



TAXATIEWIJZER WOONWAGENS

Afschrijvingstermijn al jaren achterhaald

De VNG heeft in samenwerking met de grote gemeenten, taxatiebedrijven en de Waarderingskamer weer een nieuwe landelijk Taxatiewijzer Woonwagens opgesteld. De wijzer is geldig voor taxaties per waardepeildatum 1 januari 2015. Aan de hand van de taxatiewijzer kan worden berekend of de waarde van een woonwagen overeenkomt met de waarde die op de WOZ-beschikking van de gemeente staat.

Bij het bepalen van de waarde van oudere woonwagens wordt gebruik gemaakt van de zogenaamde degressieve afschrijfmethode. Bij degressief afschrijven wordt het eerste jaar 10% afgeschreven van de nieuwbouw of aanschafwaarde minus de restwaarde. Daarna wordt van het 2e tot en met het 19e jaar 4,74% per jaar lineair afgeschreven. In de taxatiewijzer wordt aan de hand van een rekenvoorbeeld uitgelegd hoe dit in z'n werk gaat.

Levensduur

Vreemd genoeg worden woonwagens in de taxatiewijzer nog steeds in 20 jaar (voorheen 25 jaar) afgeschreven. Dit ondanks het feit dat woonwagens tegenwoordig door gebruik van duurzamere materialen veel langer kunnen meegaan en sommige fabrikanten ook een langere levensduur garanderen. De samenstellers van de wijzer houden om onduidelijke redenen echter vast aan een uitspraak van de rechtbank Breda uit 2011. In die zaak, waar het ging om een ouder type

In de taxatiewijzer zijn de nieuwbouwprijzen van verschillende types woonwagens opgenomen. Bij de berekening van de waarde wordt uitgegaan van een woonwagen/chalet (inclusief transport- en plaatsingskosten) met keuken, badkamer, toilet en centrale verwarming. Aanvullende voorzieningen zijn niet meegenomen in de wijzer.

woonwageng, bepaalde de rechtbank de levensduur op 20 jaar en de restwaarde op 10%. In de taxatiewijzer wordt die 10% ook als restwaarde aangehouden, voor woonwagengs ouder dan 20 jaar.

Protest

Het versneld afschrijven van woonwagengs mag dan gunstig zijn voor de hoogte van de onroerend zaakbelasting (OZB) die u moet betalen; het is allermist gunstig voor de waardevestheid van woonwagengs of voor het verkrijgen van een hypotheek.

Het inkorten in plaats van verlengen van de levensduur van woonwagengs staat bovendien in schril contrast met de normen van de nationale hypotheekgarantie voor woonwagengs. Die zijn in 2013 juist verhoogd naar 136.570 euro voor woonwagengs om de aanschaf van duurzame woonwagengs mogelijk te maken. Mèt goedkeuring van notabene de VNG.

Bram van Duinen, van woonwagengwijzer.nl en bestuurslid van Het Wiel, heeft vanwege bovengenoemde redenen in april 2014 een protestbrief geschreven naar het WOZ Datacenter. Daarin heeft hij verzocht "in de nieuwe Taxatiewijzer uitdrukkelijk te vermelden, dat de verwachte levensduur van 20 jaar en restwaarde van 10% betrekking heeft op de oudere woonwagengtypes, zoals de sinds 1981 gebouwde VROM woonwagengs. Voor de nieuwe woonwagengs zal de levensduur en restwaarde berekend kunnen worden aan de hand van de bouwvergunning en relevante gegevens van het bouwbedrijf cq architectenbureau."

Gevolgen

Het verzoek van Bram van Duinen is vooralsnog aan dovemansoren gericht, zo blijkt ook weer uit de recente Taxatiewijzer. Grote vraag is waarom de VNG bijna kunstmatig woonwagengs tot inferieure woonvorm blijft degraderen. De gegevens in de taxatiewijzer kunnen namelijk grote gevolgen hebben voor woonwagengbewoners, zo hebben we in Emmen kunnen zien. Daar heeft de gemeenteraad, na een kostenvergelijking op basis van de afschrijvingstermijn van een woning (50 jaar) en woonwageng (20 jaar), zich niet lang achter de oren hoeven krabben. De nieuw aan te schaffen woonwagengs werden geschrapt ten gunste van woningen. Dankzij de achterhaalde

gegevens in de Taxatiewijzer woonwagengs. De Taxatiewijzer is te vinden op internet, google op Taxatiewijzer woonwagengs 2015. Voor meer informatie over de WOZ-waarde, de gevolgen voor de gemeentelijke belastingen en hoe u eventueel bezwaar kunt maken, zie "WOZ-waarde woonwageng" van Sjoerd Jaasma op www.hetwiel.info onder het tabblad Recht.

Tekst & foto: Thea Reuver

Foto: verschillende types woonwagengs op het vernieuwde deel van woonwagengcentrum Beukbergen in Huis ter Heide, gemeente Zeist.

Abonnement 2016

Beste mensen,

Bij het decembernummer van Het Wiel heeft iedereen die niet via automatische machtiging betaalt, een acceptgiro ontvangen. Helaas moeten we vaststellen dat nog niet iedereen het abonnementsgeld voor 2016 heeft voldaan. Geldt dat ook voor u? Dan vragen wij u het abonnementsgeld alsnog zo spoedig mogelijk over te maken. U bespaart ons daarmee een hoop tijd en geld die we moeten steken in het sturen van herinneringen. Wij danken u van harte voor de medewerking!

Verhuisd

Bent u verhuisd of gaat u verhuizen? Voorom dan dat u Het Wiel niet meer ontvangt en geef tijdij uw nieuwe adres door. Dat kan telefonisch, via het contactformulier op de website www.hetwiel.info of stuur een mailtje naar hetwiel@xs4all.nl