ouw wil en na opvoeren

die mogelijk niet terugbetaald den. Later in het jaar bleek de si- ie minder somber dan gedacht. nten bleken meer weerstands- nogen te hebben, waardoor er nte was voor herwaarderingen. e ontwikkelingsbank, die al ds 1970 projecten financiert r commerciële banken van- e de risico's wegblijven, be- g vorig jaar als nooit tevoren le golven van de internationa- apitaalstromen. In het voorjaar omde kapitaal in een niet eer- gezien tempo uit opkomende den en ontwikkelingslanden. g voor de gevolgen van corona laatsten internationale beleg- s en investeerders alleen al in art ruim $83 mrd, zo bleek uit rs van het Institute of Interna- al Finance.

at was slecht nieuws voor eco- nieën die toch al kwetsbaar en. De eigen valuta's kelder- ten opzichte van de dollar en uro. Rentes stegen razendsnel, vijl inkomstenbronnen droog- en. Maar na de eerste schrik en er al snel tekenen van her- voor opkomende markten als temming voor kapitaal. En die eging kreeg in de loop van het steeds meer vaart. In novem- stroomde er weer $77 mrd aan enlands geld naar deze landen, rootste instroom in jaren.

roekhuizen benadrukt dat de elijkheid in de ontwikkelings- den groter is geworden. De ur- tie om meer te doen, om het bitieniveau te verhogen is dan evident, zegt Broekhuizen. Ze weer meer gaan investeren in jecten om lokale economieën rsterken en de leefomstandig- en te verbeteren. Ze ziet daarbij rukkelijk een grotere rol voor lerlandse pensioenfondsen en voor Nederlandse bedrijven via st International, het interna- ale broertje van investerings- ds InvestNL

FISCAAL

Ondernemers maken vaker bezwaar tegen de WOZ-waarde

Laurens Berentsen
Amsterdam

Cafébazen, restauranthouders maar ook winkeliers vinden dat gemeenten bij de waardebepaling van hun bedrijfspand te weinig rekening houden met de gevolgen van de coronamaatregelen.

Een te hoge waardering is in hun ogen het gevolg. Fiscaal dienstverlener Previcus Vastgoed ziet het aantal ondernemers dat bezwaar maakt tegen de WOZ-waarde sterk toenemen.

Previcus Vastgoed, dat op basis van no cure, no pay namens particulieren en bedrijven bezwaarprocedures voert tegen WOZ-beschikkingen, meldt vandaag dat het in de eerste weken van dit jaar bijna 50% meer bezwaren heeft ingediend dan in dezelfde periode een jaar geleden. Tot half maart lag het aantal bezwaren van bedrijven 39% hoger dan vorig jaar. Voor heel 2021 verwacht het bureau een verdubbeling.

De WOZ-waarde speelt een belangrijke rol bij het bepalen van de hoogte van gemeentelijke belastingen. Volgens Previcus zijn ondernemers door de coronacrisis kritischer op hun uitgaven. Hun klacht luidt dat veel gemeenten de negatieve gevolgen van coronamaatregelen niet hebben meegenomen. 'Wat ook opvalt is dat zakelijke klanten best boos zijn over de nieuwe WOZ-waarde', zegt directeur Michel Uyen. 'Dat zagen we eerst voornamelijk bij particulieren.'

De Vereniging Nederlandse Gemeenten (VNG) bevestigt dat er dit jaar vaker bezwaar wordt gemaakt tegen de WOZ-beschikkingen. De Waarderingskamer, die toeziet op de gemeentelijke waarderingen, hield hier al rekening mee. De WOZ-waarde wordt namelijk bepaald aan de hand van de waarde van het vastgoed op 1 januari van het voorafgaande jaar. Voor 2021 is dat dus 1 januari 2020.

'Op die peildatum was er nog geen corona', zegt Linda Hennink, lid van het managementteam van de Waarderingskamer. De toezichthouder adviseerde gemeenten in december rekening te houden met bijzondere omstandigheden. Onder zulke omstandigheden mag er volgens de wet worden afgeweken van de normale peildatum voor de waardebepaling.

Maar ook als dit advies is opgevolgd, is het niet eenvoudig om tot een aangepaste waardebepaling te komen, zegt Hennink, doordat de omstandigheden per geval verschillen. Zo zijn musea en concertzalen vanaf maart vorig jaar praktisch gesloten geweest, terwijl cafés en restaurants, al dan niet met terras en thuisbezorging, nog wel wat omzet hebben gedraaid.

Previcus-directeur Uyen schat dat ongeveer de helft van de gemeenten de waarde van horecagelegenheden, pretparken en sportaccommodaties met enkele procenten heeft verlaagd. 'Maar wij kijken nu al tegen waardedalingen van 20% aan voor panden waarin een bedrijf wordt voortgezet', zegt hij. 'Als ik een gemeente zou zijn, was ik aan de veilige kant gaan zitten met de waardebepaling.'

Reinier Kunst, medewerker belastingzaken van de VNG, stelt dat bij gemeenten geen sprake is van onwil. Sommige hebben de onroerendezaakbelasting verlaagd, aldus Kunst, andere hebben de belastingaanslag uitgesteld. Maar de bewegingsruimte is beperkt, legt de VNG-medewerker uit. 'De WOZ gaat niet over de bedrijfs- maar over de vastgoedwaarde. Een kroeg of een witgoedzaak kan 20% minder waard zijn geworden, maar dat geldt niet voor het pand als je daar bijvoorbeeld een groenteboer in vestigt.'

Volgens zowel Kunst als Hennink zijn veel gemeenten bereid ondernemers tegemoet te komen. Daarbij is hun advies direct contact op te nemen met de gemeente en geen bureaus zoals Previcus in te schakelen. Per slot van rekening verdienen die geld aan bezwaren, waardoor de uitvoering van de WOZ duurder wordt.

> **'Wat opvalt is dat zakelijke klanten best boos zijn over de nieuwe WOZ-waarde van bedrijfspand'**

> **'Maar het is niet eenvoudig om tot een aangepaste waardebepaling van het pand te komen'**

KENNIS EN INNOVATIE