



Raadvragen inlichtingenformulier objectkenmerken i.v.m. vaststellen WOZ-waarde

Op 27 mei hebben inwoners in onze gemeente een brief ontvangen en een inlichtingenformulier 'objectkenmerken', dat nodig zou zijn voor het waarderen van onroerende zaken. Deze brief heeft tot onrust bij een groep inwoners geleid. Hierover hebben wij de volgende vragen:

1. Hoeveel inwoners van de gemeente hebben de brief ontvangen en op basis waarvan is de selectie tot stand gekomen?
2. Bij het onderwerp van de brief staat 'inlichtingenformulier (ver)huurgegevens niet-woningen'. De brief is aan huiseigenaren toegezonden die zelf in de woning wonen. Klopt het onderwerp van de brief niet of is de brief onterecht aan de bewoners van (eigen) huizen gezonden?
3. In de brief staat dat het verplicht is om de gevraagde inlichtingen te verstrekken. Hiervoor wordt gewezen op artikel 33 van de Wet WOZ. Op de site van de rijksoverheid over het bepalen van de WOZ-waarde en op de site van de waarderingkamer wordt voor het bijhouden van de kenmerken gesproken over onder andere het maken van luchtfoto's en beoordeling van een taxateur. Ook wordt gesproken over internetadvertenties van te koop staande woningen en gegevens van het kadaster. Wat is de reden van de afwijkende handelwijze die gemeente Woerden heeft gekozen en die verder lijkt te gaan dan volgens de informatie van de waarderingkamer?
4. Welke sanctie legt de gemeente de bewoners op die niet binnen twee weken de gevraagde informatie verstrekken? En wat is de grond daartoe?
5. Hoe zijn de vragen van het inlichtingenformulier gekozen? In welke mate is wandafwerking van invloed op de waarde van de woning als je een keuze maakt uit stucwerk of behang? Hetzelfde geldt eigenlijk ook voor het type vloer op de begane grond. Bent u ook niet van mening dat het vrijwel niet voorkomt dat nieuwe bewoners niets doen aan de wanden en de vloeren van hun nieuwe huis?
6. Waarom wordt er enkel gevraagd of het dak geïsoleerd is en wordt er niet gevraagd naar de vloer en de spouwmuren?
7. In het formulier ontbreekt de aanwezigheid van een (hybride) warmtepomp en bijvoorbeeld zonnepanelen. Deze zijn zeker waardeverhogend bij de verkoop van de woning. Ook het energielabel ontbreekt.
8. Het is verplicht om meerdere foto's toe te voegen van zowel de buiten- als de binnenkant van de woning. Vindt u het net zoals ik niet heel ver gaan, omdat zeker bij de verplichte foto's van de gehele woonkamer, de gehele keuken, de gehele badkamer en de zolder (en eventuele kelder) je wel erg treedt in de persoonlijke levenssfeer van de inwoners?

Marguerite Boersma