Gemeente Amsterdam

Stuurgroep Overstap SVZ WOZ 2015 beschikkingen HR arrest

Aan	Leden van de stuurgroep Overstap
Van	5.1.2e
Kopie aan	
Datum	dinsdag 23 mei 2023

De stuurgroep Overstap wordt gevraagd:
Om kennis te nemen van de stand van zaken met betrekking tot de uitvoering van de afgifte van voor bezwaar vatbare WOZ 2015 beschikkingen als gevolg van een arrest van de Hoge Raad en de mogelijke gevolgen daarvan voor de BSQ's

Inleiding

De Hoge Raad heeft op 17 april 2020 arrest gewezen met tot gevolg dat erfpachters die niet eerder een voor bezwaar vatbare WOZ-beschikking 2015 of 2016 hebben ontvangen, alsnog een WOZ 2015-beschikking konden aanvragen.

Aantallen

In de periode februari 2021 tot en met januari 2022 werden door belastingen 65.800 informatiebrieven verzonden aan erfpachters waarbij zij erop werden gewezen dat zij gedurende een periode van 6 maanden de WOZ beschikking 2015 konden vragen. Hiervan hebben circa 9000 erfpachters gebruik gemaakt en werd hun door belastingen de gevraagde beschikking toegezonden.

Stand van zaken tot en met het vierde kwartaal van 2022 is dat tegen 1600 beschikkingen bezwaar werd ingediend en door belastingen afgehandeld. 317 van die bezwaren werden gegrond verklaard en de WOZ waarde aangepast ten gunste van de bezwaarde. Gemiddeld had dit per erfpachtrecht een afwaardering van 10,5% tot gevolg.

Voorlopig effect op de BSQ's

Woningen waarvoor een gewijzigde WOZ waarde werd vastgesteld liggen zodanig verspreid over de gemeente Amsterdam dat er nu **geen** aanleiding is om een of meer BSQ's te herzien.

Rest uitvoering

Op 22 november 22 werd de spijtoptantenregeling vastgesteld door het college. Als gevolg daarvan kunnen tot 1 augustus 2023 circa 35.000 erfpachters (53.000 erfpachtrechten) opnieuw een overstap aanvraag indienen die zal worden beoordeeld op basis van de (financiële)

voorwaarden die golden tot 8 januari 2020. Tevens werd hun, als ze die niet eerder hadden ontvangen (circa 25.000 erfpachters), een voor bezwaar vatbare WOZ 2015 door belastingen toegezonden[1]..

Ditzelfde geldt voor erfpachters die na 8 januari 2020 een woning/erfpachtrecht geleverd hebben gekregen waarvoor door hun rechtsvoorgangers (verkopers) voor 8 januari 2020 een overstapaanvraag werd ingediend die bij levering van de woning/erfpachtrecht nog niet was afgehandeld.

Tot slot kan worden vermeld dat circa 80 erfpachters in beroep zijn gegaan bij de Rechtbank tegen de beschikking op het bezwaar waarbij de bezwaren ongegrond werden verklaard en de WOZ waarde niet werd aangepast.
Termijn van behandeling door de Rechtbank wordt door belastingen geraamd op circa 6 tot 12 maanden.

-

[1] Anders dan eerder toen een informatiebrief werd toegezonden en zij een beschikking konden opvragen, heeft belastingen er nu voor gekozen om in januari 2023 direct een WOZ 2015 beschikking toe te zenden.