

4

Van: "Cees Huyssoon" <chuyssoon@hetnet.nl>
Aan: "Jos Hereijgers" <jos.hereijgers@moerdijk.nl>
CC: "Christ Frijters" <info@onafhankelijkmoerdijk.nl>, "Harry Rubbens" <h.ru...>
Datum: 18-03-2010
Onderwerp: zie bijlage
Bijlagen: WOZ.doc

beste Jos,

graag bijgaande art. 37 vragen uitzetten

vr gr

Cees

MOERDIJK

Afd.

18 MAART 2010

Nr:

18 MAART 2010

Aan burgemeester en wethouders van
de
gemeente Moerdijk

Nr:

Zevenbergen, 19 maart 2010

Vragen ex art. 37 reglement van orde

Geacht college,

Gedateerd 28-02-2010 ontvingen huiseigenaren de WOZ-beschikking per 01-01-2010 met als waardepeildatum 01-01-2009.

Uit ontvangen informatie van een steeds groter wordend aantal huiseigenaren blijkt dat ten opzichte van de waardepeildatum 01-01-2008 de waarde van hun onroerende goed is gestegen met een percentage van tussen de 10% en 15%.

Uit een recente notitie van de Waarderingskamer blijkt dat van de 441 gemeenten in ons land de GEMIDDELDE stijging als volgt is:

162 gemeenten	0% (in deze categorie is Moerdijk ingedeeld!)
189 gemeenten	0% - 1%
90 gemeenten	1%

Koploper is de gemeente Tiel met gemiddeld 4,1% met als 2^e de gemeente Houten met 4% stijging.

Ook zijn bij een aantal gemeenten de gemiddelde waarden verlaagd.

Vervolgens heb ik uit betrouwbare waarderingskamerkringen vernomen dat de stijging ten opzichte van de vorige peildatum niet meer dan 2% mag bedragen.

Verder blijkt uit een prijsindex van het kadaster van bestaande koopwoningen in de provincie Noord-Brabant over de periode 01-01-2008/01-01-2009 voor alle woningtypen(eensgezinwoningen, hoekwoningen, tussenwoningen, 2-onder 1 kap, vrijstaande woningen, appartementen enz.) een gemiddelde stijging van 0,5%.

Uiteraard ben ik op de hoogte dat de nieuwe waarden tot stand gekomen zijn door vergelijking met z.g. referentiepanelen welke zijn verkocht voor bepaalde

prijzen. Vreemd is het wel te moeten constateren dat sommige referentiepanden zijn verkocht na de waardepeildatum van 1 januari 2009 zodat een vergelijking toch enigszins mank gaat. Verder kan in deze tijd van economische crisis op de woningmarkt de vraag worden gesteld of het wel reëel is om deze vergelijkingen te blijven maken gelet op het feit dat financieel goed vermogenden meer kunnen bieden.

Het zal u duidelijk zijn dat in een aantal gevallen in onze gemeente van exorbitante waardestijgingen gesproken kan worden en hiertegen bezwaren zullen worden ingediend door betrokkenen waarbij de behandelingskosten van deze bezwaarschriften uit verkregen informatie aanzienlijk zijn.

Gelet op het bovenstaande wil ik de volgende vragen stellen:

1. bent u er van op de hoogte dat in veel gevallen veel te hoge waarden zijn vastgesteld?
2. is het economisch gezien reëel dat in deze tijd van economische neergang nog steeds wordt vergeleken met z.g. referentiepanden?
3. wordt er bij de nieuwe waardebepaling ook rekening gehouden met de bovengenoemde cijfers van de waarderingskamer en het kadaster?
4. kunt u bij benadering zeggen wat de gemiddelde kosten zijn van het in behandeling nemen van een bezwaarschrift en hoeveel bezwaren binnen de termijn van 6 weken zijn ingediend?
5. is het niet te overwegen waard om gelet op het groot aantal buitensporige waardestijgingen in deze tijd van economische neergang gebruik te gaan maken van een vervangende waarderingskamer/waarderingsmethode?
6. kunt u tenslotte mededelen wat de gemiddelde waardestijging is van bedrijfspanden?

Uw antwoorden zie ik graag tegemoet binnen de daarvoor gestelde termijn van 30 dagen.

Hoogachtend,

Namens de fractie ONAFHANKELIJK MOERDIJK

Cees Huijssoon