



INGEKOMEN 12 MAART 2020

College van B&W

Gemeenteraad
Rijn Middelburgstraat 1
1462 NV MIDDENBEEMSTER

uw brief van

uw kenmerk

ons kenmerk

datum

1504666

10 maart 2020

Onderwerp: *uitgestelde beschikkingen woningen en niet-woningen.*

Geachte leden van de raad

De meeste bewoners van Beemster hebben eind februari een aanslagoplegging ontvangen, waarin de WOZ waarde is beschikt. Een aantal van 273 woningeigenaars van de in totaal 3.771 woningen hebben nog geen aanslag ontvangen. Van de niet-woningen zijn er 539 beschikt en zijn er 9 objecten nog niet beschikt. Het is uiteraard vervelend voor inwoners die niet bij de aanslagoplegging zitten en de beschikking op een later tijdstip ontvangen. Met deze brief willen wij u nader informeren over de achtergrond hiervan en de vervolgstappen.

Waarom nog geen aanslagoplegging ?

Van de 273 niet beschikte woningen zijn er 123 nieuwbouwwoningen. De nieuwbouw gaat vrijwel elk jaar later op aanslag, deze moeten apart worden bekeken. In het grote cohier (totaal aanslagen) ligt de aandacht op de bestaande bouw. De overige 150 woningen (bestaande bouw) die niet zijn beschikt betreft in veel gevallen stolpboerderijen. Dit heeft vooral te maken met de beoordeling feitelijke gebruik/afbakening van de binnenzijde van stolpboerderijen. Naar een groot aantal eigenaren van stolpboerderijen is in het 3^e kwartaal van 2019 een brief verstuurd met het verzoek de woning inpandig op te kunnen nemen, maar daar kon nog geen uitvoering aan worden gegeven.

Een belangrijke reden van de overige achterstand is dat in 2019 (maart/april) het informele bezwaretraject, waarbij inwoners vooral werden aangemoedigd om bij vragen te bellen met de gemeente, een groot succes is gebleken. Vele potentiële bezwaren zijn in het informele traject afgehandeld. In 78 gevallen is de waarde ambtshalve verlaagd en zo is voorkomen dat er formeel bezwaar werd ingediend. De maatregel was ook bedoeld om bezwaren via WOZ bureaus te verminderen. Het totaal aantal formele bezwaren bedroeg 320, waarvan er dus 78 ambtelijk zijn afgehandeld. De keerzijde van dit succes is dat door verlenging van de belperiode, later is begonnen met de marktanalyse en de waardering, wat uiteindelijk heeft geresulteerd in het niet geheel afkrijgen van het waarderingsbestand.

De niet aangeslagen objecten vallen overigens ruim binnen de richtlijnen van de Waarderingskamer. De richtlijn stelt dat minimaal 95% van de bestaande bouw (woningen en niet-woningen) op aanslag gaat bij de aanslagoplegging in februari. De nieuwbouw wordt hierin niet meegerekend. Na aftrek van de nieuwbouw resteert 159 niet beschikte woningen

bijlage(n): Geen

behandeld door:

telefoonnummer

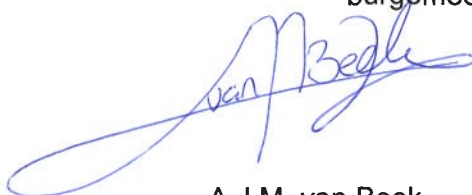
en niet-woningen. Het percentage op het totaal van het aantal te beschikken woningen en niet-woningen (4187) is 3,8%.

Vervolg aanslagoplegging.

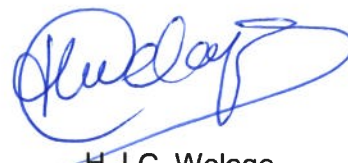
Wij proberen zo snel mogelijk het aantal niet aangeslagen objecten naar nul terug te brengen. De nog niet beschikte woningen en niet-woningen zullen met dagtekening 31 mei 2020 op aanslag gaan. De aanslag kan in termijnen betaald worden, in overleg met betrokkene kunnen termijnen aangepast worden. Er worden inmiddels maatregelen getroffen om in 2021 alle objecten voor 100% op aanslag te hebben.

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