01240

To: 5.1.2e [5.1.2e @amsterdam.nl]
From: 5.1.2 5.1.2e
Sent: Wed 4/5/2017 6:36:58 AM
Subject: reactie belastingen op woz
Received: Wed 4/5/2017 6:36:59 AM

Beste 5.1.2e,
Ten aanzien van de memo spraken 5.1.2e en Pierre af dat het er een memo komt van Belastingen, gericht aan Grond en Ontwikkeling waarin de zorgen van Belastingen zijn opgenomen ten aanzien van gebruik WOZ 1-1-2015.
Vervolgens kan worden besproken op welke wijze de zorgen van Belastingen worden besproken in het Bestuurlijk Team VES.
Voor zover de vorm.
Ten aanzien van de inhoud over de VES ben ik het aanspreekpunt voor belastingen en heb ik de volgende opmerkingen:

- De inleiding en geschetste context is niet juist. De Grondwaardecommissie heeft niet geadviseerd uit te gaan van peildatum 1-1-2014 maar van een WOZ peildatum die 2 jaar ligt voor het moment van overstappen. De tekst moet dus iets in de geest zijn van:
  De Grondwaardecommisssie Eeuwigdurende Erfpacht (grondwaardecommissie) heeft in haar rapport 'Schoon Schip' d.d. 18 juni 2015, geadviseerd om in het kader van de vernieuwing van het erfpachtstelsel de WOZ-waarde met een peildatum van 2 jaar eerder te gebruiken. Bij overstappen in 2016 zou dat betekenen uitgaan van de peildatum 1-1-2014 (beschikking 2015),
  De grondwaardecommissie heeft voorde WOZ-beschikking met een peildatum van 2 jaar eerder gekozen omdat de bezwaartermijn voor die WOZ-beschikking is verlopen en de beschikking daarmee onherroepelijk is. Dat is van belang om een uniform, eenduidig en onherroepelijk aanbod van eeuwigdurende erfpachtcanon te kunnen doen.
  Als gevolg van uitlopen van het proces van de vernieuwing van het erfpachtstelsel wordt de overstapregeling niet in 2016 ingevoerd maar naar verwachting in 2017. In dat geval zou de WOZ-waarde met peildatum 1-1-2015 van toepassing worden.
  Omdat de WOZ-waarde met die peildatum overwegend hoger uitkomt (in 90% van de gevallen) heeft het college besloten voor de overstap in 2017, in afwijking van het advies van de Grondwaardecommissie,uit te gaan van een de WOZ waarde van een jaar ouder, peildatum 1-1-2014.
  Tijdens de inspraakronde - van 9 januari tot 19 februari 2017 -heeft een aantal erfpachters naar voren gebracht dat voor hun woning de WOZ-waarde 2016 lager is dan de WOZ-waarde 2015. Een aanbod gebaseerd op de WOZ-waarde 2016 zou voor hen gunstiger zijn dan een aanbod op basis van WOZ-2015. Wethouder Van der Burg heeft in de inspraakperiode meermaals mondeling toegezegd dat in deze gevallen de WOZ-2016 (peildatum 1-1-2015) als basis voor de overstapregeling zou kunnen worden gebruikt. Het gaat om 17.000 woningen
- Tot nu toe was het standpunt van belastingen dat het gebruiken van het volgen van het advies grondwaardecommissie dat het gebruiken van de peildatum die 2 jaar voor moment van overstappen ligt dat dit geen probleem was. Ook in een eerder stadium is onderzocht hoeverre medebelang een mogelijkheid voor bezwaar zou kennen. De conclusie destijds was dat hier geen risico werd gezien door belastingen.
- Als we het advies van de GWC onverkort zouden volgen dan zou dat betekenen dat bij overstappen in 2017 de WOZ met peildatum 1-1-2015 van toepassing zou zijn. In afwijking daarop wil het college voor die gevallen dat er sprake is van een nadeel erfpachters gebruik laten maken van de WOZ met peildatum 1-1-2014.
- Ik zie in de memo geen argumenten waarom het volgen van het advies GWC (peildatum WOZ 2 jaar voor moment overstap) nu ineens een knelpunt in relatie tot medebelanghebbenden. Al in het gesprek met 5.1.2e op 1 juli 2015 heeft belastingen aangegeven dat hier geen probleem lag. Aangegeven werd toen dat "*de WOZ-waardering naar waardepeildatum 1/1/2014 is afgerond en door de Waarderingskamer als 'voldoende'is beoordeeld. De WOZ-beschikkingen zijn verstuurd en de waarden staan daarmee vast, tenzij bezwaar is aangetekend. De kwaliteit van de WOZ-data staat daarmee vast en kan niet meer ter discussie worden gesteld.*"
  Samen met de rve Belastingen is op 20 augustus 2015 een notitie voor het BT opgesteld waarin de analyse van de rve Belastingen ten aanzien van de bezwaarmogelijkheden zijn opgenomen. Daarin is aangegeven dat de situatie van medebelanghebbende een heel beperkte mogelijkheid is die niet als risico wordt ingeschat. Ik sluit die notitie, op basis waarvan het BT heeft geconcludeerd dat de WOZ kan worden gebruikt zoals door de GWC geadviseerd ter informatie bij.
- Voor de vernieuwing van het erfpachtstelsel zijn, anders dan in de notitie gesuggereerd, geen nadelen bij het gebruik van de WOZ met peildatum 1-1-2015. Er zijn wel nadelen op het moment dat de WOZ met die peildatum onverhoopt toch niet gebruikt zou kunnen worden, te weten:
  - Als de WOZ met peildatum 1-1-2015 niet kan worden gebruikt voor de gevallen waar die lager is dan die van 1-1-2014 dan leidt dat tot problemen met het draagvlak voor de regeling
  - Tevens is niet uitlegbaar waarom bij overstap in 2016 een woz van 1-12014 wel hanteerbaar is en bij een overstap in 2016 die van 1-1-2015 niet.

482801

Er wordt in de notitie gesuggereerd dat er alternatieven zouden kunnen zijn, die zijn er niet. De genoemde alternatieven zijn niet mogelijk (zowel niet uitvoerbaar als bestuurlijk onmogelijk).

01240

5.1 5.1.2e
5.1.2e
5.1.2e
Gemeente Amsterdam
5.1.2e
5.1.2e @amsterdam.nl
5.1.2e