

Enige tijd geleden heeft u bezwaar gemaakt tegen de hoogte van de vastgestelde WOZ-waarde per 1 januari 2023. U geeft in uw bezwaar aan dat bij de waardebepaling van de woning onvoldoende rekening is gehouden met de komst van een AZC (asielzoekerscentrum) in Albergen, dan wel in de buurt van uw woning.

De gemeente Tubbergen heeft uw bezwaar in behandeling genomen en is tot het besluit gekomen de eerder bepaalde WOZ-waarde niet te wijzigen.

De reden voor het besluit is dat 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. Op 1 januari 2023 was er nog geen sprake van een AZC. Dit heeft daarom ook geen invloed op de bepaalde WOZ-waarde.

Naar aanleiding van de komst van het AZC aan de Gravendijk is er nader onderzoek gedaan naar de impact die dit heeft (of misschien beter: die dit kan hebben) 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.

In het geval van overlast moet dit dusdanig bovengemiddeld zijn dat dit objectief gezien 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.

Overdenkingen

Vraag bij de tweede alinea:

- Hoe is men tot een besluit gekomen, zal men vragen. Is dit voorgelegd aan/besproken met een instantie bijvoorbeeld? Zo ja, noemen.

Vraag bij de vierde alinea:

- Men zal vragen: door wie is onderzoek gedaan? Eventueel noemen door wie.

Opmerking over laatste alinea:

- Als ik de laatste alinea lees weet ik niet wat hier nu precies gezegd wordt. Vrij vertaald en vanuit perspectief van de bezwaarmaker, komt het er eigenlijk op neer dat iemand die in de toekomst mijn huis zou willen kopen, van die persoon hangt het af of die persoon het AZC als bovengemiddeld overlast veroorzakend vindt?

Ik weet niet of het handig is om hierover iets te melden in deze reactiebrief. Zo wel, dan moet er heel uitgebreid gekeken worden naar hoe dit goed verwoord kan worden.