

Bezwaarschrift indienen tegen de vaststelling WOZ-waarde woning met peildatum 1 januari 2016.

Aan de bewoners van de wijk Kantershof.

Op 22 maart jl. was er door de Bewonersbelangenvereniging een bijeenkomst georganiseerd voor alle bewoners aangaande informatie over de Erfpacht. Deze avond was druk bezocht. Na de pauze werd nog een vraag gesteld in de ledenvergadering of er nog iets collectief zou worden ondernomen naar aanleiding van de vaak grote verhoging van de waarde per 1.1.2016 en opzichte van de waarde per 1.1.2015. Omdat de verschillen in de wijk enorm uiteenlopen kan men niet zonder meer één lijn trekken. Dus er volgde geen reactie.

Als gevolg van een gesprek met een bewoner van de wijk en mede daardoor het opstellen van een bezwaarschrift, heeft het bestuur van de Bewonersbelangenvereniging Kantershof doen inzien dat het toch belangrijk is de bewoners, indien nodig, van wat informatie te voorzien. Op basis daarvan kunnen zij dan zelf besluiten om (alsnog) een bezwaarschrift in te dienen.

Nog maar enkele dagen

U kunt 6 weken na dagtekening van kennisgeving, 28 februari 2017 uw bezwaar indienen, d.w.z. vóór 11 april 2017. Dat is kort dag. Hiervoor zijn bepaalde gegevens, berekeningen vereist.

Aan de hand van de WOZ-waarde op peildatum 1.1.2015 en peildatum 1.1.2016 van uw woning met de daarbij verstrekte verkoopprijzen van drie geselecteerde woningen kan berekend worden:

1. de gemiddelde verkoopwaarde van de woningen waarmee uw woning wordt vergeleken;
2. de %-verhoging van gemiddelde verkoopwaarde t.o.v. WOZ-waarde peildatum 1.1.2015;
3. de %-verhoging WOZ-waarde peildatum 1.1.16 t.o.v. WOZ-waarde peildatum 1.1.15

Voor deze berekeningen is een rekenmodel ontwikkeld waar bij invoering van de WOZ-waarden per 1.1.2015 en 1.1.2016 en de drie verkoopprijzen de onder 1.2.3 genoemde bedrag en percentages automatisch gegeven worden.

4. Volgens een overzicht (bron CBS en Kadaster) zijn de verkoopprijzen van de de woningen in Amsterdam t.o.v. 2015 met 'slechts' 11% gestegen. Daarbij moet bovendien rekening worden gehouden dat woningen in Zuidoost lager gewaardeerd worden dan binnen de ring Amsterdam.
5. Een omgevingsfactor die niet vergeten mag worden en meespeelt in een waardevermindering van woningen in de wijk Kantershof is dat deze vrijwel onder de aanvliegroute van de Buitenveldertbaan van Schiphol ligt. Te vrezen valt dat in de toekomst deze baan nog intensiever gebruikt gaat worden dan nu al het geval is.

Mocht u nu verleid zijn om bovenstaande berekeningen uit te voeren en hebben geconstateerd dat de %-verhoging zoals vermeld bij punt 3 (aanzienlijk) uitsteekt boven het percentage van 11 %, dan is het wellicht de moeite waard om een bezwaarschrift in te dienen. Daarbij kunnen dan tevens de argumenten zoals verwoord onder punt 4 en 5 aangevoerd worden.

Mocht bovenstaande te ingewikkeld zijn, dan ben ik bereid om **de leden van de Bewonersbelangenvereniging Kantershof** behulpzaam te zijn om te bezien of indiening van een bezwaarschrift aan te bevelen is. Dat zal dan bij mij thuis kunnen gebeuren Kantershof 285.

In dat geval kunnen zij mij voor een afspraak rechtstreeks mailen via : w.emmelkamp@simpc.nl of telefonisch 020-6997251 (het liefst per email). In ieder geval altijd de WOZ-waarde beschikkingen met peildatum 1.1.2015 en 1.1.2016 meenemen.

namens de **Bewonersbelangenvereniging Kantershof**
Wim Emmelkamp