

Het College van Burgemeester
en Wethouders van Capelle aan den IJssel
Postbus 70
2900 AB Capelle aan den IJssel.

Capelle aan den IJssel, 9 februari 2010.

Betreft: vragen ex artikel 42 RvO inzake taxaties van woningen en OZB.

Geacht College,

In een RTL4-programma van 8 januari 2010 kwam aan de orde dat in veel gemeenten woningen onjuist zijn en worden getaxeerd en vaak te hoog in waarde worden aangeslagen. Dat heeft een onderzoek van de Vereniging Eigenhuis uitgewezen. Een oorzaak van de te hoge schatting is dat enkele woningtypen in gemeenten reëel worden getaxeerd en als referentiewoning worden gebruikt. De niet getaxeerde woningen (een heel groot deel) worden geschat. Hierdoor ontstaan grote verschillen in bijvoorbeeld grond- en tuinoppervlakte, ligging van de woning ten opzichte van overlast- en ongunstige situaties.

Door de schatting betalen de eigenaren/gebruikers of huurders te veel belasting.
Dit is niet rechtvaardig.

Ook kwam aan de orde dat huiseigenaren relatief weinig bezwaar maken vanwege de administratieve rompslomp en de te lange reactietermijnen.

In Capelle wordt ook het “schattingstelsel” gehanteerd met als gevolg dezelfde afwijkingen die in het televisieprogramma aan de orde kwamen. De OZB wordt dus ten onrechte op een te hoog bedrag vastgesteld. Er zijn bij onze fractie genoeg concrete gevallen bekend van onjuiste vergelijkingen en/of schattingen met gebruikmaking van referentiewoningen. Ook zijn gevallen bekend waarbij schattingen door gemeentetaxateurs relatief hoger uitvallen dan die van andere (private) taxateurs.

CAPELLE.Nu! pleit voor taxatie op basis van concrete gegevens en niet op basis van schattingen en andere vergelijkingsmethoden. Eigenaren/gebruikers of huurders betalen volgens de door ons voorgestelde methode de werkelijke waarde en niet de vaak te hoog geschatte waarde. CAPELLE.Nu! wenst daarom geïnformeerd te worden over door

gemeentetaxateurs gehanteerde uitgangspunten en normen bij de vaststelling van de OZB.

Gelet op het voorgaande zijn onze vragen:

1. Of u bekend bent met het onderzoek van de Vereniging Eigenhuis?
2. Of u het met ons eens bent dat de huidige taxatiemethode (te) onnauwkeurig is?
3. Of u bereid bent binnen een jaar alle woningen te voorzien van een taxatierapport dat wel op de feitelijke situatie per woning is gebaseerd?
4. Zo nee, dan verzoeken wij u ons dat gemotiveerd aan te geven.
5. Of u bereid bent ons informatie over de uitgangspunten en normen van de gemeentetaxateurs te verstrekken?
6. Of u kunt aangeven hoe en op welke wijze controle plaatsvindt op de werkwijze en de nauwkeurigheid van door gemeentetaxateurs vastgestelde taxaties?

Met vriendelijke groeten,

Tom van Zwiene
Capelle.Nu!
Postbus 853
2900 AW CAPELLE AAN DEN IJSSEL

CAPELLE.Nu! Postbus 853 2900 AW Capelle aan den IJssel

www.capellenu.nl Kvk: 24469495

info@capellenu.nl ABN AMRO: 52.36.99.433

Te: 06 – 24983751 T: 06 – 22518806

