

De Gemeenteraad van Wijchen

10 AZ

WOZ-waarden Lambrasse (Hof van Hagevoort)

Schriftelijke vraag van de CDA-fractie

ingediend 3 maart 2010

- Klopt het dat er WOZ-beschikkingen zijn verstuurd naar bewoners van Lambrasse met WOZ-waarden die soms wel 50 tot 76% hoger zijn dan de aanschafprijs van de onlangs opgeleverde woningen?
- Hoe verklaart u de enorm hoge taxaties?
- Vindt u het redelijk dat de WOZ-waarde van een woning tot wel 76% hoger is dan de aanschafprijs van een zojuist opgeleverde woning?
- Klopt het dat er WOZ-beschikkingen zijn verstuurd met waardebepalingen van woningen die op het meetmoment nog niet waren opgeleverd?
- Klopt het dat in de taxatierapporten bij de WOZ-beschikkingen (van de woningen in Lambrasse) woningen in het centrum van Wijchen zijn gebruikt als 'vergelijkbare woningen'?
- Is het u bekend dat de locatie van een woning van invloed is op de waarde van de woning?
- Is het u bekend dat voor Lambrasse specifieke aspecten gelden: Lambrasse ligt aan de rand van de kern Wijchen, naast de snelweg A326 én er zijn geen voorzieningen in de wijk. Tevens zijn dit de enige starterswoningen in de kern Wijchen die naast de snelweg A326 zijn gebouwd.
- Vindt u met ons dat starters op de woningmarkt in Wijchen niet geconfronteerd moeten worden met een torenhoge OZB belasting die niet in verhouding staat tot de aanschafprijs van de woning, maar is gebaseerd op enorm hoge WOZ-taxaties?
- Is het u bekend dat veel starters in Lambrasse deze enorm hoge OZB belasting niet kunnen betalen?
- Verwacht u naar aanleiding van deze berichten veel bezwaarschriften bij de heffingsambtenaar? Wie betaalt de kosten voor het behandelen van alle bezwaarschriften?

- Klopt het dat er op dit moment enkele appartementen zijn in de wijk Lambrasse die nog niet verkocht zijn voor de oorspronkelijke vraagprijs (V.O.N.)? Klopt het dat deze appartementen sinds de start van de verkoop nog niet gewisseld zijn van eigenaar?
- Is uw college bereid alles in het werk te stellen om de problemen geschetst in bovenstaande vragen zo spoedig mogelijk te verhelpen?

Toelichting:

De CDA-fractie heeft van verschillende inwoners uit de wijk Lambrasse begrepen dat zij een beschikkingsbiljet hebben ontvangen met enorme bedragen bij de vastgestelde WOZ waarde van hun woning. De vastgestelde waarden staan totaal niet in relatie tot de aanschafprijs van de woningen. Sommige woningen zijn daags na de oplevering met meer dan 50% in waarde gestegen ten opzichte van de aanschafprijs. De CDA-fractie vindt het onbegrijpelijk dat starters op de woningmarkt in Wijchen deze enorm hoge WOZ-waardes en daaraan gekoppelde OZB belasting hebben ontvangen. De CDA-fractie is van mening dat starters op de woningmarkt in Wijchen het niet verdienen om onterecht enorm hoge OZB belasting te moeten betalen.

Namens de CDA-fractie,

Bea Schouten