

Retouradres : Wijk- en Stadszaken, Postbus 340, 2600 AH Delft

Fractie D66  
t.a.v. de heren L.P. Vokurka en P.F. Kuijper  
Hoevenierstraat 3  
2613 RM Delft**VERZONDEN 25 APR. 2008**

Datum	Onderwerp
14-04-2008	Beantwoording van vragen ingevolge art. 36 Reglement van Orde
Ons kenmerk 352355	Gemeenteraad inzake beschadigde huizen rond de Koepoortgarage

---

 Uw brief van  
17-03-2008  
Uw kenmerk
Bijlage  
1

Geachte heren,

In antwoord op uw vragen delen wij u het volgende mede.

*Vraag 1.* Het in de verkoop zetten vereist een schadetaxatie. Bent u bereid de kosten hiervoor aan de bewoners te vergoeden? Zo nee, waarom niet? Zult u dit helder naar de bewoners communiceren?

*Antwoord:* De schadetaxatie is onderdeel van de schaderegeling die door Ceres/Vestia is opgesteld. Deze regeling voorziet ook in een regeling voor tussentijdse verkoop. Aangezien dit goed geregeld is in de schaderegeling zien wij geen reden waarom de gemeente deze kosten zou moeten vergoeden. Indien wij hierover vragen krijgen van bewoners zullen wij deze uiteraard beantwoorden.

*Vraag 2.* De genoemde ondersteuning – aangeboden per brief op 22 januari jongstleden - vindt nog niet plaats, naar verluidt omdat u nog met makelaars in gesprek bent. Bent u met ons van mening dat dit onaanvaardbare vertraging en onduidelijkheid oplevert voor de bewoners, die hier op dit moment de dupe van worden? Zo nee, waarom niet? Wat doet u hier aan en wanneer gaat de ondersteuning van start?

*Antwoord:*

De door u genoemde ondersteuning aan bewoners vindt nu plaats. Er worden momenteel gesprekken gevoerd met bewoners.

*Vraag 3.* Bent u met ons van mening dat de genoemde zes maanden moeten ingaan op het moment dat de bewoner zich voor verkoop meldt bij makelaar en gemeente? Zo nee, waarom niet? Zult u dit helder naar de bewoners communiceren?

*Antwoord:* Zoals reeds in het antwoord op vraag 2 is aangegeven, is er geen sprake meer van een zes maandetermijn.

*Vraag 4.* Bent u met ons van mening dat de stijging in de WOZ voor de gedupeerde bewoners ongepast is? Zo nee, waarom niet? Zo ja, bent u van plan dit op enige wijze te compenseren? Zult u dit helder naar de bewoners communiceren?

*Antwoord:* Wij hebben de bewoners een brief gestuurd aan de hand van de

Datum  
14-04-2008


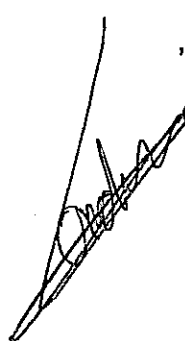
vragen die zij over de WOZ waarde gesteld hebben. Deze brief is als bijlage bijgevoegd.

*Vraag 5.* Bent u met ons van mening dat de communicatie rond dit project nog steeds onvoldoende is? Zo nee, waarom is er de laatste drie maanden dan geen nieuwsbrief meer verschenen? Welke stappen onderneemt u om dit zo snel mogelijk op te lossen? Zult u alle vragen van bewoners, zoals gesteld in mails aan de raadscommissie en ingezonden brieven in onder andere de Delft op Zondag, zo spoedig mogelijk beantwoorden?

*Antwoord:* De bewoners hebben de laatste drie maanden verschillende brieven ontvangen over de voortgang van de werkzaamheden. Daarnaast is er wekelijks de gelegenheid om gebruik te maken van een spreekuur. Wij zijn van mening dat hiermee de informatievoorziening voldoende is. Brieven geadresseerd aan ons college zullen wij binnen de gebruikelijke termijnen beantwoorden. Brieven gericht aan anderen beantwoorden wij uiteraard niet.

Hoogachtend,

Het college van Burgemeester en Wethouders van Delft,

 , burgemeester  
**mr. drs. G.A.A. Verkerk**  
, secretaris  
 drs. T.W. Andriessen i.s.

Phoenixstraat 16  
 2311 AL Delft  
 Bankrekening BNG 26.50.01.787,  
 t.n.v. gemeente Delft

Behandeld door  
 Marjon Janssen -  
 Telefoon 015-2107058  
 mjanssen@delft.nl

Telefoon 14015  
 Internet [www.gemeentedelft.info](http://www.gemeentedelft.info)

Retouradres: Publiekszaken, Postbus 53, 2800 AB Delft

Bewonersvereniging Koepoort  
 t.a.v. het secretariaat  
 De heer M. Stulp  
 De Genestetstraat 29  
 2612 RL Delft

**MINUUT**

**VERZONDEN 3 D MAART 2008**

Datum  
 31-03-2008  
 Ons kenmerk  
 348913  
 Uw brief van

Uw kenmerk

Bijlage

Geachte heer Stulp,

Naar aanleiding van uw brief van 21 maart j.l., waarin u verzoekt om een bevrozing van de WOZ-waarde van de woningen in de omgeving van de Koepoortgarage in aanbouw, kan ik u het volgende berichten.

Voor het afgelopen jaar waren de WOZ-waarden van de woningen rond de Koepoortgarage lager vastgesteld dan op grond van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen mocht worden verwacht. Op die manier is door de gemeentelijk taxateur rekening gehouden met een mogelijke waardedaling als gevolg van de bouw van de Koepoortgarage. Verkoopcijfers van woningen direct aan de bouwlocatie waren er echter niet, zodat het waardedrukkend effect nog niet objectief was vast te stellen.

Inmiddels zijn wel enkele woningen verkocht die direct in het betreffende gebied liggen. Dit zijn de woningen De Genestetstraat 25 en Van Renswoudestraat 8. De verkoopcijfers van deze woningen liggen niet lager dan de verkoopcijfers van vergelijkbare woningen in dezelfde periode net buiten het gebied. Ten opzichte van verkoopcijfers in het gebied van vóór de bouw van de garage is sprake van een normale stijging van de prijzen. Deze marktcijfers geven dus geen aanleiding om de WOZ-waarden te 'bevrozen'.

Bij de bepaling van de waarde in het kader van de Wet waardering onroerende zaken moet worden uitgegaan van het bedrag dat de meest biedende koper zou besteden bij een verkoop die na de beste voorbereiding op de voor die woning meest geschikte wijze wordt gehouden. Bepalend zijn enerzijds de kenmerken van de woningen en anderzijds de prijzen die in de markt zijn betaald voor dit soort woningen in deze omgeving.

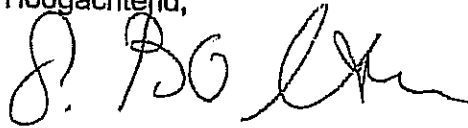
Wellicht ten overvloede bericht ik u dat iedere bewoner de mogelijkheid heeft om bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde, indien hij meent dat deze te hoog is vastgesteld. Op dit moment zijn vier bezwaarschriften ingediend door bewoners in het betreffende gebied (het gaat in dit gebied om ongeveer 40 woningen). De bezwaartermijn is overigens nog niet afgelopen.

Datum  
31-03-2008

Ieder bezwaarschrift zal –ulteraard- zorgvuldig worden behandeld, waarbij de gemeentelijke taxateur de woningen zoveel mogelijk in pandig zal bekijken. Op die manier zal met specifieke kenmerken van de woning rekening worden gehouden.

Samenvattend ben ik van mening dat de WOZ-waarde gepast is.

Hoogachtend,



Mw. drs. S.C.C.M. Bolten  
Wethouder Financien en Belastingen