschillende partijen liggen gewoon te ver uiteen. Kijk naar Amerika en China maar ook naar Nederland binnen de Europese Unie. Heeft de handelsoorlog tussen Amerika en China niet gewoon te maken met het veroveren van de wereldmacht? Binnen Europa wil Nederland uiteraard ook zoveel mogelijk voor weinig. Dit ligt trouwens niet aan Nederland. Elk Europees land wil dat er zo veel mogelijk aan haar wordt gedacht. Is de Brexit daar ook niet om begonnen?

En als we het over het milieu hebben (en kijken naar de bijbehorende stikstofproblematiek) staan partijen ook lijnrecht tegenover elkaar. Boeren willen niet beperkt worden in hun economische activiteit. Het streven naar een structurele economische vooruitgang gaat helaas niet samen met de bescherming (laat staan redding) van onze aarde.

Is de pensioenproblematiek in Nederland ook niet gewoon een vraagstuk over wie de rekening moet gaan betalen? In dit geval gaat het tussen jong en oud. In de huizenmarkt zie je verder dat de belangen van verschillende groepen ook met elkaar botsen. Waardestijgingen en verscherpte regelgeving hebben tot gevolg dat de starters eigenlijk met goed fatsoen geen woning meer alleen kunnen kopen. Het vlottrekken van de woningnood door onze overheid lukt verder ook niet. De bouw van nieuwe woningen blijft achter door wederom de stikstofproblematiek maar ook de extreem toegenomen prijsstijgingen in de bouw.

Op allerlei niveaus zie je belangen botsen. Niet alleen wereldwijd maar zelfs op bijna individueel niveau zie je dat partijen veelal eerst aan zichzelf denken. Zelfs binnen een doorsnee Vereniging van Eigenaren heb je allerlei belangen die eenieder voor zich probeert te behartigen.

Het zijn zomaar een paar voorbeelden van situaties waarin we het gewoon niet iedereen naar de zin kunnen maken. Is het niet zaak te gaan denken in het algemeen perspectief? Laten we allemaal wat water bij de wijn doen! En dat niet om er alleen zelf beter van te worden. Ik geef een puzzelstukje van de ene foto en krijg een stukje van de andere foto?

De gedachte is misschien goed en zal misschien zelfs leiden tot prachtig mooie uitkomsten. Helaas lijkt het een utopie. De verschillen tussen rijk en arm worden alleen maar groter. Toch roepen vele rijken het hards om een belastingverlaging. En de politiek luistert (uiteraard afhankelijk van de richting van de partij) naar ze.

Ook wordt de belastingheffing over het vermogen en bij overgang naar de kinderen regelmatig bediscussieerd. Het zou oneerlijk zijn. Toch maakt het wel een onderdeel uit van de begroting van Nederland.

In de politiek zijn de contrasten groot. Links en rechts staan vaak lijnrecht tegenover elkaar. Iedereen heeft zo 'n eigen belangen en idealen. Soms werken ze samen maar dan is het vaak om op ander gebied iets geregeld te krijgen.

Mijn puzzelwoede om het iedereen naar de zin te maken zal tot niets leiden vrees ik. Toch blijf ik hopen dat we het meer 'met zijn allen' gaan doen en vaker rekening met elkaar gaan houden.



gerbert@lt-advies.nl