

Notulen ma 6 nov 2023

- **Stand van zaken bezwaren**
 - **Bezwaren afhandelen objecten die bij elkaar horen 6, 6a e.d.**
 - Dit is niet zo makkelijk dan in VRIS. 5.1.2d gaat de taxateurs hier nogmaals op wijzen.
 - **NCNP taxatieverslagen, andere woningen onderbouwd.**
 - 5.1.2e en 5.1.2d kijken hier naar, volgens 5.1.2e is de mogelijkheid er om in de brief de adressen van de andere onderbouwingen te noemen.
 - **Niet alle grieven beantwoord (mail do 2 – 11)**
 - De grieven die je soms niet terugvindt komen uit de hoorzitting. Alles is dus wel benoemd.
 - **Welke bezwaren horen bij welk NCNP (juist en eerlijke woz hebben we een overzicht, voor de andere) handig wanneer we beginnen met het versturen van de uitspraken.**
 - Dit lukt even niet vanuit 4woz, hier is iets fout gegaan. Wanneer wij een lijst met alle bezwaren aanleveren met de bureau's erbij wil 5.1.2e proberen dit weer actueel te krijgen in 4WOZ.
 - **AZC uitspraak door taxateur beroepen laten beoordelen**
 - Deze worden beoordeeld door de beroepen taxateur, is dit akkoord dan kunnen de uitspraken op bezwaar de deur uit.
 - **Tekstblok windmolens**
 - Akkoord
 - **Mail do 2-11**
 - Met bovenstaande zijn alle punten uit de mail van 2 nov beantwoord.
- **Oordeel over onze op- / aanmerkingen mbt de taxatie's**
 - **Grondstaffel, hobbygrond 4,00 Euro**
 - Hobbygrond is nu ook bij niet-woningen verwerkt.
Een enkel geval dat b.v. handmatig overschreven was is zo gelaten omdat de waarde anders vaak enorm daalde.
B.v. een stukje 'hobbygrond' dat in werkelijkheid een oprit en stuk tuin is bij een woning. Dat heeft meer waarde dan grasland en daar is een wat hoger bedrag ook uit te leggen :)
 - **Geschakelde woningen** 5.1.2e
 - Deze groep is wat bijgeschaafd.
Eventueel kunnen we dit soort groepen volgend jaar opsplitsen zodat 2o1 kap en geschakeld niet bij elkaar in zit zodat eventuele verschillen in verkoopprijs beter tot uitdrukking kunnen komen.
Hoe we dit kunnen ondervangen; lastig omdat beide soorten in de groep zitten en het in dit geval ook niet persé fout is dat beide soorten als referentie worden gebruikt.
Kiezen om wat meer 2o1 kap woningen te plaatsen en een paar geschakelde om aan beide tegemoet te komen.
Dit is anders dan b.v. bij etagewoningen waar een vrijstaande woning als referentie wordt gebruikt. Dat is makkelijk uitlijsten.
Dit soort gevallen zijn echter meer een stukje eigen inzicht van een taxateur.
- **Datum afspreken “mutatiestop”**
 - Vanaf 1 december geen objectdelen meer opvoeren voor het belastingjaar. In Gouw kun je ze wel opvoeren maar pak dan een ingangsdatum 1 febr. 2024. Objecten / onderdelen dit noodzakelijk zijn voor het belastingjaar 2024 natuurlijk altijd opvoeren.
- 5.1.2e **Tubbergen, uitleg over de zeer verschillende grondprijzen. De weg loopt over in twee waardegebieden, dus burens hebben een zeer verschillende grondprijzen.**

- 5.1.2e gaat voorbeelden sturen, 5.1.2e gaat deze bekijken en geeft een uitleg.
- **Woningbouw: waardes vooraf sturen, in gesprek hoe wordt hiermee omgegaan.**
 - Alle woningen een waarde.
4woz – Extra opties – tabblad – controle query – herwaardering.
Totaal woningen oud en nieuw.

We gaan de lijst met waardes vooraf sturen aan de woningbouw, de op- en aanmerkingen gaan we bekijken en bespreken.

- **Bezwaren.**
 - Het grootste gedeelte van de bezwaren heeft een uitspraak in 4WOZ. En staat nog ong 150 klaar waar de taxateur nog wacht op een aanvulling. 5.1.2e en 5.1.2e gaan deze zo spoedig mogelijk afwerken.