

Resultaten bestandsanalyse

Bezwaren WOZ

maart 2012

Rekenkamer Amsterdam

R a

Resultaten bestandsanalyse

Bezwaren WOZ

Dit document bevat enkele resultaten van onze bestandsanalyse *Bezwaren WOZ* die wij begin 2012 hebben uitgevoerd als onderdeel van ons onderzoek naar de uitvoering van de Wet WOZ in Amsterdam. We hebben verschillende bestanden *) met gegevens over WOZ-bezwaren over de jaren 2006 - 2011 geanalyseerd om inzicht te krijgen in de aard en omvang van deze bezwaren.

Dit document bevat alleen resultaten die geen nadere toelichting behoeven en die nuttig zijn voor het gelijktijdige onderzoek van de Ombudsman Amsterdam naar de bezwaarafhandeling WOZ-waarde met als titel *Wat is het waard?* We tonen uitsluitend cijferreeksen zonder deze inhoudelijk te beoordelen. Voor een volledige kwantitatieve en kwalitatieve analyse verwijzen wij naar ons onderzoeksrapport dat we over een aantal maanden zullen publiceren.

dr J.A. de Ridder
directeur Rekenkamer Metropool Amsterdam



*) De bestanden zijn door de Dienst Belastingen Gemeente Amsterdam (DBGGA) in januari 2012 aan ons overhandigd. Wij hebben de gegevens uit deze bestanden ingelezen in analysesoftware zonder controle toe te passen op deze gegevens. Wij doen dan ook geen uitspraken over de juistheid en volledigheid van deze gegevens. Mogelijke dubbeltellingen of andere 'vervuilingen' zijn er niet uit gefilterd.

Index

- 1. Begrippen**
 - 1.1 Begrippenlijst
 - 1.2 Relatie tussen begrippen

- 2. Aantallen**
 - 2.1 Hoe heeft het aantal bezwaarmakers (belanghebbenden), bezwaarschriften, bezwaren en WOZ-objecten waar bezwaar tegen is gemaakt zich de afgelopen jaren ontwikkeld?
 - 2.2 Wat is het percentage WOZ-bezwaarschriften zoals deze door de Waarderingskamer in haar voortgangsrapportages wordt berekend?
 - 2.3 Hoeveel bezwaren hebben betrekking op woningen en hoeveel op niet-woningen?
 - 2.4 Hoeveel bezwaren die betrekking hebben op woningen zijn afkomstig van woningcorporaties?
 - 2.5 Hoeveel bezwaren zijn afkomstig van eigenaren en hoeveel van gebruikers? Hoeveel procent van het totaal aantal eigenaren en gebruikers maakt bezwaar?
 - 2.6 Hoeveel bezwaren zijn er per wijk ingediend?

- 3. Karakteristieken bezwaar**
 - 3.1 In welke waardecategorie worden de meeste bezwaren gemaakt? En welke totale WOZ-waarde is per categorie vertegenwoordigd?
 - 3.2 Hoe vaak (hoeveel jaren) wordt tussen 2006 en 2011 tegen hetzelfde WOZ-object bezwaar gemaakt?

- 4. Beslissing op bezwaar**
 - 4.1 Hoe vaak wordt een bezwaar ontvankelijk verklaard?
 - 4.2 Welke beslissingen op bezwaar worden genomen?
 - 4.3 In welke categorie WOZ-waarde wordt de meeste vermindering toegekend?

- 5. Afwikkeling van bezwaarschriften en bezwaren**
 - 5.1 Hoeveel bezwaren (exclusief beroepszaken) worden (wel/niet) binnen de wettelijke termijn (kalenderjaar) afgewikkeld?
 - 5.2 Hoe lang duurt de afwikkeling van een bezwaar gemiddeld?
 - 5.3 In hoeveel gevallen leidt een bezwaar tot een beroepszaak?
 - 5.4 Hoe vaak is er een onkostenvergoeding aangevraagd en toegekend?

Begrippen

1.1 Begrippenlijst

Belanghebbende

Een eigenaar van een huis, bedrijfsobject of andere onroerende zaak of gebruiker van een bedrijfsobject. Deze belanghebbende (natuurlijk persoon of rechtspersoon) krijgt jaarlijks een WOZ-beschikking.

Bezwaarschrift

Een schriftelijk gemotiveerd verzoek, dat binnen de daarvoor gestelde termijn (zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking) door de belanghebbende aan de belastingambtenaar wordt gestuurd om bezwaar te maken tegen de vaststelling van de WOZ-waarde. De vaststelling van de WOZ-waarde wordt dan opnieuw beoordeeld en zo nodig aangepast. Indien niet (volledig) aan de bezwaren van de belanghebbende tegemoet wordt gekomen kan laatstgenoemde zijn bezwaren voorleggen aan de belastingrechter. Belanghebbende gaat dan in beroep.

WOZ-object

Een onroerende zaak of verzameling van onroerende zaken, toe te wijzen aan één enkele eigenaar/gebruiker, die in het kader van de Wet WOZ moet worden gewaardeerd. Naast woningen moeten ook niet-woningen zoals winkels, kantoren, bedrijfsruimten en industriële complexen worden gewaardeerd. Hetzelfde geldt voor bijzondere objecten, zoals scholen, ziekenhuizen, elektriciteitscentrales en hoogspanningsmasten.

Bezwaar

Een bezwaar is iedere afzonderlijke grief die de belanghebbende ter motivering in zijn bezwaarschrift opneemt. In een bezwaarschrift kan bijvoorbeeld worden vermeld dat de beschikking ten onrechte is verstuurd omdat de geadresseerde geen eigenaar of gebruiker van de betreffende onroerende zaak is. Maar een belanghebbende kan bijvoorbeeld ook van mening zijn dat de vastgestelde waarde te hoog is omdat bij de waardering van de onroerende zaak geen rekening is gehouden met waardedrukkende omstandigheden.

1.2 Relatie tussen begrippen

Tussen een belanghebbende, een bezwaarschrift, een object en een bezwaar kunnen verschillende relaties bestaan. Dat varieert van een simpele één op één relatie (een belanghebbende maakt bezwaar tegen de vastgestelde waarde van één object, maakt daarbij gebruik van één bezwaarschrift, en heeft slechts één bezwaar) tot een ingewikkelde n-op-n relatie (een belanghebbende maakt bezwaar tegen de vastgestelde waarde van verschillende objecten, gebruikmakend van verschillende bezwaarschriften voor verschillende objecten met verschillende bezwaren per bezwaarschrift). Een belanghebbende kan ook één bezwaarschrift gebruiken voor meer objecten.

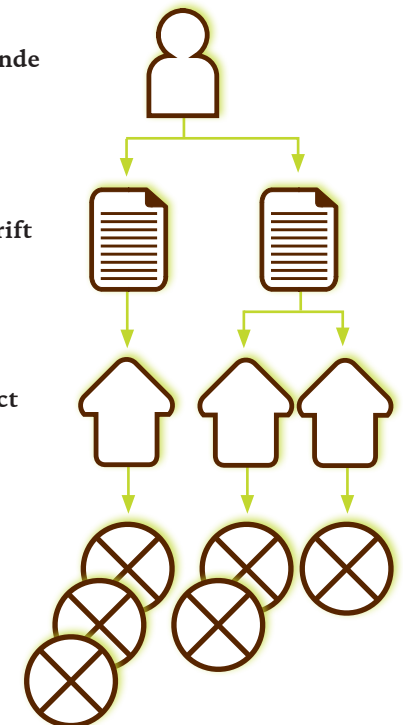
Simpele relatie

één op één relatie



Ingewikkelde relatie

n op n relatie







ga naar index

Aantallen

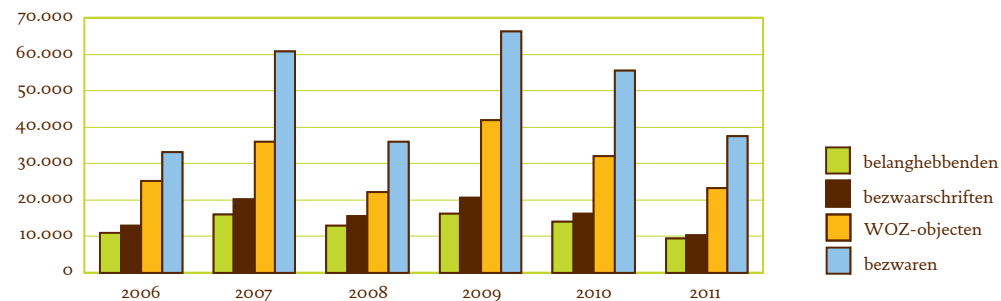
Vraag

2.1 Hoe heeft het aantal bezwaarmakers (belanghebbenden), bezwaarschriften, bezwaren en WOZ-objecten waar bezwaar tegen is gemaakt zich de afgelopen jaren ontwikkeld?

Tabel

	2006	2007	2008	2009	2010	2011	totaal
 bezwaarmakers (belanghebbenden)	10.906	16.069	12.968	16.212	13.991	9.357	79.503
 bezwaarschriften	12.896	20.273	15.483	20.559	16.152	10.265	95.628
 WOZ-objecten	25.144	35.911	22.112	41.970	31.945	23.253	180.335
 bezwaren	33.062	60.787	36.013	66.173	55.553	37.619	289.207

Grafiek



Kort samengevat

Tussen 2006 en 2011 fluctueerde het aantal bezwaarmakers van jaar tot jaar, net zoals het aantal bezwaarschriften, het aantal WOZ-objecten en het aantal bezwaren. Piekjaar in alle opzichten was 2009. In 2010 en 2011 volgde een daling.

ga naar index

Aantallen

Vraag

2.2 Wat is het percentage WOZ-bezwaarschriften zoals deze door de Waarderingskamer in haar voortgangsrapportages wordt berekend?

Tabel

	2006	2007 *)	2008	2009	2010	2011
aantal biljetten (WOZ-beschikkingen)	133.034	425.056	149.809	154.040	157.954	155.918
aantal WOZ-bezwaarschriften	12.896	20.273	15.483	20.559	16.152	10.265
percentage	9,7%	4,8%	10,3%	13,3%	10,2%	6,6%

Grafiek



Kort samengevat

Het percentage WOZ-bezwaarschriften zoals deze door de Waarderingskamer wordt berekend, laat gedurende de eerste jaren (m.u.v. 2007 *) een stijgende lijn zien waarna vanaf 2009 een daling volgt.

*) Het belastingjaar 2007 springt er opvallend bovenuit, omdat alleen in dat jaar de gebruikers van woningen een WOZ-beschikking hebben ontvangen die eigenlijk niet voor hen van toepassing was.

Aantallen

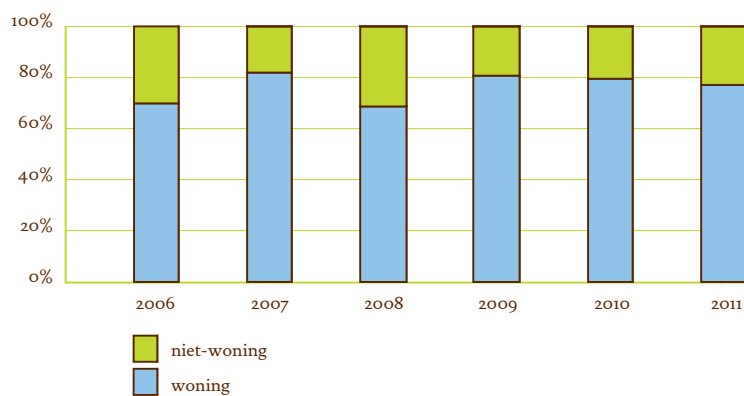
Vraag

2.3 Hoeveel bezwaren hebben betrekking op woningen en hoeveel op niet-woningen?

Tabel

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
niet-woning	9.830	11.391	11.187	12.529	11.339	8.505
woning	23.232	49.396	24.824	53.619	44.206	29.114
ongespecificeerd			2	25	8	
totaal	33.062	60.787	36.013	66.173	55.553	37.619

Grafiek



Kort samengevat

Het merendeel van de bezwaren betreft woningen.

Een kleiner deel betreft niet-woningen. De verhouding woning/niet-woning bleef in de periode 2006-2011 min of meer gelijk.

ga naar index

Aantallen

Vraag

2.4 Hoeveel bezwaren die betrekking hebben op woningen zijn afkomstig van woningcorporaties?

Tabel

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
woningcorporatie	7.133	6.269	1.076	10.734	699	454
geen woningcorporatie	16.099	43.127	23.748	42.885	43.507	28.660
ongespecificeerd			2	25	8	
totaal	23.232	49.396	24.826	53.644	44.214	29.114

Grafiek



Kort samengevat

Van het totaal aantal bezwaren dat betrekking heeft op woningen is in de periode 2006-2011 slechts een klein deel afkomstig van woningcorporaties. Vooral de laatste twee jaar is hun aandeel erg klein.

ga naar index

Aantallen

Vraag

2.5 Hoeveel bezwaren zijn afkomstig van eigenaren en hoeveel van gebruikers? Hoeveel procent van het totaal aantal eigenaren en gebruikers maakt bezwaar?

Tabel

	2006	2007 *)	2008	2009	2010	2011
aantal bezwaren afkomstig van eigenaren	27.109	41.760	29.552	59.709	49.673	33.560
aantal uniek geregistreerde eigenaren per 1 januari	105.706	116.174	123.378	128.876	133.209	137.578
aantal eigenaren dat bezwaar maakt	7.300	8.309	9.453	12.826	10.802	7.062
%	7%	7%	8%	10%	8%	5%
aantal bezwaren afkomstig van gebruikers	5.953	19.027	6.461	6.464	5.880	4.059
aantal uniek geregistreerde gebruikers (van niet-woningen) per 1 januari	24.652	384.934	25.199	25.205	25.262	25.277
aantal gebruikers dat bezwaar maakt	4.104	11.964	4.143	4.078	3.776	2.646
%	17%	3%	16%	16%	15%	10%

Grafiek



Kort samengevat

Het merendeel van de bezwaren in de periode 2006-2011 is afkomstig van eigenaren. Het percentage eigenaren en gebruikers (van niet-woningen) dat bezwaar maakt laat gedurende de eerste jaren (m.u.v. 2007 *) een stabiel beeld zien waarna vanaf 2009 een daling volgt.

*) Het belastingjaar 2007 springt er opvallend bovenuit, omdat alleen in dat jaar de gebruikers van woningen een WOZ-beschikking hebben ontvangen die eigenlijk niet voor hen van toepassing was.

ga naar index

Aantallen

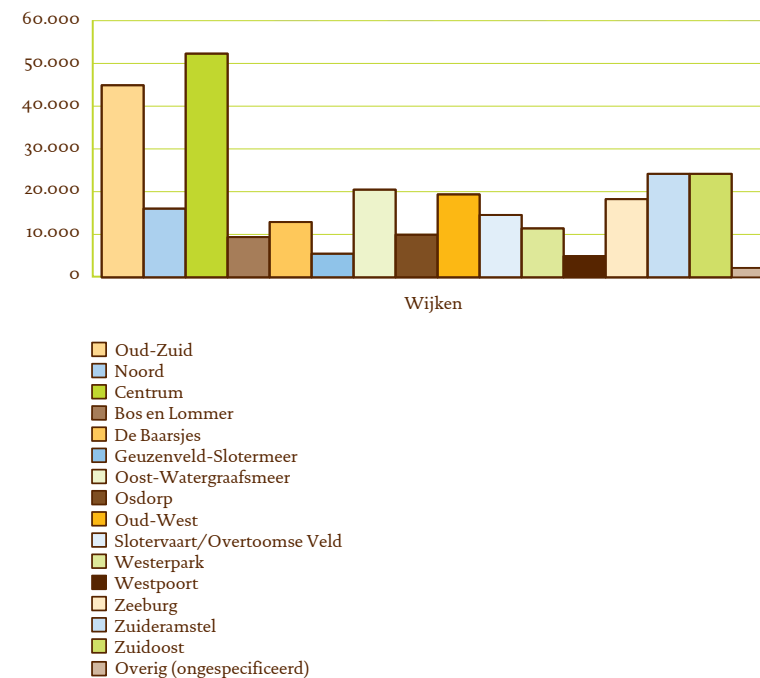
Vraag

2.6 Hoeveel bezwaren zijn er per wijk ingediend?

Tabel

wijk	aantal bezwaren
Oud-Zuid	44.709
Noord	16.061
Centrum	52.056
Bos en Lommer	9.368
De Baarsjes	12.750
Geuzenveld-Slotermeer	5.557
Oost-Watergraafsmeer	20.423
Osdorp	9.817
Oud-West	19.275
Slotervaart/Overtoomse Veld	14.455
Westerpark	11.283
Westpoort	4.949
Zeeburg	18.183
Zuideramstel	24.050
Zuidoost	24.108
Overig (ongespecificeerd)	2.163
totaal	289.207

Grafiek



Kort samengevat

Het totaal aantal bezwaren (over de periode 2006-2011) is redelijk gelijk verdeeld. Uitschieters naar boven zijn Oud-Zuid en Centrum, wat mede veroorzaakt wordt door het relatief hoge aandeel eigen-woning bezitters in deze wijken. Uitschieters naar beneden zijn Zuidoost, Westpoort en Geuzenveld-Slotermeer.

ga naar index

Karakteristieken

Vraag

3.1 In welke waardecategorie worden de meeste bezwaren gemaakt? En welke totale WOZ-waarde is per categorie vertegenwoordigd?

Tabel

categorie WOZ-waarde waar bezwaar tegen is gemaakt (mln €)	aantal bezwaren binnen de categorie WOZ-waarde	aandeel in aantal	gecumuleerde WOZ-waarde van de categorie (mln €)	aandeel in omvang
kleiner dan 0,1	27.724	9,59%	1.597	0,93%
tussen 0,1 en 0,2	84.527	29,23%	13.239	7,70%
tussen 0,2 en 0,3	79.228	27,39%	19.375	11,26%
tussen 0,3 en 0,4	35.942	12,43%	12.350	7,18%
tussen 0,4 en 0,5	18.292	6,32%	8.121	4,72%
tussen 0,5 en 1	26.382	9,12%	17.894	10,41%
tussen 1 en 2	8.884	3,07%	12.116	7,04%
tussen 2 en 5	4.512	1,56%	13.985	8,13%
tussen 5 en 10	1.923	0,66%	13.260	7,71%
tussen 10 en 25	1.057	0,37%	16.526	9,61%
tussen 25 en 100	680	0,24%	31.113	18,09%
groter dan 100	56	0,02%	12.445	7,23%
totaal	289.207	100%	172.020	100%

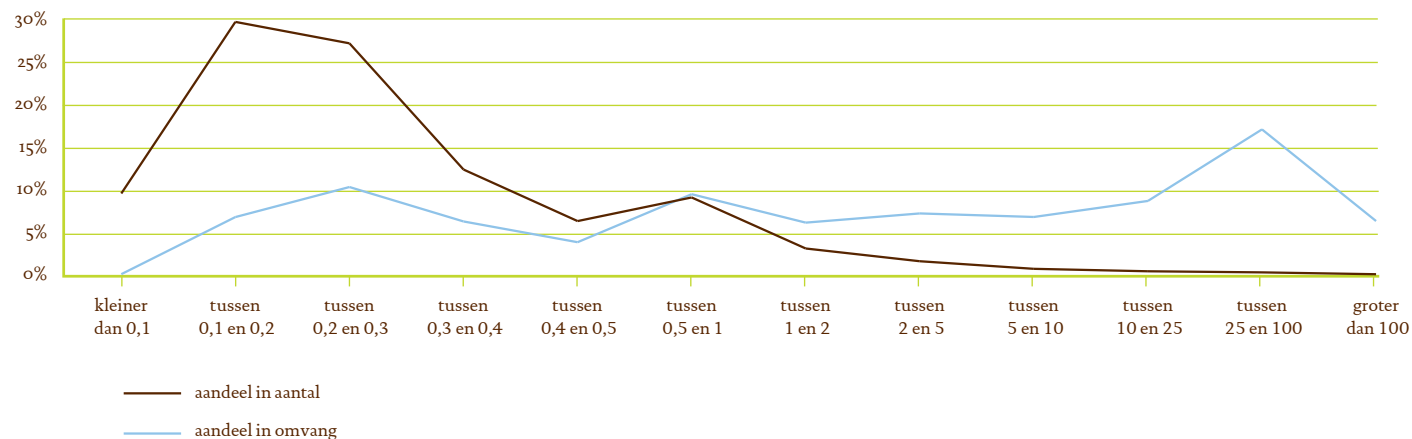
Leesvoorbeeld

In de laatste regel voor het 'totaal' gaat het over WOZ-objecten met een waarde groter dan €100 mln. In 2006-2011 werden 56 bezwaren (0,02% van het totaal aantal bezwaren) ingediend tegen zulke objecten. Deze 56 bezwaren tellen samen op tot €12.445 mln en dat is 7,23% van de totale (gecumuleerde) waarde van objecten waar bezwaar tegen werd gemaakt.

ga naar index

Karakteristieken

Grafiek



Kort samengevat

Veruit de meeste bezwaren gaan over objecten met een WOZ-waarde tussen de €100.000 en €300.000. Dat wil niet zeggen dat in die categorie ook het totaalbedrag het hoogst is. Dan moet het gaan om objecten met een hoge WOZ-waarde. In de waardecategorie €25 miljoen tot €100 miljoen zijn weinig objecten en dus ook weinig bezwaren, maar het gaat wel in het totaal om het hoogste bedrag. Anders gezegd: de meeste bezwaren betekent niet de meeste euro's.



ga naar index

Karakteristieken

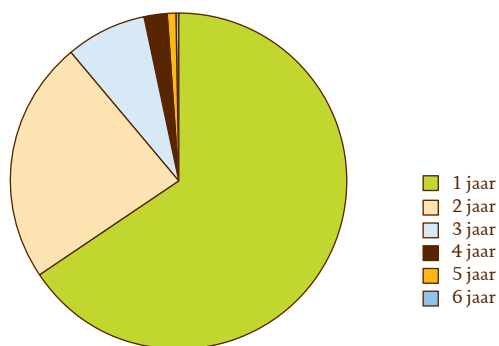
Vraag

3.2 Hoe vaak (hoeveel jaren) wordt tussen 2006 en 2011 tegen hetzelfde WOZ-object bezwaar gemaakt?

Tabel

aantal jaar dat bezwaar wordt gemaakt tegen hetzelfde WOZ-object	aantal WOZ-objecten	%
1 jaar	78.957	65,55%
2 jaren	28.324	23,51%
3 jaren	9.262	7,69%
4 jaren	2.798	2,32%
5 jaren	932	0,77%
6 jaren	182	0,15%
totaal	120.455	100%

Grafiek



Kort samengevat

Tussen 2006 en 2011 is per WOZ-object meestal maar één keer bezwaar gemaakt tegen de WOZ-beschikking.

In ongeveer een kwart van de gevallen is twee jaren bezwaar gemaakt tegen hetzelfde WOZ-object. Vijf of zes jaren bezwaar per WOZ-object kwam ruim 1.100 keer voor.

ga naar index

Beslissing

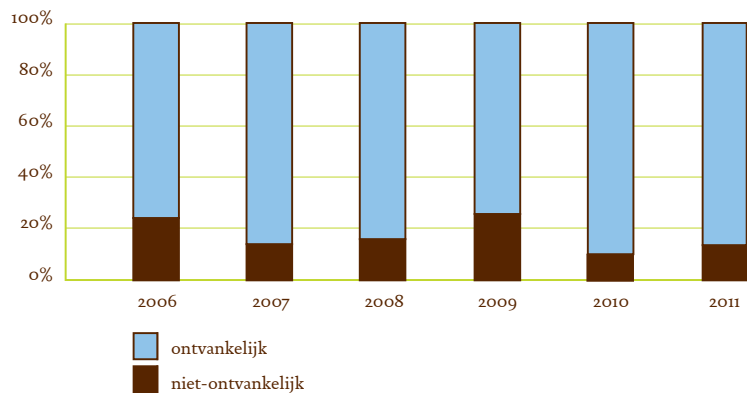
Vraag

4.1 Hoe vaak wordt een bezwaar ontvankelijk verklaard?

Tabel

	2006	2007	2008	2009	2010	2011
ontvankelijk	76%	86%	84%	75%	90%	86%
niet-ontvankelijk	24%	14%	16%	25%	10%	14%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Grafiek



Kort samengevat

Bezwaren worden meestal ontvankelijk verklaard.

Dat betekent dat het bezwaar in aanmerking komt voor behandeling. In gemiddeld 17% van de gevallen wordt het bezwaar niet ontvankelijk verklaard.

ga naar index

Beslissing

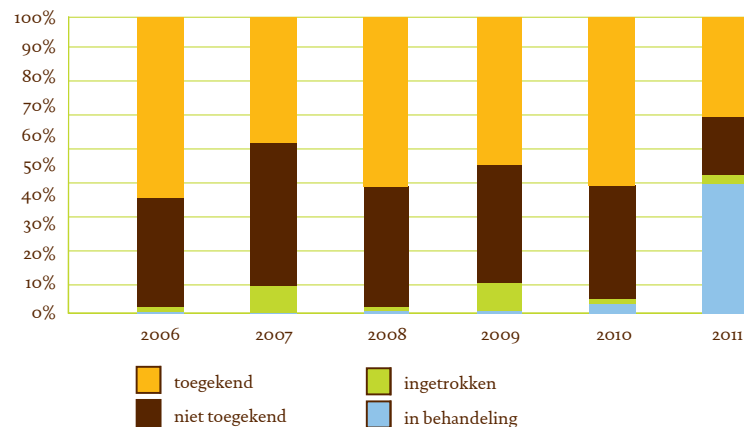
Vraag

4.2 Welke beslissingen op bezwaar worden genomen?

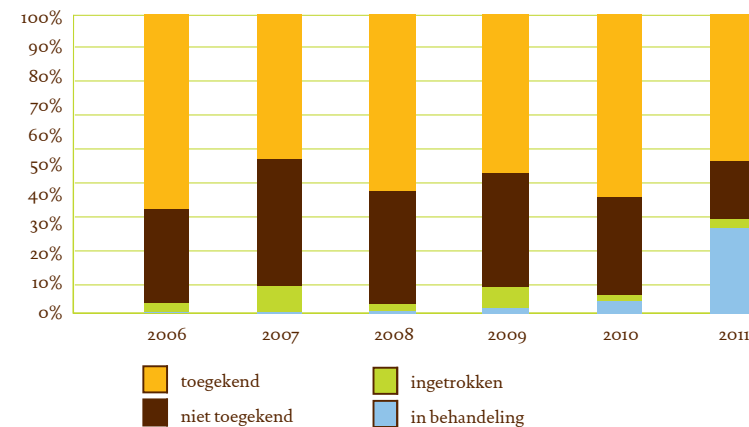
Tabel

beslissing	2006	2007	2008	2009	2010	2011
aantal bezwaren per 31-12-2011 nog in behandeling	37	110	177	815	2.575	17.567
aantal bezwaarschriften per 31-12-2011 nog in behandeling	20	57	81	288	667	3.057
ingetrokken bezwaren	671	9.327	679	11.458	1.711	1.245
ingetrokken bezwaarschriften	428	1.934	368	1.575	348	343
toegekende bezwaren	20.197	23.974	20.541	30.000	30.590	11.937
toegekende bezwaarschriften	8.779	10.845	9.548	11.415	10.466	5.292
niet toegekende bezwaren	12.157	27.376	14.616	23.900	20.677	6.870
niet toegekende bezwaarschriften	12.118	12.041	13.159	21.198	23.698	7.324

Grafiek - bezwaren



Grafiek - bezwaarschriften



Kort samengevat

De beslissing op een bezwaarschrift is, gemiddeld gezien, in meer dan de helft van de gevallen positief voor de bezwaarmaker: in bijna 60% van de gevallen wordt uiteindelijk een vermindering toegekend. Alleen de cijfers over 2007 wijken enigszins af. Bezwaarschriften bevatten altijd één, maar meestal meer bezwaren. De behandeling van die bezwaren vertoont meestal hetzelfde beeld als de behandeling van bezwaarschriften.



ga naar index

Beslissing

Vraag

4.3 In welke categorie WOZ-waarde wordt de meeste vermindering toegekend?

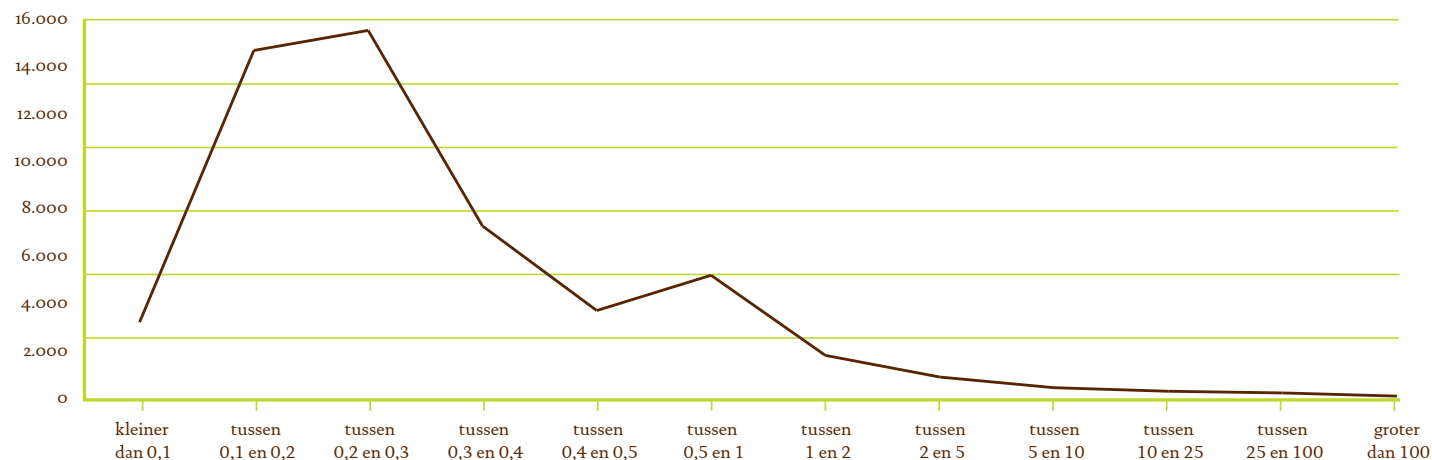
Tabel

categorie WOZ-waarde waar bezwaar tegen is gemaakt (mln €)	aantal bezwaren binnen de categorie WOZ-waarde	aandeel in aantal
kleiner dan 0,1	2.948	5,98%
tussen 0,1 en 0,2	13.738	27,86%
tussen 0,2 en 0,3	14.534	29,47%
tussen 0,3 en 0,4	6.769	13,73%
tussen 0,4 en 0,5	3.410	6,92%
tussen 0,5 en 1	4.810	9,75%
tussen 1 en 2	1.630	3,31%
tussen 2 en 5	770	1,56%
tussen 5 en 10	346	0,70%
tussen 10 en 25	205	0,42%
tussen 25 en 100	138	0,28%
groter dan 100	12	0,02%
totaal	49.310	100%

Kort samengevat

Veruit de meeste verminderingen hebben betrekking op objecten met een WOZ-waarde tussen de €100.000 en €300.000.

Grafiek



ga naar index

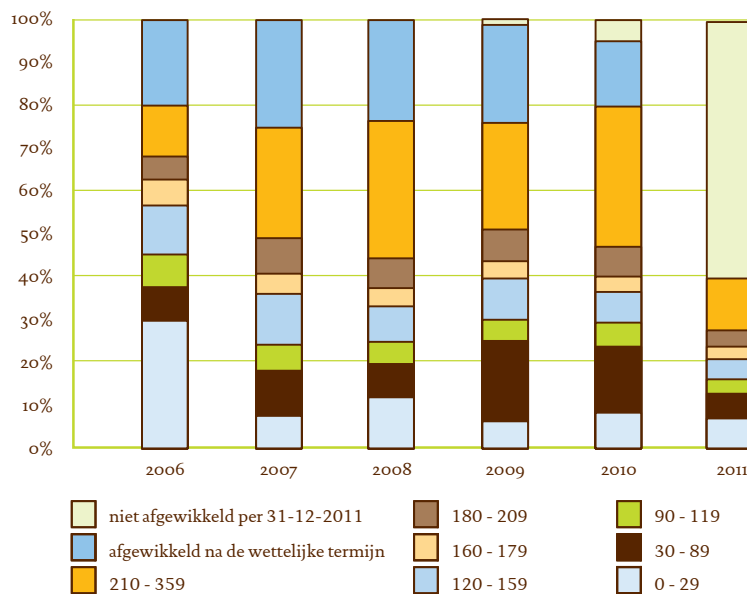
Vraag

5.1 Hoeveel bezwaren (exclusief beroepszaken) worden (wel/niet) binnen de wettelijke termijn (kalenderjaar) afgewikkeld?

Tabel

doorlooptijd in dagen	2006	2007	2008	2009	2010	2011
0 - 29 dagen	9.541	4.248	4.097	3.806	4.378	2.416
30 - 89 dagen	2.636	6.424	2.748	12.234	8.552	2.134
90 - 119 dagen	2.500	3.618	1.861	3.455	3.065	1.467
120 - 159 dagen	3.720	7.279	2.903	6.161	3.768	1.645
160 - 179 dagen	2.116	2.949	1.503	2.706	2.056	955
180 - 209 dagen	1.705	4.901	2.454	4.672	3.714	1.611
210 - 359 dagen	3.920	15.828	11.402	16.450	18.061	4.558
afgewikkeld na de wettelijke termijn	6.560	15.107	8.229	14.933	8.358	
niet afgewikkeld	25	48	146	818	2.638	22.760
onbekend	4	2	2			
totaal	32.727	60.404	35.345	65.235	54.590	37.546

Grafiek



Kort samengevat

In de periode 2006-2011 is ruim 20% van de bezwaren niet binnen de wettelijke termijn afgewikkeld. De cijfers per 31-12-2011 geven nog geen compleet beeld, omdat de per die datum niet afgewikkelde bezwaren in de toekomst alsnog afgewikkeld kunnen worden.

Afwikkeling

Vraag

5.2 Hoe lang duurt de afwikkeling van een bezwaar gemiddeld?

Tabel

	2006	2007	2008	2009	2010	2011*)
gemiddelde doorlooptijd in dagen	205	277	263	259	213	147

Grafiek



Kort samengevat

De afgelopen jaren fluctueerde de doorlooptijd van de bezwaren licht. In de periode 2006-2010 duurde de afwikkeling gemiddeld 243 dagen. Over 2011 is het beeld nog niet compleet, omdat een groot aantal bezwaren nog moet worden afgewikkeld.

*) Bestanden bevatten de bezwaren per 31-12-2011. Een groot aantal bezwaren uit 2011 is nog niet afgewikkeld.

Dit aantal zal de gemiddelde doorlooptijd in dagen voor 2011 aanzienlijk beïnvloeden.

ga naar index

Afwikkeling

Vraag

5.3 In hoeveel gevallen leidt een bezwaar tot een beroepszaak?

Tabel

	2006	2007	2008	2009	2010	2011*)
bezwaar	32.727	60.404	35.345	65.235	54.590	37.546
beroep	335	383	668	938	963	73
totaal	33.062	60.787	36.013	66.173	55.553	37.619
bezwaar	99,0%	99,4%	98,1%	98,6%	98,3%	99,8%
beroep	1,0%	0,6%	1,9%	1,4%	1,7%	0,2%
totaal	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Grafiek - percentage bezwaren waarvan het beroep nog loopt of is afgerond



Kort samengevat

Een bezwaarprocedure eindigt soms in een beroepszaak.
Gemiddeld gebeurt dat in iets meer dan 1% van de gevallen.

*) Bestanden bevatten de bezwaren per 31-12-2011. Het is op dat moment te vroeg om een inschatting te kunnen maken hoeveel bezwaren uit 2011 zullen leiden tot beroep. Deze onzekerheid geldt ook voor de nog niet afgewikkelde bezwaren.

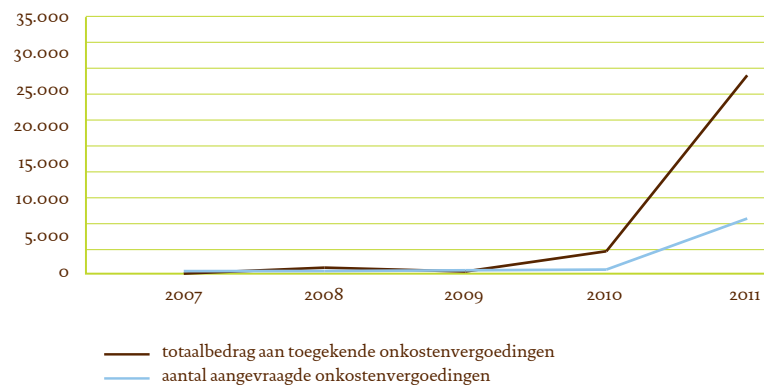
Vraag

5.4 Hoe vaak is er een onkostenvergoeding aangevraagd en toegekend?

Tabel

	aantal aangevraagde onkostenvergoedingen	aantal toegekende onkostenvergoedingen	totaalbedrag aan toegekende onkostenvergoedingen (in €)
2007	7	0	0,00
2008	21	3	926,50
2009	139	4	327,00
2010	249	20	3.488,00
2011	8.233	153	31.003,30
totaal	8.649	180	35.744,80

Grafiek



Kort samengevat

Het aantal aangevraagde en toegekende onkostenvergoedingen als ook het totaalbedrag aan toegekende onkostenvergoedingen laat vanaf 2010 een forse stijging zien.