



Bartels Consultancy B.V.

Postbus 14000
3508SB Utrecht

Noordwijk, 23 augustus 2023

Voorstraat 42
2201 HW Noordwijk

Postbus 298
2200 AG Noordwijk

T +31 (0)71 36 60 000

gemeente@noordwijk.nl
www.noordwijk.nl

KvK nummer 73538469
BTW NL8257.92.150.B01
IBAN NL34BNGH0285044621
BIC BNGHNL2G

Uw brief van :
Zaaknummer : 549119
Behandeld door : MPC van Hal
Verzenddatum : **25 AUG 2023**
Onderwerp : Woo-verzoek inzake de WOZ
Bijlagen :

Geacht

Op 3 augustus 2023 ontvingen wij uw verzoek inzake de Woz, gericht aan de gemeente Teylingen. De behandeling van uw verzoek is op 15 augustus 2023 verdaagd. De gemeenten Lisse, Teylingen en Noordwijk werken samen in het samenwerkingsverband Belastingen Bollenstreek, waarbij de gemeente Noordwijk centrumgemeente is. Uw verzoek wordt daarom afgehandeld door de gemeente Noordwijk. Dit behoudens vraag 5, die betrekking heeft op de AVG en niet op belastingen. De heffingsambtenaar heeft zijn bevoegdheid tot het besluiten op Woo-verzoeken gedelegeerd aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk.

In de inleiding van uw verzoek geeft u aan dat uw verzoek ziet op het openbaar maken van documenten en anderszins. U stelt ook een aantal vragen. De Woo ziet op het openbaar maken van bij ons berustende documenten, niet op het beantwoorden van vragen. Uiteraard zijn wij wel graag bereid uw vragen te beantwoorden. De beantwoording is echter geen besluit in de zin van artikel 1:3 van de Algemene wet bestuursrecht en hiertegen staat geen bezwaar of beroep open.

In uw brief vraagt u het volgende:

1. Een integrale update van mijn voorgaande verzoek (destijds nog ingevolge artikel 3 lid 1 Wob) gedateerd 20 december 2021. Ik verzoek u de inhoud en strekking van dit epistel als hier herhaald en ingelast te beschouwen.

2. Alle grondstaffels van uw gemeente, niet alleen van de grondgebonden woningen maar óók die van niet-woningen alsmede van de bovenwoningen, appartementen, flats en wat dies meer zij (die objecten "staan" immers óók op een specifiek grondoppervlak). Plus graag van alle evenementenlocaties.
3. De permanente marktanalyse ter zake alle aan- en verkopen van alle geregistreerde objecten. Hoe luiden de gevolgen voor uw modelmatige analyse?
4. De specifieke leegstandsanalyse per winkel-, kantoor- en industriegebied per 1 januari 2023 alsmede uw inschatting voor de komende 10 jaren van het leegstandsrisico zoals bedoeld bij de totstandkoming van de kapitalisatiefactor?
5. Wat is de status van naleving van de AVG binnen uw gemeenterijke organisatie?
6. De toepassing van de NEN-2580 methode bij alle binnen uw gemeentegrens gelegen objecten alsmede de tot op heden door u en/of derden geconstateerde afwijkingen. Welke missives hebt u aan belanghebbenden en andere betrokkenen verstuurd sedert 20 december 2021?
7. De berekening én uitvoering van de beleidswijziging om voortaan te kijken naar de vierkante i.p.v. de kubieke meters én dienovereenkomstig te gaan aanslaan.
8. De stand van zaken van uw openbare (én "besloten" algoritme(n)register(s)? Hoe groot is de impact op burgers en bedrijven en welk "risicoprofiel" hoort hierbij?
9. Uw voormalige, huidige én toekomstige beleid t.a.v. de bepaling van de toestandsdatum én hoe kijkt u aan tegen een "ingezetenenheffing"?
10. De invloed van (de aanvang van) de Derde Wereldoorlog op de waardeontwikkeling van de door u te belasten objecten én de door u reeds doorgevoerde c.q. nog door te voeren tariefsverhogingen c.q.-mutaties.

Hieronder volgt een reactie op uw verzoek/vragen.

1. Uw verzoek van 2021 is door ons beantwoord. Zie de brief van 15 februari 2022.
2. De grondstaffels van de gemeente Teylingen met betrekking tot de herwaardering voor het belastingjaar 2023 treft u bijgaand aan (**bijlagen 1 en 2**). Bij de waardering van niet-woningen, evenementenlocaties en meergezinswoningen (appartementen, flats e.d.) wordt niet uitgegaan van een grondstaffel.
3. Zie **bijlage 3** Analyse verkoopcijfers Teylingen belastingjaar 2023.
Het gevolg van de modelmatige analyse is dat de waarde van onroerende zaken in de gemeente wordt vastgesteld.
4. Zie Leegstand CNW's Teylingen in **bijlage 4**. Over de leegstand in de toekomst kunnen wij geen inschatting maken.
5. Deze vraag is beantwoord door de gemeente Teylingen op 7 augustus jl.
6. Voor het belastingjaar 2023 zijn alleen de onroerende zaken in de gemeente Teylingen getaxeerd op basis van de gebruiksoppervlakte conform norm NEN-2580. Een uitleg is opgenomen in de taxatieverslagen en in de toelichtingen op de aanslagen die zijn opgenomen op de website www.belastingenbollenstreek.nl wordt voor meer informatie over de WOZ verwezen naar de website van de Waarderingskamer, www.waarderingskamer.nl. De gemeente heeft 3D-metingen laten uitvoeren om de gebruiksoppervlakte vast te stellen. Belastingen Bollenstreek heeft de gebruiksoppervlakte van de woningen ingemeten conform de meetinstructie zoals die is gepubliceerd door de Waarderingskamer. Er is geen bestand met afwijkingen beschikbaar. Er zijn geen missives verstuurd.
7. Zie het antwoord op vraag 6. Overigens worden alle objecten inmiddels gewaardeerd op basis van de gebruiksoppervlakte.
8. Deze zijn er niet. We kunnen dan ook geen inhoudelijk antwoord geven op uw vraag.

9. Voor de toestandsdatum wordt de Wet WOZ gevolgd. De Gemeentewet biedt niet de mogelijkheid tot het heffen van een ingezetenenbelasting.
10. De waardeontwikkeling volgt uit de markt. Externe factoren die van invloed zijn geweest op de marktwaarde van onroerend goed en in welke mate, wordt door ons niet gemonitord.
De tarieven zijn opgenomen in de verordening(en) die door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Gelet op de omvang van de bijlage genoemd onder 3, sturen wij u hierbij dit besluit en de bijlagen, net als vorig jaar, per mail toe. Indien u de stukken per post wenst te ontvangen dan vernemen wij dit graag. We zullen u voorafgaand aan de verzending informeren over de hoogte van de legeskosten die verschuldigd zijn.

Hoogachtend,
Namens burgemeester en wethouders van Noordwijk

C. Wardenaar
clustermanager

Als u het niet eens bent met deze beslissing kunt u op grond van de Algemene wet bestuursrecht binnen 6 weken, na de dag waarop deze beschikking aan u is verzonden, een bezwaarschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Noordwijk, postbus 298, 2200 AG Noordwijk. Ook een ander wiens belang rechtstreeks bij deze beslissing is betrokken, heeft deze mogelijkheid.

Het bezwaarschrift moet ondertekend zijn en dient ten minste te bevatten:

- naam en adres van de indiener,
- de dagtekening,
- omschrijving van de beschikking waartegen het bezwaar is gericht,
- de gronden waarop het bezwaar berust

