



INGEKOMEN 26 FEB. 2020

**College van B&W**

Gemeenteraad  
Rijn Middelburgstraat 1  
1462 NV Middenbeemster

*uw brief van**uw kenmerk**ons kenmerk**datum*

1503094

25 februari 2020

*onderwerp***Aanpak VVE reserve in WOZ waardebeoordeling**

Geachte leden van de raad,

Eind februari krijgen alle inwoners van Beemster die een huis in eigendom hebben een brief op de mat van de gemeente met daarin de WOZ waarde van hun woning. Deze brieven zijn al gereed en kunnen niet meer worden aangepast.

Recent heeft het Hooggerechtshof in Den Haag uitgesproken dat gemeenten ten onrechte de VVE reserve meenemen in de waardebeoordeling van een woning (WOZ). Dit werd behandeld in de uitzending van Kassa op 15 februari 2020. Ook in Beemster is dat het geval, zoals bij vele Nederlandse gemeenten. Wij volgen hierin de voorgeschreven richtlijnen van de Waarderingskamer. Nu de uitspraak er ligt, passen wij vanzelfsprekend de waarde voor appartementen met een reserve in de VVE aan. We verlagen voor betrokkenen de WOZ waarde met een bedrag van € 6000,- per appartement. Dit bedrag ligt iets boven de gemiddelde VVE reservering per appartement. Bewoners van appartementen met een reserve in de VVE krijgen daarom een tweede brief van de gemeente met een verlaagde WOZ beschikking. Dat geldt niet voor appartementen van woningbouwcorporaties, de waarde is met hen vooraf overeengekomen.

**Hoogte WOZ-waarde**

De WOZ-waarde wordt elk jaar opnieuw bepaald door de gemeente. Dit gebeurt op basis van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen die rond de waardepeildatum 1 januari 2019 zijn verkocht. Ook het aankoopbedrag en wijzigingen aan de woning, zoals uitbouwen en verbouwingen, tellen mee. Ook afgelopen jaar zijn de huizenprijzen gestegen, waardoor de gemiddelde WOZ-waarde hoger ligt.

bijlage(n): Geen

behandeld door:

telefoonnummer

De gegevens waarop de WOZ-waarde is gebaseerd, zijn te vinden in het taxatieverslag. Deze is in te zien op [www.belastingenbeemster.nl](http://www.belastingenbeemster.nl) met gebruik van een DigiD-inlogcode.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben ingelicht.

Hoogachtend,  
burgemeester en wethouders van Beemster.



A.J.M. van Beek  
burgemeester



H.J.C. Welage  
gemeentesecretaris