

Nieuwsbrief nr. 11

15 april 2010

WOZ deel 2

In de vorige nieuwsbrief bent u geattendeerd op de in veel gevallen exorbitante stijging van de WOZ beschikking. Er is toen beloofd dat in deze nieuwsbrief een aantal argumenten opgesomd zal worden, die u kunt gebruiken voor de onderbouwing van uw (pro forma) bezwaar. Fred Janssen en Chong Koenders hebben zich hiermee bezig gehouden.

Voor alle duidelijkheid nog het volgende:

1. als u verzuimd heeft binnen 6 weken bezwaar aan te maken, dan heeft het geen zin om dit alsnog te doen;
2. Het gebruik van de onderstaande argumenten is geen garantie, dat de gemeente ook de beschikking omlaag brengt. De opstellers aanvaardden dan geen aansprakelijkheid in deze.

De argumenten

1. Het percentage waarmee de waarde stijgt is exorbitant hoog en staat in geen verhouding met de ontwikkelingen op woningmarkt.
2. Het huisje is een houtskeletbouw woning van ongeveer 50 jaar oud. De referentiewoningen op het park Floris V zijn recentelijk geplaatst en zijn moderne Chaletwoningen.
3. Het huisje staat op verenigingsgrond en de VvE dient op basis van de splitsingsakte toestemming te geven voor het gebruik van het appartementsrecht. Deze situatie is voor de referentiewoningen op Floris V niet aanwezig. Zij staan immers op eigen grond en hebben volledige vrijheid van verkoop.
4. Voor de appartementsrechten die in 2009 zijn verkocht, hebben de nieuwe eigenaars € 162.- p.m2 betaald. Hiervan uitgaande zou in een aantal gevallen het huisje meer dan € 50.000.- waard zijn.
5. De referentiewoning op het VvE-terrein is niet volgens een marktconforme prijs

gekocht. Het gezegde 'het huis van je buurman is maar één keer te koop' was het argument voor de koopbeslissing.

6. in 2009 is een appartementsrecht inclusief huisje verkocht voor € 30.000.-
7. Binnen de waardebepaling op het VvE-terrein zijn niet dezelfde regels gehanteerd. Zo is bekend, dat de beschikking van 2 kavels met huisjes op waardepeildatum 1-1-2008 voor beide gelijk is: € 60.000.- De beschikkingen op 1-1-2009 daarentegen verschillen enorm: € 81.000.- en € 99.000.- terwijl de eerste een grotere kavel heeft en beide huisjes hetzelfde vloeroppervlak hebben.

Kiest u maar welke argumenten u in uw situatie kunt gebruiken. We horen graag hoe de gemeente op uw bezwaar heeft besloten. Veel succes.



Foto G.Kok: De lente wordt echt zichtbaar.

Afval afvoeren

Uit de praktijk blijkt dat niet iedereen op het park zich houdt aan de regels voor de afvoer van afvalstoffen. Zo blijkt er ook afval gedropt te worden op het weiland achter het park in de omgeving van de opslagloods. Dat is beslist niet de bedoeling.

Daarom dit verzoek: lees eerst het bijgaande afvaloverzicht **WAT / HOE / WAAR**, voordat u afval gaat afvoeren.

Tijdens de ALV en de seizoensopening op 1 mei a.s. is dit overzicht op wat dikker papier voor iedereen beschikbaar.

Reacties

Als u wilt reageren, kan dat:
Ledenraad vd.VvE de Egelshoek 1
p/a C.A.A.Koenders, Wolbrantskerkweg 74G,
1069 DA Amsterdam
of via de email: vve.egelshoek@hetnet.nl

OVERZICHT AANBIEDEN HUISHOUDELIJKE AFVALSTOFFEN, TUINAFVAL EN GROOTAFVAL JAAR 2010

WAT	HOE	WAAR
GLAS Flessen en glazen potten	Leeggemaakt, mag wel met dop / deksel.	In een van de glascontainers bij de parkeerterreinen.
PAPIER EN KARTON	Los storten; niet verpakt in plastic; kartonnen dozen altijd plat maken .	In een van papiercontainers bij de parkeerterreinen.
TUINAFVAL Snoeiafval, bladeren, gras, mos onkruid, bloemen enz. Let op ! beslist geen verpakkingsmateriaal, zoals, plastic zakken, bloempotten, hout enz.!	Afvoeren, zo nodig met behulp van een transport kar of kruiwagen, die staan naast de tuinafvalcontainer.	In de tuinafvalcontainer op het voorterrein achter de dierenwei. Kar / kruiwagen direct weer terugzetten, anderen willen hem ook gebruiken !
CHEMISCH-AFVAL Batterijen, TL- en spaarlampen, verfresten, motorolie, terpentijn, oude medicijnen enz.	Alleen batterijen Het afvoeren al het andere chemisch afval is op het park niet mogelijk.	Batterijen in de verzamelton in de hal van de receptie. Ander chemisch afval wegbrengen naar afvalstoffendepot van de gemeente De Bilt of van de eigen woongemeente.
OUD IJZER / WIT- EN BRUINGOED , zoals, Koelkast, kookplaat, fiets, metalen meubels, bedspiraal, televisie, computer, printer, enz.	Opsparen op eigen terrein tot de eerst volgende ophaaldag: Een keer in de twee maanden.	Op donderdagmiddag 25 maart, 27 mei, 22 juli, 23 sept. en 25 nov. 2010. in de berm van de weg buiten het park zetten. Daar wordt het vrijdagmorgen vroeg opgehaald.
GROOT AFVAL (maar klein van omvang) Meubels, kasten, houtresten, sloop- en bouwafval, matrassen, glasruiten, vloerbedekking enz.	Alleen kleinere hoeveelheden . Grote stukken afval eerst kleinmaken voor u deze stort. Zie ook voetnoot !	In de grote afvalcontainer naast de oprijlaan voor de slagboom. Attentie , beslist géén metaal, beton en steen.
RESTAFVAL Huishoudelijk afval zoals, blikjes, verpakkingsmateriaal van etenswaren, etensresten, luiers, kattenbakkorrels enz.	In gesloten vuilniszak	In de grote afvalcontainer naast de oprijlaan vóór de slagboom. Attentie ! beslist géén metaal, beton en steen
STEEN, BETON, TEGELS, EN PUIN		Informatie op de receptie

ATTENTIE: Voor de afvoer van grotere hoeveelheden groot afval, tegels, puin, of afval van grote afmetingen b.v. oude spoorbuisen e.d, dient u altijd eerst contact met de receptie op te nemen. Wij adviseren u graag over de voordeligste manier van afvoer van grotere hoeveelheden afval. **Vragen ? U bent welkom op de receptie of bel 035 - 577.30.00.**