

Stappenplan bezwaarprocedure onroerend zaakbelasting

Het is er weer tijd voor, veel jeu de boules verenigingen hebben onlangs de WOZ-beschikking (Wet Waardering Onroerende Zaken) en de OZB-aanslag (Onroerend Zaak Belasting) in de bus gekregen. Vaststelling van de WOZ-waarde is lang niet altijd makkelijk, ook de gemeente, verantwoordelijk voor de waardebepaling, gaat daarbij regelmatig in de fout. Bezwaar maken kan dan ook zeker lonen.

Sport- en dus ook jeu de boules verenigingen worden regelmatig geconfronteerd met een OZB-aanslag die niet klopt of op zijn minst te wensen overlaat. De KNVB stelde nog niet zo lang geleden zelfs vast dat maar liefst 60 procent van de verenigingen die werden onderworpen aan een onderzoek, te veel OZB betaalt omdat de WOZ-waarde te hoog wordt vastgesteld. Ook voor de gemeente is het vaststellen van WOZ-waarde een complexe procedure, waarbij regelmatig fouten worden gemaakt.

Onderbouwing, taxatieverslag

In recente publicaties, onder meer vanuit de KNVB, werd al vaker gewezen op fouten in de OZB-aanslag en bepaling van de WOZ-waarde. Voorbeelden van veel gemaakte fouten zijn dat de vereniging ten onrechte als eigenaar wordt aangemerkt, er onvoldoende rekening wordt gehouden met achterstallig onderhoud en opstellen onjuist worden beoordeeld. In het algemeen moet de gemeente de bepaling van de WOZ-waarde goed kunnen onderbouwen.

De gemeente bepaalt de WOZ-waarde op basis van de taxatiewijzer, beschikbaar via Nederlandse Vereniging van Gemeenten. Verenigingen die na bepaling van de WOZ-waarde twijfelen over de juistheid, kunnen bij de gemeente een taxatieverslag aanvragen. Op basis daarvan kan worden beoordeeld of er inderdaad reden is om te bezwaar te maken. Dat kan uiterlijk tot **zes weken** na dagtekening van de aanslag. Bij dreigende verstrijking van de termijn, is het verstandig een pro forma bezwaarschrift in te dienen om je rechten van bezwaar zeker te stellen.

Stap 1: Bezwaar binnen zes weken

Bezwaar aantekenen mét motivering kan tot **zes weken na dagtekening** van de aanslag. Om een goede motivering te kunnen opstellen, heb je de taxatiegegevens van de gemeente nodig. Wil je pas na ontvangst van deze informatie gemotiveerd bezwaar indienen, dan is het verstandig alvast een pro forma bezwaarschrift in te sturen. Zo stel je als vereniging je rechten veilig.

Enkele aanvullende tips:

- Kijk goed wie er tekenbevoegd is en laat diegene het bezwaarschrift ondertekenen.
- Verstuur het bezwaarschrift altijd aangetekend, de vereniging moet namelijk kunnen bewijzen dat het bezwaarschrift daadwerkelijk is verstuurd.
- Leg een dossier aan van alle correspondentie.
- Zorg er altijd voor dat je tijdig bezwaar maakt, of stuur een pro forma bezwaar.

Stap 2: Ontvangst reactie van de gemeente

De gemeente behoort als reactie op bezwaar een ontvangstbevestiging te sturen. Duurt dat te lang, dan is het verstandig te bellen. Bij een pro forma bezwaarschrift dien je je wel aan de termijnen van de gemeente te houden. Meestal is het mogelijk opnieuw uitstel aan te vragen, maar doe dat altijd binnen de gestelde termijnen. Vraag ook altijd om te worden gehoord. Het biedt jou als vereniging nog een mogelijkheid je verhaal te doen.

Stap 3: Bezwaarschrift intrekken of nader motiveren

Na bestudering van de WOZ-beschikking en de opgevraagde taxatie-informatie, sta je voor de keuze: procedure doorzetten of niet. Dien je daadwerkelijk een bezwaarschrift in, dan moet het bezwaar een redelijke grond hebben. Draag zoveel mogelijk argumenten aan, het is wel van belang dat je ze goed kunt onderbouwen. Achterstallig onderhoud, foutieve oppervlaktes, verkeerd grondeigendom kunnen allemaal argumenten zijn om de WOZ-waarde naar beneden bij te stellen.

Tip: Betaal de aanslag in zijn geheel. Dit voorkomt narigheid achteraf met bijvoorbeeld incassokosten en verschuldigde rente. Daarnaast betaalt de gemeente bij een verlaging de teveel betaalde belasting terug.

Stap 4: Onderhandeling met gemeente

Na bezwaar en motivering is het wachten op de reactie van de gemeente. Wil je gehoord worden, dan ontvang je eerst een uitnodiging voor een hoorzitting. Wellicht is het in een overlegsituatie dan mogelijk een compromis te bereiken. In dat geval haal je als club vaak niet het onderste uit de kan, maar je voorkomt wel een procedure bij de rechtbank.

Stap 5: Uitspraak gemeente

Na de hoorzitting volgt de formele beslissing van de gemeente. Hierin staat of en in hoeverre het bezwaar wordt gehonoreerd en wat dit betekent in de vorm van terugbetaling of verlaging van de OZB-aanslag.

Stap 6: Beroep?

Soms wordt bezwaar niet of onvoldoende gehonoreerd. Afhankelijk van de kracht van de argumentatie is te overwegen in beroep te gaan bij de rechtbank. In deze fase is het verstandig een externe adviseur te raadplegen. Dat hoeft niet duur te zijn, het kan vaak onder 'no cure no pay' voorwaarden.

Ondersteuning vanuit bespaarbelasting.com

Bespaarbelasting.com biedt vanuit haar uitgebreide ervaring met bezwaar-en beroepsprocedures tegen gemeenten en waterschappen haar diensten aan. Als enige in Nederland maken zij niet alleen bezwaar tegen de WOZ-waarde van uw sportaccommodatie, maar ook tegen de waterschapsbelastingen. Zij werken met taxateurs samen om de waarde van een accommodatie te bepalen en maken vervolgens bezwaar en beroep. Gratis. Bespaarbelasting.com heeft haar dienstverlening volledig gedigitaliseerd en beperkt zo haar kosten. Bovendien krijgt de vereniging na een succesvol bezwaar en/of beroep een vergoeding van de gemeente omdat u ons heeft ingeschakeld. Als tegenprestatie (omdat uw belasting door ons werk is verlaagd) betaalt u die vergoeding aan ons. Indien het bezwaar wordt afgewezen betaalt u niets.