

**Vereniging Meerwijk-Bennebroek**  
Secr. Jan van Galenlaan 19, 2121 XG Bennebroek

Inspraak raad 26 april 2007

Geachte voorzitter, raadsleden en andere aanwezigen

**Voorbeelden discutabele WOZ aanslagen**

Het gaat om gemeentelijke belasting. Je mag verwachten een grote zorgvuldigheid. De Waarderingskamer heeft dit ook benadrukt.

Wat is de werkelijkheid?

**Jan van Galenlaan**

10 woningen tegenover plantsoen. December 2005 6 van de 10 woningen getaxeerd nav bezwaarschriften. Oordeel: woningen ten onrechte vergeleken met een volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning. Wel terecht om 6 woningen te vergelijken met een ander, rond 1 januari 2003, verkocht huis. Hierdoor WOZ verlagingen van 100.000-135.000. Gerenoveerde woning na correctie andere woningen, de woning met hoogste WOZ waarde.

Nu woningen 6-15 % omhoog in WOZ waarde. Uitzondering voor eerder genoemde volledig gerenoveerde en uitgebouwde woning. Deze 12 % omlaag Deze is nu de woning met de laagste WOZ waarde. De situatie van de woningen is niet veranderd.

**Hoek Kortenaerlaan/Witte de Withlaan**

10 woningen. 2 woningen getaxeerd na bezwaarschrift. WOZ waarde verlaagd met 55.000 resp.135.000. Nu woningen 0-3 % in WOZ waarde gestegen. Uitzondering voor de 2 in 2005 getaxeerde woningen. Deze woningen met 15 % (72.000 resp. 75.000) gestegen. De situatie van de woningen is niet veranderd.

**Oneven nummers tussenhuizen Kortenaerlaan**

6 woningen. November 2005 1 uitgebouwd huis verkocht voor 325.000. De vraagprijs was oorspronkelijk 385.000. Geleidelijk is in een periode van meer dan een jaar de vraagprijs gedaald.

31 mei 2006 is ander niet uitgebouwd tussenhuis naar aanleiding van bezwaarschrift namens de gemeente getaxeerd. Advies taxateur: verlaging tot 305.000.

Nu krijgen de 6 woningen een WOZ waarde van ca 385.000. Ook het in november 2005 verkochte huis voor 325.000. heeft nu een WOZ waarde van 385.000. De situatie van de woningen is niet veranderd.

**Even nummers Kortenaerlaan.**

Kort na elkaar zijn begin 2006 3 woningen naar aanleiding van beroepschriften getaxeerd en onderling vergeleken en ook vergeleken met een begin 2006 voor 495.000 verkochte woning.

Taxateur vond dat 1 huis juiste waarde had. Juiste verhoudingen als 2 andere woningen 108.000 resp 75.000 lager zouden liggen. Dit werd overeengekomen met taxateur/gemeente.

Nu is de woning met de hoogste WOZ waarde 1000 gestegen. De andere 2 zijn 114.000 (28 %) en 62.000 (15 %) gestegen.. De situatie van de 3 woningen is niet veranderd.

2 andere al eerder getaxeerde woningen zijn met € 78000 en 97000 gestegen.

Deze voorbeelden komen overeen met de kritiek van de waarderingskamer:

- kwaliteit van de taxaties laat te wensen over
- niet zorgvuldig om burgers beschikkingen en aanslagen te versturen die nog veel onvolkomenheden kunnen bevatten

4 blokken huizen zijn bekeken. In het totaal 52 huizen. Van 15 huizen geen informatie beschikbaar. Bij ca 40 % van de huizen is iets aan de hand met de taxatie. In een paar gevallen zijn onjuistheden in de WOZ dossiers de oorzaak. Zelfde problematiek als de onjuiste (bv garages) bouwdoossiers

**Maatgevend voor geheel Bennebroek?**