



Reactie op vragen Sandra Bonestroo (De Nunspeetse Buizerd)

Betreffende: bijzondere daling WOZ-waarde Landgoed Grote Bunte

Datum: 25-07-2025

Door: Steven de Rooij (Lux21)

De politieke context

Deze raadsperiode zijn er veel vraagtekens geplaatst bij de integriteit van het College. Met name met betrekking tot bouwen en onroerend goed is er een beeld ontstaan van ongelijke behandeling, vriendjespolitiek en belangenverstrengeling. Te vaak laat het College na dit beeld weg te nemen. Lux21 heeft niet genoeg informatie om het handelen ook zo te kwalificeren, maar begrijpt dat dit beeld bestaat. Als er niets aan de hand is, is het makkelijk en waardevol om transparantie te bieden. Zelfs het College zelf geeft aan dat “niet alles goed is gegaan” en dat er “soms teveel zaken zijn geheimgehouden”. Fouten worden oppervlakkig erkend, maar echte transparantie wordt niet geboden.

Lux21 erkent de zware opgave van wethouders tegenwoordig; zeker wethouders die te maken hebben met vastgoed en bouw. Ook projectontwikkelaars wordt het niet makkelijk gemaakt met hoge bouwkosten, veel verplichte sociale huur/koop en overspannen milieubeleid. Het komt op ons over alsof het College zo daadkrachtig mogelijk wil handelen en alles daaraan ondergeschikt maakt. We hebben geen reden om aan de intenties van het College of andere betrokken partijen te twijfelen. Wel denken we dat deze dossiers symptoom zijn van een gedateerde en disfunctionele politiek.

Gezien de zwaarte van het wantrouwen en de veelheid van de dossiers, moet het College meer verantwoordelijkheid nemen in het bieden van de nodige transparantie en het herstellen van het vertrouwen. Als er fouten zijn gemaakt of er zelfs integriteitskwesaties hebben plaatsgevonden, moeten deze uiteindelijk boven tafel komen en moet er verantwoording afgelegd worden door de relevante politieke figuren. Het College kan zich niet langer verstoppen achter juridische regels of het wantrouwen wegzetten als illegitiem.

Dossier Landgoed De Grote Bunte

Lux21 staat open voor herontwikkeling van Landgoed De Grote Bunte. Wel is dit dossier een lichtend voorbeeld van de problemen in de Nunspeetse politiek. De geheimhouding van stukken; de afhandeling van een WOO-verzoek over de stukken; het negeren van het advies van de commissie omgevingskwaliteit en de slechte behandeling van enkele leden; en nu het vraagstuk rond de bijzondere daling van de WOZ-waarde. Dit alles wekt wederom de schijn dat transparantie en gelijke behandeling ondergeschikt zijn gemaakt aan daadkracht en pragmatisme.

Over de bijzondere daling van de WOZ-waarde

Sinds 2017 is de WOZ-waarde van Landgoed De Grote Bunte ieder jaar gestegen. De WOZ-waarde is van 2023 naar 2024 echter met 12% gedaald, wat sterk afwijkt van zowel de gemeentelijke als landelijke trend — 7,3% en 3% stijging respectievelijk. De trends zijn niet geheel representatief, maar de afwijking is opmerkelijk. De waarden van zeven monumentale panden in Nunspeet en Elspeet met een vergelijkbare WOZ-waarde zijn juist gestegen volgens het WOZ-waardeloket. Er zouden verder verbeteringen zijn aangebracht aan het landgoed, wat logischerwijs zou moeten zorgen voor een hogere taxatie. Voorts lijkt het onwaarschijnlijk dat de daling te verklaren is door een lagere economische waarde of verhuurwaarde.

Reacties van het College

Op 12 mei 2025 stelt raadslid Sander Kouwenberg (PvdA/GL) vragen over de bijzondere daling in WOZ-waarde. Wethouder Groothuis zegt dat het “stemmingmakerij” is en verwijst de vragen door naar een andere commissie. Op 6 juni 2025 reageert wethouder Stoffer met dat de taxatie door een extern bureau is uitgevoerd en dat de gegevens uitsluitend op verzoek beschikbaar zijn aan diegene die de WOZ-beschikking op naam hebben gekregen. Tevens is de heffingsambtenaar gebonden aan geheimhoudingsplicht die verbiedt belastinggegevens te delen met derden. Stoffer besluit het antwoord met dat er dan ook geen verdere mededelingen over gedaan kunnen worden.

Lux21 vindt deze antwoorden te makkelijk. Het College weet van het wantrouwen dat heerst onder de samenleving en het beeld dat is ontstaan rond dit dossier en andere dossiers. Het is dan ook aan het College om de nodige en gevraagde transparantie te bieden en het vertrouwen te herstellen. Niet ergens in de toekomst aangaande andere dossiers, maar zeker ook in het heden, op dit dossier.

Benchmarkstudie WOZ (ESBL)

Het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL) heeft in opdracht van de Waarderingskamer (toezichthouder Wet WOZ) een studie uitgevoerd over WOZ-waarderingen. Hierin erkennen zij het gebrek aan transparantie "als het gaat om de ontsluiting van de WOZ-waarden van niet-woningen". WOZ-waarden van niet-woningen worden namelijk niet openbaar gemaakt. Dit ondermijnt het vertrouwen in de kwaliteit van de WOZ-waardering: "belanghebbenden kunnen daardoor ook niet controleren of de WOZ-waardering consistent en uniform is". Het kunnen selecteren en vergelijken van waarderingen van vergelijkbare objecten is belangrijk — "Nederland wijkt op dit punt negatief af van een aantal internationale rechtssystemen".

Wat wil Lux21

1. Lux21 zou alsnog graag reactie zien van het College over hoe zij denken dat de WOZ-waarde, tegen alle verwachtingen in, heeft kunnen dalen. We hebben begrip voor dat sommige informatie niet gedeeld kan worden, maar zijn ervan overtuigd dat er ook meer transparantie geboden kan worden zonder dit te doen. Een opsomming van mogelijke oorzaken, gebaseerd op de expertise van onze eigen ambtenaren, zou al inzicht bieden.
2. We zullen een concreet 'actieplan wonen en bouwen' presenteren. Hierin werken we uit hoe we WOZ-waardebepalingen zo transparant mogelijk kunnen maken; en zoveel mogelijk in samenwerking met de pandeigenaar tot stand kunnen laten komen. Zo gaan we mee met het advies van de ESBL om tegelijk met de WOZ-beschikking en het taxatieverslag ook een bezwaarformulier mee te sturen.
3. Als onderdeel van ons partijprogramma zullen we ook concrete actieplannen presenteren voor o.a. politieke transparantie en democratie. We denken dat het mogelijk is om transparantie en gelijke behandeling te combineren met daadkracht en pragmatisme. De Nunspeetse kiezer is volwassen en begrijpt tegenstrijdige belangen uiteindelijk best; als politiek en overheid maar proactief en eerlijk communiceren.
4. We willen dat een nieuwe Nunspeetse Raad en College zich expliciet committeren aan de verantwoordelijkheid transparantie te bieden waar mogelijk. Als Lux21 willen we bewegen naar een nieuwe en betere politiek; en een gezonde democratie kan alleen bestaan als er proactief transparantie geboden wordt. Sterker nog: de samenleving heeft er recht op. Het is altijd aan de politiek om te voorkomen dat er wantrouwen ontstaat.