

Beleidsregels voor het aanwijzen van een WOZ-belanghebbende in een keuzesituatie Midden-Delfland

Burgemeester en wethouders van Midden-Delfland;

gelet op het bepaalde in artikel 4:81 van de Algemene wet bestuursrecht en hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken;

gelet op de Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie Midden-Delfland;

besluiten de volgende beleidsregels vast te stellen:

Beleidsregels voor het aanwijzen van een WOZ-belanghebbende in een keuzesituatie Midden-Delfland

1. Inleiding

In sommige gevallen brengen de wettelijke regels met zich mee dat voor een onroerende zaak in de zin van artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) meer personen (gelijksoortige, bijvoorbeeld in gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoten) belanghebbende zijn. Op grond van artikel 24 van de Wet WOZ mag de bekendmaking van de WOZ-beschikking aan een van de belanghebbenden plaatsvinden. De gemeente Midden-Delfland hanteert een voorkeursvolgorde bij de aanwijzing van de belanghebbende die de WOZ-beschikking op zijn naam krijgt. De in de voorkeursvolgorde neergelegde criteria bevatten geen limitatieve opsomming. Het zijn richtlijnen voor de meest voorkomende gevallen, waarbij beoogd is de ontvanger van de WOZ-beschikking gelijk te laten zijn aan de belastingplichtige die de aanslag onroerendezaakbelastingen of afvalstoffenheffing op zijn naam krijgt.

2. Voorkeursvolgorde

1. Op WOZ-beschikkingen ten aanzien van genothebbers krachtens eigendom, bezit of beperkt recht zijn de Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie zoals die gelden voor de belastingen die worden geheven van bovengenoemde genothebbers van overeenkomstige toepassing.
2. Op WOZ-beschikkingen ten aanzien van gebruikers van niet-woningen zijn de Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie Midden-Delfland zoals die gelden voor de onroerendezaakbelastingen die worden geheven van bovengenoemde gebruikers van overeenkomstige toepassing.
3. Op WOZ-beschikkingen ten aanzien van gebruikers van woningen (huurders) zijn de Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie Midden-Delfland zoals die gelden voor de afvalstoffenheffing van overeenkomstige toepassing.

3. Slotbepalingen

1. De Beleidsregels voor het aanwijzen van een WOZ-belanghebbende in een keuzesituatie van 23 februari 2004 worden ingetrokken.
2. Deze regeling treedt een dag na bekendmaking in werking.
3. Deze regeling wordt aangehaald als: Beleidsregels aanwijzen WOZ-belanghebbende Midden-Delfland.

Aldus vastgesteld bij besluit van 18 maart 2025 in de vergadering van het college van burgemeester en wethouders,

*De secretaris
Drs. M.A.I. Born*

*De burgemeester
Fl. Noordermeer-van Slageren*

Toelichting op de Beleidsregels voor het aanwijzen van een WOZ-belanghebbende in een keuzesituatie Midden-Delfland

Artikelsgewijze toelichting

1. Inleiding

Artikel 24 van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) bepaalt dat de WOZ-beschikking wordt bekendgemaakt door toezending aan:

- a. degene die aan het begin van het kalenderjaar het genot heeft van de onroerende zaken krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;
- b. degene die aan het begin van het kalenderjaar de onroerende zaak al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt.

Ter vergelijking: bij de onroerendezaakbelastingen gaat het ook om het begin van het kalenderjaar (artikel 220 van de Gemeentewet). Met betrekking tot de gebruikers bevat artikel 24 van de Wet WOZ voorts een met artikel 220b, eerste lid, overeenkomende regeling. Dit betekent dat:

- bij het gebruik door leden van een huishouden, een nader aan te wijzen lid van dat huishouden als gebruiker wordt aangemerkt;
- bij het in gebruik geven van onzelfstandige delen van de onroerende zaak, degene die in gebruik geeft als gebruiker wordt aangemerkt;
- bij het ter beschikking stellen voor volgtijdig gebruik, degene die ter beschikking stelt als gebruiker wordt aangemerkt.

2. Voorkeursvolgorde

Eigenaren en gebruikers van niet-woningen

Bij het vaststellen van beleidsregels voor de tenaamstelling van WOZ-beschikkingen in een keuzesituatie, gaat het in beginsel om de 'verplichte' WOZ-beschikkingen. Wij verstaan daaronder de WOZ-beschikkingen die niet op verzoek worden toegezonden. Dit zijn de WOZ-beschikkingen van artikel 22, eerste lid, artikel 26, eerste lid, onder b, en artikel 27, eerste lid, van de Wet WOZ. WOZ-beschikkingen op verzoek zijn de beschikkingen op basis van artikel 26, eerste lid, onder a, en artikel 28, eerste lid, van de Wet WOZ. Gelet op de overeenkomstige wettelijke formulering hebben wij bij de keuze van de persoon die de WOZ-beschikking ('eigenarenbeschikking' en 'gebruikersbeschikking niet-woningen') te naam gesteld krijgt, aangesloten bij de beleidsregels voor de aanslagen onroerendezaakbelastingen. Daarmee wordt bewerkstelligd dat degene die de aanslag onroerende-zaakbelastingen krijgt, ook de WOZ-beschikking ontvangt. Dit bevordert een doelmatige uitvoering. Sinds 1 januari 2007 is dit ook vastgelegd in artikel 24, negende lid, van de Wet WOZ. De onderdelen 1, 2, 3, 5, 6, 8 en 9 van de Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie Midden-Delfland zijn dus van overeenkomstige toepassing.

Er kan zich een situatie voordoen, waarbij de persoon die de aanslag onroerendezaakbelastingen krijgt nog niet de WOZ-beschikking heeft ontvangen. Het is mogelijk dat de gemeente een aanslag oplegt, zonder dat zij een WOZ-beschikking voor de betreffende onroerende zaak heeft genomen (artikel 220d, vierde lid, van de Gemeentewet). Materieel zal dit niet leiden tot een andere aanwijzing voor de WOZ-beschikking, dan wanneer de aanslag onroerendezaakbelastingen gelijktijdig met of na de WOZ-beschikking zou zijn opgelegd. De aanwijzing voor de betreffende WOZ-beschikking gebeurt immers overeenkomstig de beleidsregels voor de onroerendezaakbelastingen.

Gebruikers van woningen (huurders)

Sinds 1 oktober 2015 heeft de WOZ-waarde een grotere invloed op de maximaal redelijke huurprijs volgens het woningwaarderingstelsel. Huurders van woningen hebben daarmee weer een formeel belang bij de WOZ-waarde en krijgen een WOZ-beschikking. Als er meerdere gebruikers zijn, kan de gemeente kiezen aan welke gebruiker zij de WOZ-beschikking toezendt. Dit komt overeen met de WOZ-beschikking voor het eigendom, bezit of beperkt recht (eigenarenbeschikking) en de aanslagen gemeentelijke heffingen.

De gemeente stuurt de beschikking in beginsel aan de gebruiker die ook de aanslagen voor de andere gemeentelijke heffingen krijgt. Voor de keuze aan welke huurder de gemeente de WOZ-waarde bekendmaakt (anders dan op verzoek), sluiten wij daarom aan bij de beleidsregels voor de aanslagen afvalstoffenheffing, van gebruikers. Deze staan in artikel 4 van de Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie Midden-Delfland. Als een mede-gebruiker later om een beschikking vraagt, dient de gemeente die beschikking op basis van artikel 28 van de Wet WOZ te verstrekken. Dit is analoog aan de situatie, waarin mede-eigenaren om een beschikking verzoeken.

3. Slotbepalingen

Onderdeel 3, lid 1

Deze bepaling dient ertoe eerder vastgestelde beleidsregels voor het aanwijzen van een WOZ-belanghebbende in een keuzesituatie in te trekken. De vastgestelde beleidsregels gelden ook voor belastingaanslagen over oude jaren die de gemeente nog moet opleggen.

Onderdeel 3, lid 2

De beleidsregels kunnen pas in werking treden na bekendmaking (artikel 3:40 van de Algemene wet bestuursrecht). Het bestuursorgaan dat de beleidsregels heeft vastgesteld, dient deze bekend te maken. Artikel 3:42 van de Algemene wet bestuursrecht is van toepassing. Bekendmaking vindt plaats door publicatie van het gehele besluit in het (elektronisch) gemeenteblad.

Onderdeel 3, lid 3

De citeertitel vereenvoudigt de verwijzing naar de beleidsregels.

Jurisprudentie

JG 06.0043
JG 06.0058
JG 06.0097
JG 06.0123
JG 06.0124
JG 07.0012
JG 07.0013
JG 07.0029
JG 07.0090
JG 07.0100