

MOTIE

Aan de
Gemeente



gemeenteraad
Woensdrecht



Onderwerp: Zorgvuldige beoordeling bij extreme WOZ stijgingen
Indiener(s): Fractie AKT, VVD

De Raad van de gemeente Woensdrecht in vergadering bijeen op 13 november 2025

Gelezen:

- De beantwoording op de artikel 34 vragen van AKT van 1 mei 2025 (zie bijlage)

Constaterende dat:

- Zowel in het Collegewerkprogramma 2022–2026 als in de begroting 2026 is vastgelegd dat wordt gestreefd naar het gelijk houden van gemeentelijke heffingen en belastingen, met maximaal een inflatiecorrectie;
- In de begroting 2026 opnieuw is gesteld dat hogere WOZ-waarden worden gecompenseerd door lagere OZB-tarieven, zodat de belastingdruk voor inwoners gelijk blijft;
- In de praktijk echter blijkt dat deze compensatie onvoldoende is, omdat de OZB-opbrengst stijgt en inwoners geconfronteerd worden met forse lastenstijgingen;
- Het OZB-tarief 2025 is gebaseerd op een gemiddelde WOZ-waarestijging van 6,75%, terwijl er woningen zijn met stijgingen tot 36%, zonder dat sprake is van verbouwing of uitbreiding;
- Het college de beantwoording van vragen over deze problematiek volledig heeft overgelaten aan de BWB, terwijl de gemeente als opdrachtgever verantwoordelijk blijft voor de kwaliteit en uitlegbaarheid van de waardebepaling.

Overwegende dat:

- Een uitzonderlijke stijging van de WOZ-waarde leidt tot hogere lasten voor inwoners via de onroerendezaakbelasting (OZB), de waterschapsbelasting en de inkomstenbelasting (eigenwoningforfait) en wanneer van toepassing ook de erf- en schenkbelasting;
- Dergelijke stijgingen afbreuk doen aan het vertrouwen in de overheid en aanleiding kunnen zijn voor meer bezwaren en hogere proceskosten;
- De begroting 2026 geen inzicht biedt in de wijze waarop de gemeente toezicht houdt op de uitvoering van de WOZ-waardebepaling door de BWB;
- Transparantie over de gebruikte referentieobjecten en signalering van extreme stijgingen kunnen bijdragen aan meer vertrouwen en minder bezwaren.

Verzoekt het college:

1. In overleg te treden met de Belastingssamenwerking West-Brabant (BWB) over het jaarlijks opstellen van een signaleringslijst van woningen waarvan de WOZ-waarde met meer dan 7,5% is gestegen zonder fysieke aanpassing;
2. Deze woningen te laten herbeoordelen op plausibiliteit, met bijzondere aandacht voor de gebruikte referentieobjecten;
3. De raad jaarlijks te informeren over de omvang, oorzaken en opvolging van deze extreme stijgingen;
4. Te onderzoeken of de werkwijze die bij woningcorporaties wordt toegepast — vooraf overleg over voorgenomen waarderings — ook (deels) toepasbaar is voor particuliere woningen.

En gaat over tot de orde van de dag.

Namens de fracties

AKT
John Mathijssen

VVD
Martin Groffen

Fractievoorzitter

raadslid