

Voorstel voor het algemeen bestuur van GBTwente

Van	Het dagelijks bestuur van GBTwente
Vergaderdatum	4 april 2024

Onderwerp

Project 'woningdelen bij niet-woningen'

Voorstel

Kennisnemen van het project 'omzetting woningdelen bij niet-woningen naar gebruiksoppervlakte'.

Toelichting

Inmiddels zijn landelijk alle woningen getaxeerd voor de Wet WOZ op basis van de gebruiksoppervlakte. Bij woondelen in gemeente panden, zoals agrarische objecten of een bedrijfswoning op een agrarisch complex, is dat nog niet altijd het geval. De huidige taxatiewijzer voor agrarische objecten en het systeem TIOX ondersteunt beide mogelijkheden – inhoud en gebruiksoppervlakte.

In het WOZ Journaal van april 2023 staat geschreven dat er behoefte bestaat aan duidelijkheid en uniformiteit. Om die reden wordt de taxatiewijzer agrarisch met ingang van waardepeildatum 1 januari 2024 (dus met ingang van belastingjaar 2025) gewijzigd. Vanaf dan moet er een definitieve overgang worden gemaakt naar het taxeren op gebruiksoppervlakte. De Waarderingskamer (Waka) heeft daarbovenop aangegeven dat de Wet WOZ niet langer op de juiste manier kan worden uitgevoerd zolang de woningdelen bij niet-woningen niet over zijn op gebruiksoppervlakte. Dat maakt dat de Waka met ingang van belastingjaar 2025 – waardepeildatum 1 januari 2024 – niet alleen gaat controleren of woondelen bij agrarische objecten over zijn op gebruiksoppervlakte maar ook of de woningdelen bij overige niet-woningen over zijn op gebruiksoppervlakte. Het niet uitvoeren van dit project kan leiden tot een negatieve beoordeling. Daarnaast moet de inwoner en ondernemer op consequent en (juridisch) juist handelen van de overheid kunnen vertrouwen, daarom gaat GBTwente het project 'woningdelen bij niet-woningen' in 2024 uitvoeren.

Besluit

Het algemeen bestuur van de gemeenschappelijke regeling Gemeentelijk Belastingkantoor Twente heeft kennis genomen van het project 'omzetting woningdelen bij niet-woningen naar gebruiksoppervlakte'.

Ondertekening

Secretaris	Voorzitter
.....	
De heer J.A.G. Cloosterman	Mevrouw E. Zinkweg-Ankone