

# Notitie

---

**AAN** : **DE WATERSCHAPPEN HUNZE EN AA'S, NOORDERZIJLVEST EN HET WETTERSKIP FRYSLÂN**

**VAN** : **RIKUS VAN LOON | TOM HIEMSTRA**

**ONDERWERP** : **HET AANSLUITEN AAN DE LV WOZ IN 2021 ALS AFNEMER EN DE GEVOLGEN VOOR DE WOZ VERWERKING 2020 VOOR DE WATERSCHAPPEN**

**DATUM** : **20 APRIL 2020**

---

## Inleiding

Voor de aanslagen watersysteemheffing eigenaren gebouwd maken de waterschappen gebruik van de vastgestelde waarde (WOZ-waarde) zoals deze wordt vastgesteld door de inliggende gemeenten. Deze gegevens worden nu nog maandelijks aangeleverd via de Landelijke Voorziening WOZ (LV) door middel van het inmiddels verouderde StufWoz uitwisselingsformaat. Volgens de planning van de LV en de Waarderingskamer (Waka) zal de uitlevering van de WOZ gegevens door middel van het StufWoz uitwisselingsformaat dit jaar voor het laatst plaatsvinden. Vanaf 2021 zullen de waterschappen als afnemer van de basisregistratie WOZ een digitale aansluiting moeten maken met de LV waarbij verplicht gebruik moet worden gemaakt van 'digikoppeling' en van 'digilevering'<sup>1</sup>. De WOZ gegevens zullen dan door middel van mutatie- en berichtenverkeer per maand, per week of 'realtime' binnen de belastingapplicatie kunnen worden verwerkt.

Als voorbereiding op de verplichte aansluiting op de LV gaat het Noordelijk Belastingkantoor (NBK) de StufWoz bestanden 2020 volledig verwerken, dat wil zeggen een integrale verwerking van de object- en kadastrale gegevens. Hierdoor worden de verschillen tussen de administraties van het NBK en de LV zoveel mogelijk weggenomen. Dit maakt de aansluiting op de LV in 2021 gemakkelijker uit te voeren. Daarbij sluiten we als belastingkantoor aan bij de werkwijze die landelijk wordt gehanteerd en kunnen we beter gebruik maken van de functionaliteit die geboden wordt door ons huidige belastingapplicatie.

De gegevensverzameling voor de Basisregistratie WOZ bestaat naast het authentieke gegeven 'vastgestelde waarde' (WOZ-waarde) ook uit de gegevens die nodig zijn om deze waarde aan een onroerende zaak te relateren. Voor het relateren van de WOZ-waarde aan een onroerende zaak is er aan de ene kant de (van een BAG-adres afgeleide) aanduiding van een onroerende zaak en aan de andere kant de koppeling aan kadastrale percelen.

Voor de aanslagen watersysteemheffing eigenaren ongebouwd is de koppeling met de kadastrale percelen van wezenlijk belang. De gemeenten kennen de ondergrond en overige gronden die een samenstel vormen met een gebouwd object, toe aan de gebouwde object door deze mee te taxeren in de vastgestelde waarde. Toegekende of meegetaxeerde grond maakt geen onderdeel uit van het areaal ongebouwd grond en kan daarom niet binnen de categorie ongebouwd of natuur worden belast.

Voor de waterschappen is het van belang dat de toekenning en het meetaxeren van grond aan de gebouwde objecten correct wordt uitgevoerd. In het verleden is geconstateerd dat gemeenten in gevallen ruimhartig omgaan met de toekenning en het meetaxeren van grond aan de vastgestelde waarde van de gebouwde objecten. Op verzoek van de waterschappen is hier jarenlang op toegezien en zijn waar nodig correcties op de toegekende of meegetaxeerde oppervlakten uitgevoerd. Door een aansluiting op de LV zullen de verschillen in oppervlakte die hierdoor zijn ontstaan in de gemeentelijke en waterschapsadministraties tot het verleden behoren en ook niet meer kunnen ontstaan.

---

<sup>1</sup> De Gouw applicatie is gereed voor een LVWOZ aansluiting als afnemer (bron: GouwIT).

## **Achtergronden**

Binnen de waterschappen bestaan er zorgen over het gestaag afnemen van het areaal ongebouwd in het algemeen en het effect wat deze afname heeft op de hoogte van het tarief voor de eigenaren van deze ongebouwde eigendommen. De ongebouwde onroerende zaken vormen de basis van de door de waterschappen opgelegde aanslagen watersysteemheffing eigenaren ongebouwd (incl. wegen) en watersysteemheffing natuur, opgelegd naar een tarief per hectare. Ongebouwde eigendommen zijn in de basis stukken grond waarop geen gebouwen of bouwwerken staan en waarvan de grond ook geen samenstel vormt met een gebouwde eigendom. Ook wordt de grond waarvan de waarde bij de WOZ-waardering verplicht buiten aanmerking blijft als ongebouwd eigendom beschouwd.

De afgelopen jaren hebben we bij een deel van de gebouwde objecten geconstateerd dat er mogelijk te ruimhartig grond wordt toegekend en meegetaxeerd aan de vastgestelde waarde van deze gebouwde objecten. Hierdoor kan het voorkomen dat er teveel grond aan het object is toegekend of meegetaxeerd of dat de waarde te laag is vastgesteld. In voorkomende gevallen wordt er getwijfeld aan de juistheid entiteit 40 (kadastrale informatie) van het door de LV aangeleverde StufWoz bestand. Er wordt vermoed dat de gemeenten in deze gevallen onjuiste objectafbakeningsregels (artikel 16 van de Wet WOZ) hanteren. Het overnemen van deze gegevens in de administratie zal een afname van het areaal ongebouwd betekenen en een stijging van het tarief voor de eigenaren van deze ongebouwde eigendommen.

De uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet WOZ geeft uitvoering aan artikel 18 lid 4 van de Wet WOZ. Dit artikel geeft weer welke onderdelen van een onroerende zaak bij de waardebepaling buiten aanmerking worden gelaten. Voor de waterschappen is artikel 2 lid 1a van de uitvoeringsregeling van belang. Hierin wordt bepaald dat ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatige geëxploiteerde cultuurgrond, voor zover die niet de ondergrond vormt van gebouwde eigendommen, buiten de waardebepaling blijft. Deze grond kan volgens de Waterschapswet (artikel 118), omdat deze niet bij het gebouwde eigendom in de WOZ waarde is opgenomen, in de watersysteemheffing ongebouwd worden betrokken. Deze bepalingen samen vormen de basis voor de watersysteemheffing ongebouwd en natuur aangezien deze gronden (natuurterreinen, openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail) buiten de WOZ-waardebepaling blijven.

De kwestie rond de voorkomende gevallen waarbij er mogelijk een onjuiste objectafbakening is vastgesteld en de gevolgen die dit heeft voor de tarieven van de waterschappen is zoals genoemd gebaseerd op constateringen in het verleden maar ook ingegeven door de wetenschap dat gemeenten zelf geen financieel belang hebben bij het voorkomen van dit soort fouten. Gemeenten kennen immers, in tegenstelling tot de waterschappen, geen belastingheffing op deze voor de WOZ vrijgestelde gronden. Gemeenten daarentegen hebben een financieel belang om meer grond te betrekken in de objectafbakening van het Wozobject en deze ook mee te taxeren in de WOZ-waarde.

## **Werkwijze in het verleden, heden en toekomst**

De voormalige organisatie Hefpunt en haar voorgangers hebben bij de verwerking van de WOZ gegevens de oppervlakte gegevens van de gemeenten niet integraal overgenomen. De werkwijze was er simpelweg op gericht om de object- en de waarde gegevens over te nemen om de aanslagen watersysteemheffing eigenaren gebouwd op te kunnen leggen. Wel zijn er processtappen genomen richting een WOZ conforme verwerking:

- Vanaf 2010 wordt er niet meer structureel gecorrigeerd op de oppervlakte gegevens van de gemeenten.
- Bij nieuwe objecten wordt de objectafbakening overgenomen en bij twijfel met de gemeenten overlegd.
- Op verzoek of naar aanleiding van een bezwaarschrift worden situaties in overleg met de gemeenten gecorrigeerd.
- In 2018 is er bij de start van het NBK een gezamenlijke database ontstaan voor de GTDAL gemeenten (Groningen, Ten Boer, Delfzijl, Appingedam en Loppersum) en de waterschappen. Hierbij zijn de oppervlakte verschillen tussen die gemeenten en de waterschappen weggenomen.
- Binnen het project BRK/WOZ 2019 waarbij GouwIT de Kadastrale- en WOZ bijwerking heeft verzorgd en een procesverbeteringstraject heeft uitgevoerd, is op voorstel van GouwIT besloten voor een 9 tal gemeenten de oppervlakte gegevens van de gemeenten over te nemen. De reden om de werkwijze voor die gemeenten te wijzigen lag in het feit dat dit de kwaliteit van BRK- en WOZ verwerking ten goede zou komen meer gebruik te maken van de mogelijkheden van de belastingapplicatie.

### Analyse van de terugmeldingen 2020

Voor het belastingjaar 2020 is er vanuit de LV voor alle inliggende gemeenten een initieel StufWoz bestand aangeleverd. Deze bestanden zijn op een aantal punten gecontroleerd. Aan de hand van specifieke objectinformatie (woznummer/adres) zijn de foutsituaties en vraagpunten rond de toegekende en meegetaxeerde oppervlakten aan de gemeente teruggemeld. Er zijn door middel van de initiële bestanden in totaal 798.786 objecten aangeleverd waar 31.617 terugmeldingen op hebben plaatsgevonden (4%).

	Omschrijving	Aantal objecten
1.	Ongebouwde objecten met gebruikscodes niet gelijk aan 40 of 80	1.638
2.	Gebouwde en beide objecten met een gebruikscodes 40 of 80	263
3.	Gebouwde objecten met een meegetaxeerde oppervlakte	19
4.	Beide objecten zonder meegetaxeerde oppervlakte	935
5.	<b>Gebouwd G met mogelijk teveel ongebouwd</b>	<b>1.205</b>
6.	<b>Gebouwd B met mogelijk teveel ongebouwd</b>	<b>67</b>
7.	Wel een 20 record (object) zonder 40 record (kadastraal perceel)	10.727
8.	Geleverde objecten G en B met onvolledig adres	16.763
	Totaal	31.617

De terugmeldingen nrs. 1 t/m 4, 7 en 8 betreffen situaties waar de verwerking op hapert en genereert uitval. Na aanpassing van de brongegevens bij de gemeenten zullen de correcties via de maandelijkse mutatiebestanden correct worden aangeleverd en alsnog correct worden verwerkt.

De terugmeldingen nrs. 5 en 6 betreffen situaties waar mogelijk teveel grond aan het object is toegekend of meegetaxeerd of dat de waarde te laag is vastgesteld. Het overnemen van deze gegevens in de administratie zal een afname van het areaal ongebouwd betekenen en een stijging van het tarief voor de eigenaren van deze ongebouwde eigendommen. De impact van het verwerken van deze gegevens is hoog en daarom gaat het NBK deze gegevens gecontroleerd overnemen. Inmiddels zijn de gemeenten die het betreft via een terugmelding op de hoogte gebracht van deze vraagpunten. Vanuit het perspectief van de waterschappen wordt als vuistregel maximaal 1.25.00 ha. per 100.000 vastgestelde waarde gehanteerd. Dit is factor 8, die ontstaat door de waarde te delen door de oppervlakte. In de gevallen waarbij de factor gelijk of kleiner is dan 8 zijn deze situaties bij de desbetreffende gemeenten teruggemeld.

Gebied/Waterschap	Aantal objecten	Vastgestelde waarde	Oppervlakte	Factor
Wetterskip Fryslân	621	169.168.100	7.154 ha	2,4
Noorderzijlvest	198	81.575.000	2.773 ha	2,9
Hunze en Aa's	390	98.314.001	4.577 ha	2,1
GLAD*	63	11.297.000	357 ha	3,2
Totaal	1.272	360.354.101	14.861 ha	2,4

\* De verdeling van de GLAD situaties over de waterschappen betreft HEA 30% en NZV 70%.

Uit de bovenstaande tabel blijkt dat bij een vastgestelde waarde van 360.354.101 er in totaal 14.861 ha is toegekend of meegetaxeerd. Op basis van de vuistregel zou dit maximaal 4.504 ha kunnen zijn  $((360.354.101/100.000)*1.25)$  en zou er 10.357 ha teveel worden toegekend of meegetaxeerd.

Gebied/Waterschap	Vastgestelde waarde	Oppervlakte	Factor 8	Verschil
Wetterskip Fryslân	169.168.100	7.154 ha	2.115 ha	5.039 ha
Noorderzijlvest	81.575.000	2.773 ha	1.020 ha	1.753 ha
Hunze en Aa's	98.314.001	4.577 ha	1.229 ha	3.348 ha
GLAD*	11.297.000	357 ha	141 ha	216 ha
Totaal	360.354.101	14.861 ha	4.504 ha	10.357 ha

\* De verdeling van de GLAD situaties over de waterschappen betreft HEA 30% en NZV 70%.

### **Conclusies en werkwijze 2020**

De uitgevoerde analyse van de initiële StufWoz totaalstanden, de vuistregel vanuit het perspectief van de waterschappen en de daadwerkelijke taxaties van de gemeenten leiden naar de vraag of er daadwerkelijk teveel oppervlakte ongebouwd door de gemeenten wordt toegekend of meegetaxeed; met andere woorden: worden de objectafbakeningsregels juist toegepast.

De StufWoz verwerking dient vanaf nu zodanig te worden ingericht dat de oppervlakte gegevens worden overgenomen dan wel worden gecontroleerd. Daar waar het NBK van mening is dat gemeenten fouten hebben gemaakt moet daar via een terugmelding op worden gewezen. Gemeenten moeten in de gelegenheid gebracht worden om deze gegevens (nogmaals) te onderzoeken en aan te passen. Daar waar bij grote verschillen de gemeenten gemotiveerd aangeven waarom de situaties niet worden aangepast moet ook het NBK zich hierin schikken. Enkel deze werkwijze volgt de uniformiteitsdoelstelling van de Wet WOZ.

Na dit te hebben vastgesteld is het van belang de verschillen met betrekking tot oppervlaktegegevens tussen de gemeentelijke- en waterschap administratie weg te nemen. Enerzijds om de waterschapsheffingen watersysteemheffing gebouwd en ongebouwd basisregistratief op te leggen en anderzijds om de aansluiting op de LV als afnemer in 2021 soepel te laten verlopen.

Dit willen we dit jaar gaan realiseren, Hiervoor is het nodig om in de werkwijze die tot dusver de praktijk was enkele wijzigingen door te voeren:

1. De StufWoz bestanden worden dit jaar inclusief de oppervlakte gegevens verwerkt.
2. In overleg met de gemeenten zullen de gemeenten verzocht worden de terugmeldingen nrs. 5 en 6 nogmaals te onderzoeken, overeenkomstig de objectafbakeningsregels.
3. Wijzigingen in de objectafbakening zullen achteraf in de database worden gecorrigeerd. Het gevolg hiervan zal zijn dat de desbetreffende 'vrijkomende' stukken grond alsnog als ongebouwd zullen worden opgelegd.
4. Theoretisch is het ook mogelijk dat het NBK in voorkomende gevallen te weinig oppervlakte toekend of meegetaxeed geregistreerd hebben. Deze gevallen worden door punt 1 gecorrigeerd. Om fouten te voorkomen, mocht dit zich voordoen bij de genoemde 1.272 gevallen, worden die stukken grond die het betreffen voorzien van een stopcode en later alsnog correct opgelegd of voor de heffing verminderd.
5. Over de effecten voor de waterschappen met betrekking tot het areaal ongebouwd en de belastingopbrengsten zal via de kwartaalrapportage worden gerapporteerd.