

Aan de fractie van ChristenUnie/SGP
De heer J. Overweg
Tarweland 9
3833 VR Leusden

Uw brief van: 23-03-2012
Uw kenmerk:

Zaaknummer: 183351
Ons kenmerk: 184849

Behandeld door: B. Olieman
Telefoonnummer: 14033
Verzonden:

Onderwerp: Inzage aantal bezwaarschriften WOZ

Geachte heer Overweg,

Naar aanleiding van de door u gestelde vragen betreffende de inzage in het aantal bezwaren WOZ, berichten wij u het volgende:

- Hoeveel bezwaren zijn er , na afloop van de termijn, in 2012 binnengekomen tegen de WOZ-beschikking?*
Voor het WOZ-tijdvak 2012 zijn er 522 bezwaarschriften ingekomen tegen de WOZ-waarde. Ten opzichte van 2011 betekent dit 162 bezwaarschriften minder, ofwel 24%.
- Kunt u dit ook aangeven voor de jaren 2010 en 2011?*
Voor het WOZ-tijdvak 2010 zijn er 429 bezwaarschriften ingekomen.
Voor het WOZ-tijdvak 2011 zijn er 684 bezwaarschriften ingekomen.
- Hoeveel van de bezwaren die in 2012 zijn binnengekomen zijn van dezelfde eigenaren als van de bezwaren in 2011?*
In het WOZ-tijdvak 2012 hebben 8 dezelfde eigenaren als in 2011 bezwaar gemaakt tegen WOZ-waarde.
- In welke wijken staan voor het merendeel de huizen die hoger getaxeerd zijn dan in 2011?*
Er zijn geen specifieke wijken waar de huizen voor het merendeel hoger zijn getaxeerd dan in 2011. In alle wijken van de gemeente Leusden hebben er dalingen plaatsgevonden, is de WOZ-waarde gelijk gebleven of heeft er een stijging van de WOZ-waarde plaatsgevonden.
- Kunt u aangeven of hoe u in de waardebeoordeling van de huizen hebt geanticipeerd op de dalende huizenprijzen?*
De WOZ-waarde wordt bepaald, vastgesteld door verkoopcijfers van

Bezoekadres: 't Erf 1, LEUSDEN
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN
Bankreknr: 28.50.04.956
Website: www.leusden.nl

Telefoon: (033) 49 61 611
Fax: (033) 49 61 500
Bankreknr: 33.59.28.900
E-mail: gemeente@leusden.nl

vergelijkbare onroerende zaken die op of rond de waardepeildatum (1-1-2011 voor WOZ-tijdvak 2012) met elkaar te vergelijken.

Aan een waardedaling van de WOZ-waarden liggen diverse criteria ten grondslag. Vergelijking met verkoopcijfers van vergelijkbare onroerende zaken is de wettelijke basis, daarnaast is de staat van onderhoud van de onroerende zaak een belangrijk criterium. Dit geldt voor zowel het verkochte vergelijkingspand als het pand dat wordt gewaardeerd volgens de vergelijksmethode.

Voor het bepalen van een WOZ-waarde worden verkoopcijfers gebruikt, van vraagprijzen mag niet worden uitgegaan. Wel worden vraagprijzen door ons verzameld en betrokken bij het bepalen van de WOZ-waarde. Een vraagprijs geeft een indicatie over de waardeontwikkeling van een onroerende zaak.

6. *Hebt u voor de waardebepaling de verkoopprijzen van tweede helft 2011 mee laten spelen?*

Ja, voor het bepalen van de WOZ-waarde worden verkoopcijfers betrokken die een jaar vóór en tot een jaar na de waardepeildatum zijn gerealiseerd.

Voor het WOZ-tijdvak 2012, waardepeildatum 1 januari 2011, zijn verkoopcijfers vanaf 1 januari 2010 tot 1 januari 2012 gebruikt.

7. *Hoe kan het dat huizen die al enige tijd te koop staan toch in waarde stijgen?*

Een stijging van de WOZ-waarde kan diverse oorzaken hebben, zoals bijvoorbeeld:

- de verkoopcijfers van vergelijkbare woningen tonen dit aan
- de woning staat te koop voor hogere vraagprijs dan de WOZ-waarde
- de woning heeft een te lage WOZ-waarde gehad
- de woning is niet zo lang gelegen gemoderniseerd
- de waardepeildatum ligt een jaar voor het WOZ-tijdvak (waardepeildatum is 1 januari 2011, en het WOZ-tijdvak is 2012)

Mocht u naar leiding van het bovenstaande nog vragen hebben, dan horen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,
het college van de gemeente Leusden,

E.D. Luchtenburg
directeur-secretaris

mevrouw drs. A. Vermeulen
burgemeester

Bezoekadres: 't Erf 1, LEUSDEN
Postadres: Postbus 150, 3830 AD LEUSDEN
Bankreknr: 28.50.04.956
Website: www.leusden.nl

Telefoon: (033) 49 61 611
Fax: (033) 49 61 500
Bankreknr: 33.59.28.900
E-mail: gemeente@leusden.nl