

To: 5.1.2e 5.1.2e 5.1.2e @noaberkracht.nl]
From: 5.1.2e
Sent: Thur 8/17/2023 12:41:40 PM
Subject: FW: AZC in bezwaarschriften WOZ
Received: Thur 8/17/2023 12:41:41 PM
[Tekstvoorstel WOZ reactie.docx](#)

Hoi 5.1.2e ,
 Ook voor jou bestemd.
 Uiteraard ga ik met mijn juridische oog mee lezen.
 Groetjes 5.1.2e

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Verzonden: donderdag 17 augustus 2023 14:39

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e
 <5.1.2e@noaberkracht.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e
 <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Onderwerp: RE: AZC in bezwaarschriften WOZ

Hoi 5.1.2e ,
 Samen met 5.1.2e heb ik naar jullie tekstvoorstel gekeken. Bijgaand vind je een voorzet voor de tekst en daaronder nog een aantal vragen.

Gezien de doelgroep is het wellicht een goed idee om 5.1.2e ook mee te laten kijken naar de tekst vanuit juridisch perspectief. Eerder is namelijk wel gebleken dat elke letter die op papier gezet wordt onder een vergrootglas komt als het gaat om het AZC.

Het heeft de voorkeur zo feitelijk mogelijk te communiceren en transparant te zijn. Daarom is het goed om bijvoorbeeld te benoemen, als er onderzoek gedaan is, waar het onderzoek uit bestond en door wie of wat dit onderzoek uitgevoerd is. Hopelijk wil/kan 5.1.2e ook mee lezen. Mochten er nog vragen zijn dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

5.1.2e
 5.1.2e
 E-mail: 5.1.2e@noaberkracht.nl
 Tel.nr +316 5.1.2e

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen werken samen om inwoners nog beter van dienst te kunnen zijn.
 Dit doen zij onder de naam Noaberkracht.



Gemeente Dinkelland
 Nicolaasplein 5 | Postbus 11 | 7590 AA | Denekamp
 T. 0541 5.1.2e F. 0541 5.1.2e
info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl
 @Dinkellandinfo

Gemeente Tubbergen
 Raadhuisplein 1 | Postbus 30 | 7650 AA | Tubbergen
 T. 0546 5.1.2e F. 0546 5.1.2e
www.tubbergen.nl
 @Gem_Tubbergen

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
 Postbus 21 | 7590 AA | Denekamp
info@noaberkracht.nl

Van: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Verzonden: dinsdag 15 augustus 2023 11:10

Aan: 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>

CC: 5.1.2e 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e <5.1.2e@noaberkracht.nl>; 5.1.2e
 <5.1.2e@noaberkracht.nl>

Onderwerp: AZC in bezwaarschriften WOZ

Hoi 5.1.2e en 5.1.2e

Bij de afdeling belastingen zijn we druk met het afhandelen van bezwaren tegen de WOZ-waarde. Zo zijn er dit jaar ook veel bezwaren gekomen vanwege het AZC in Albergen.

Dit geeft veel werk, maar ook de mogelijkheid om al die mensen (80) een stukje persoonlijke liefdevolle communicatie te geven.

De klachten zijn:

Bij het bepalen van de waarde is geen rekening gehouden met de actuele situatie op 01-01-2023: Ernstige waardevermindering woning door (onvermijdelijk) komt AZC, het negatieve sentiment dat daaruit afstraalt en invloed op de leefomgeving en het dorp Albergen en omgeving. Naar mijn mening moet de waarde van mijn woning veel lager worden vastgesteld.

Er is overlast, ik heb moeten investeren in camerabeveiliging etc etc.

Voor de Wet WOZ is sec de situatie op 1-1-2023 van toepassing. Toen was er geen AZC en daarmee kunnen we alle bezwaren al afwijzen.

Daarbij is gebleken dat ondanks de gemiddelde waardedaling sinds 1-1-2022, in Albergen zijn de woningen in waarde gestegen.

Voorlopig zouden we het volgende in de uitspraken willen zetten. Nou is mijn vraag of jullie een vast stramien hebben in jullie brieven aan burgers die hun zorgen uiten. Wat zeg je wel en wat absoluut niet? Onder het mom dat we samen 1 gemeente zijn en het AZC gevoelig ligt, wil ik dit goed stroomlijnen.

Onze voorlopig te hanteren tekst

U geeft aan dat bij de waardebepaling onvoldoende rekening is gehouden met de komst van een AZC. De WOZ-waarde wordt bepaald op de veronderstelde verkoopwaarde van de woning op de waardepeildatum 1 januari 2022, rekening houdend met de feitelijke situatie op 1 januari 2023. Overlast moet dusdanig boven- of benedengemiddeld zijn dat dit objectief gezien een invloed heeft op de verkoopwaarde van een woning. Als het gaat om overlast is het dus belangrijk of dit ook door een potentiële koper als zodanig zal worden beoordeeld. Op 1 januari 2023 was er nog geen sprake van een AZC, dit heeft daarom ook geen invloed op de WOZ-waarde. Naar aanleiding van de komst van het AZC is er nader onderzoek gedaan naar de impact die dit heeft op de woningmarkt. Hieruit is gebleken dat de komst van het AZC geen negatieve invloed heeft op de verkoopprijzen van woningen in en om Albergen.

Graag advies.

Met vriendelijk groet,

5.1.2e

5.1.2e

5.1.2e

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen

Werkdagen

5.1.2e

De gemeenten Dinkelland en Tubbergen werken samen om inwoners nog beter van dienst te kunnen zijn.
Dit doen zij onder de naam Noaberkracht.



Gemeente Dinkelland
Nicolaasplein 5 | Postbus 11 | 7590 AA | Denekamp
T. 0541

5.1.2e

 | F. 0541

5.1.2e

info@dinkelland.nl
www.dinkelland.nl
[@Dinkellandinfo](#)

Gemeente Tubbergen
Raadhuisplein 1 | Postbus 30 | 7650 AA | Tubbergen
T. 0546

5.1.2e

 | F. 0546

5.1.2e

5.1.2e

[@tubbergen.nl](mailto:info@tubbergen.nl)
www.tubbergen.nl
[@Gem_Tubbergen](#)

Noaberkracht Dinkelland Tubbergen
Postbus 21 | 7590 AA | Denekamp
info@noaberkracht.nl