

Van: [redacted]
Verzonden: 26-02-2025 12:11
Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>
Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Geachte [redacted] [redacted]

De verkoopcijfers waar de waarde van uw woning mee wordt onderbouwd, zijn de verkoopcijfers van de [redacted] te Zwartsluis, [redacted] te Hasselt, [redacted] te Zwartsluis en [redacted] te Genemuiden (deze vindt u ook op het taxatieverslag).

Als extra onderbouwingen hebben wij ook nog de volgende verkoopcijfers:

[redacted] €850.000,- op 24-12-2024

[redacted] € 625.000,- op 10-10-2023

[redacted] €712.500,- op 08-01-2025

In de bijlage nog een taxatieverslag met de waarde per onderdeel. Voor de waardebepaling in de zin van de Wet WOZ ligt de nadruk op de eindwaarde en niet op de afzonderlijke waarde van de verschillende objectonderdelen. Deze zijn voor de taxateur slechts een hulpmiddel om tot een eindwaarde te komen en om verschillen tussen vergelijkbare woningen te kunnen bepalen. Voor de waardebepaling wordt namelijk uitgegaan van verkoopcijfers van vergelijkbare objecten die rond de waardepeildatum zijn verkocht.

Ik stel voor dat ik het bouwjaar van de carport aanpas en het onderdeel zolder uit de taxatie haal. De waarde wordt dan aangepast naar €807.000,-. Is dit akkoord?

Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>
Verzonden: woensdag 26 februari 2025 10:26
Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Dag [redacted],

De objecten zou je nog bekijken waar mee het vergelijk is getrokken. De mail heb jij gelijk aan mij en hebben meerdere malen telefonisch contact gehad.

Ook aangegeven en die vraag staat nog steeds 12,24% waar komt deze weg? Hoe opgebouwd.

Hoor graag.

Gr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: donderdag 13 februari 2025 12:26:38

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Geachte [redacted] [redacted]

Ik heb de onderdelen gecontroleerd. De zolder op de schuur hoeft niet apart meegenomen te worden in de taxatie en het bouwjaar van de carport is 2013 in plaats van 1994. Zijn er volgens u nog meer onjuistheden?

U gaf tijdens ons telefoongesprek net aan dat er mailverkeer is over de afstemming van de opstallen. Kunt u mij deze afstemming eens doormailen want ik kan alleen mailverkeer terugvinden waarin we het over de grond hebben gehad.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) - [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: woensdag 12 februari 2025 18:25

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Dag [redacted],

Dank, maar de vraag is waar komt 12,24% weg?

Dat is geen inflatie. Dus hoor graag waarop dit nu is gebeurt.

Gr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: woensdag, februari 12, 2025 10:50 AM

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted]>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Geachte [redacted] [redacted]

Wat klopt er niet aan de gegevens? Er is 5910m2 grond meegetaxeerd. In de bijlage vindt u het taxatieverslag met de kenmerken en onderbouwing van de waarde.

KADAAND					GROOTTE	TOEGOPP	MTAXOPP
HST00	G	00941	G	0000	8298	8298	5000
HST00	G	00979	G	0000	710	710	710
HST00	G	01018	G	0000	4395	4395	200

Met vriendelijke groet,



WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) 

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van:  <@.nl>

Verzonden: zaterdag 8 februari 2025 11:51

Aan:  <@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan  Hasselt

Dag ,

Dacht dat we dit afgestemd hadden? Zie weer een verandering van 12,24% op basis van welke aanpassing, inflatiecorrectie begrijp ik maar dit is weer schot voor de boeg naar onze afstemming waar we het door genomen hebben.

Hoor graag.

Gr [redacted]

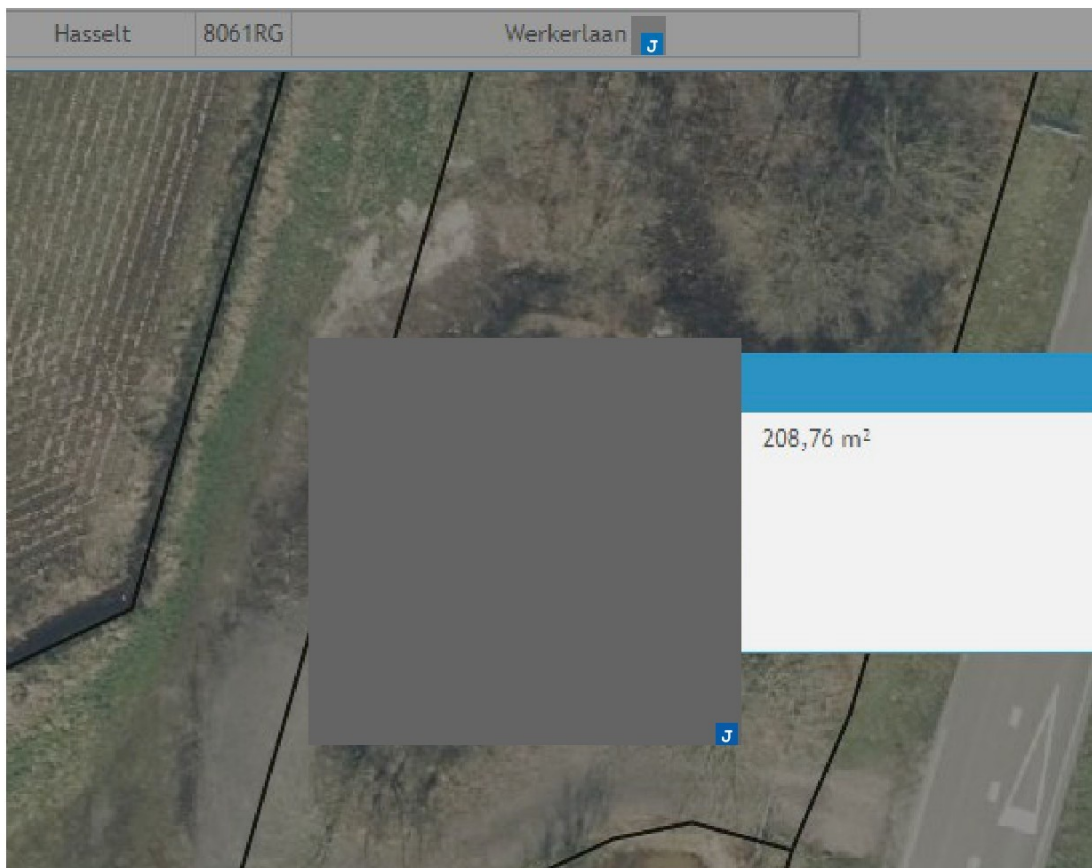
Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>
Verzonden: maandag, december 11, 2023 9:17 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Is ok.

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>
Verzonden: Friday, December 8, 2023 3:41:32 PM
Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>
Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Goedemiddag,

50m2 lijkt mij wat weinig. Wanneer ik het van luchtfoto inmeet kom ik op ongeveer 200 m2. Mee eens?



Met vriendelijke groet,

[redacted]

WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: woensdag 6 december 2023 05:59

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

De 395 m2 moet 50m2 worden bij 1018.

Dat is hem.

Sorry voor ongemak

Gr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: dinsdag, december 5, 2023 9:25 AM

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Goedemorgen [redacted],

Ik moet het nu eigenlijk wel een keer weten. Denk je dat zoals ik het heb verwerkt nog niet juist is? Wat is nu nog niet duidelijk?

Ik hoor het graag deze week.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: zondag 3 december 2023 20:57

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Dag [redacted],

Ik zat naar boer en bunder te kijken maar alles is ingetekend. Zo vreemd.
Ga even informeren bij de boer. Dus alle bosgrond is ingetekend.

Kan het nog even?

Gr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

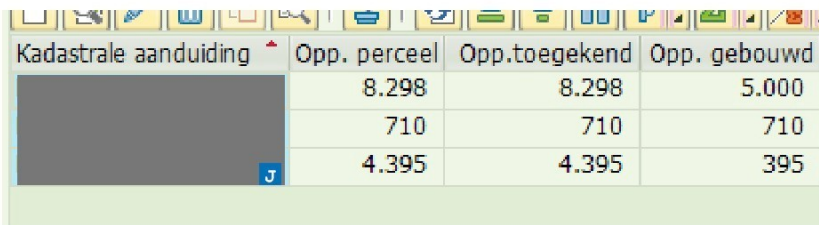
Verzonden: maandag, november 27, 2023 9:50 AM

Aan: [redacted] <[redacted]@zwartewaterland.nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Goedemorgen [redacted],

Dan volg ik jouw opgave. Ik heb het nu als volgt verwerkt.



Kadastrale aanduiding	Opp. perceel	Opp.toegekend	Opp. gebouwd
[redacted]	8.298	8.298	5.000
[redacted]	710	710	710
[redacted]	4.395	4.395	395

In totaal wordt er 6105 m2 meegenomen in de taxatie en de rest valt dan onder de cultuurgrondvrijstelling.
De grond wordt als volgt getaxeerd. 5000 m2 als grond bij woning en 1105 m2 als bosgrond.

Is dit akkoord?

Met vriendelijke groet,

[redacted]

WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: zondag 26 november 2023 19:31

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Dag [redacted],

Volgende is het volgens mij.

Voor [redacted] 5000m2 eigen gebruik.

[redacted] volledig verpacht aan boer. (bos/natuur/land)

[redacted] eigen gebruik is natuur/bos en stukje weg

[redacted] volledig verpacht aan boer. (bos/natuur/Land)

G [redacted] op 395m2 na verpacht aan boer. (bos/natuur/Land)

Hoor wel even.

Gr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: woensdag, november 15, 2023 9:49 AM

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Goedemorgen,

Het staat momenteel geregistreerd zoals hieronder.

	8.298	2.000
	1.330	1.330
	710	710
	4.395	4.395
	3.181	3.181

De eerste kolom is het perceel, 2^e kolom de perceelgrootte en 3^e kolom wat er is meegetaxeerd (rest valt onder vrijstelling). Als ik jou goed begreep moet er van perceel 941 meer worden meegetaxeerd en van de overige percelen minder/niets. Ik wacht je reactie even af.

Met vriendelijke groet,



WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: dinsdag 14 november 2023 20:12

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Dag [redacted],

Kun je mij nog aangeven hoe percelen nu staan?
Zal het zsm fiks dan.

Gr [redacted]

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: Monday, November 13, 2023 3:47:41 PM

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Geachte [redacted] [redacted]

Ik heb de gevraagde informatie nog niet ontvangen. Kunt u mij dit binnenkort aanleveren dan kan ik dit verwerken in onze administratie.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,



WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522) [redacted]

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst
Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst
Informatie: www.staphorst.nl



Van: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 12:25

Aan: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Kunt u mij bellen?

Van: [redacted] <[redacted]@staphorst.nl>

Verzonden: Friday, June 16, 2023 10:09:45 AM

Aan: [redacted] <[redacted]@[redacted].nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [redacted] Hasselt

Geachte [redacted] [redacted]

In de bijlage vindt u het 'nieuwe' taxatieverslag van uw object aan de Werkerlaan [redacted]. Bent u het met de opbouw van de taxatie eens of zijn er nu nog zaken die volgens u niet juist zijn? In dat geval ontvang ik graag van alle percelen, per perceel wie het gebruikt, hoeveel vierkante meter er wordt gebruikt en hoe de grond wordt gebruikt.



Met vriendelijke groet,

J

WOZ-ambtenaar Staphorst en Zwartewaterland



Telefoon: (0522)

J



Van: [J] <[J]@[J].nl>

Verzonden: vrijdag 16 juni 2023 09:59

Aan: [J] <[J]@staphorst.nl>

Onderwerp: Fwd: WOZ-waarde Werkerlaan [J] Hasselt

Kunt u mij het juiste taxatierapport geven.

Van: [J] <[J]@[J].nl>

Verzonden: woensdag, juni 14, 2023 1:36 PM

Aan: [J] <[J]@staphorst.nl>

Onderwerp: Re: WOZ-waarde Werkerlaan [J] Hasselt

Dag [J],

Nog even kleine aanvulling ik denk dat er iets niet goed gaat met het verhaal woonkavel.
En met de bosgrond want deze wordt voor grootste deel gebruikt door de agrariër.

Kun je me per toeval even bellen?

Gr [J]

06 [J]

Van: [J] <[J]@staphorst.nl>

Verzonden: donderdag, maart 2, 2023 8:34 AM

Aan: [J] <[J]@[J].nl>

Onderwerp: RE: WOZ-waarde Werkerlaan [J] Hasselt

Goedemiddag [J],

Ik heb nog even navraag gedaan hoe het precies zit met de vrijstelling voor bosgrond.
De vrijstelling geldt alleen voor bosgrond die bedrijfsmatig gebruikt wordt.

Zie artikel 2 van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet waardering onroerende zaken:
<https://wetten.overheid.nl/BWBR0007142/2008-01-01>

Hierin staat het volgende:

‘Bij de bepaling van de waarde wordt buiten aanmerking gelaten de waarde van:

- a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, voor zover die niet de ondergrond vormt van gebouwde eigendommen;’

ik hoop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Heeft u vragen of opmerkingen, neem dan gerust contact met ons op.

Met vriendelijke groet,

[J]



Telefoon: (0522)  

Postadres: Postbus 2, 7950 AA Staphorst

Bezoekadres: Binnenweg 26, 7951 DE Staphorst

Informatie: www.staphorst.nl



Taxatieverslag woningen Zwartewaterland

Taxateur initialen

Taxatiedatum

Waardepeildatum

J

14-01-2025

01-01-2024

Aanduiding woning:

Straatnaam

Nummer

Locatieomschrijving

Postcode

Plaatsnaam

WOZ-objectnummer

Waarde nieuw tijdvak

Werkerlaan

J

8061RG

Hasselt

189600011659

€ 816.000,-



Percelen:

Kadastrale gemeente	Sectie	Perceelnummer	Letter	Index nummer	Oppervlakte
HST00					8298 m²
HST00	J	J	J		710 m²
HST00					4395 m²

Objectgegevens:

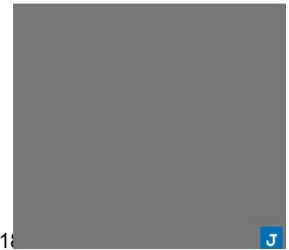
Soort woning	1111: Vrijstaande woning	Inpandige opname	N
Waardegebied	W050	Renovatiejaar	
Ligging	2	Renovatiepercentage	
Bijzondere waarderingscode	010	Gereedheidspercentage	100%
Stijlletter	B		

Onderdelen:

Nr	WDC	Omschrijving	Bjr	BL	Inh	Opp	E	Waarde
2	1100	Woning	2014			323		554059
3	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	1994			240		36382
5	2030	Grond bij woning				5000		145336
7	2115	Bosgrond				910	1	910
8	1310	Dakkapel	2014			18	1	13310
9	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	2021			54		13266
10	1650	Berging/schuur vrijst. zadeldk	2022			70		40513
11	1350	Zolder	2021			30		9352
12	1590	Carport	1994			30		3630

Andere relevante marktgegevens:

Groepaanduiding 50A09400



WOZ-objectnummer	189600010833	189600008781	189600004857
Adres	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
PC en Woonplaats	8064JK [Redacted]	8061PA [Redacted]	8281HK [Redacted]
Locatieomschrijving			
Soort object	Vrijstaande woning	Vrijstaande woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2005	2003	2020
Inhoud	000 m ³	000 m ³	000 m ³
Oppervlakte	161 m ²	195 m ²	211 m ²
Kadastrale oppervlakte	680 m ²	2.086 m ²	510 m ²
Koopdatum			
Verkoopdatum	02-08-2024	30-04-2024	01-06-2023
Verkoopprijs	€ 865.000,-	€ 837.500,-	€ 740.000,-
Getaxeerde waarde	€ 820.000,-	€ 752.000,-	€ 740.000,-
Overige onderdelen	- Garage aangebouwd - Aanbouw woonruimte platdak - Carport - Tuinhuis/blokhut	- Garage aangebouwd - Dakkapel - Berging/schuur vrijst. zadeldk - Garage vrijstaand - Overkapping/luifel bij woning - Overkapping/luifel bij woning - Overkapping/luifel bij woning	- Garage inpandig - Dakkapel - Dakkapel - Dakkapel - Dakkapel - Overkapping/luifel bij woning



WOZ-objectnummer	189600004857
Adres	[Redacted]
PC en Woonplaats	8064PT [Redacted]
Locatieomschrijving	
Soort object	Vrijstaande woonboerderij
Bouwjaar	2013
Inhoud	000 m ³
Oppervlakte	198 m ²
Kadastrale oppervlakte	3.845 m ²
Koopdatum	
Verkoopdatum	23-01-2023
Verkoopprijs	€ 865.000,-
Getaxeerde waarde	€ 888.000,-
Overige onderdelen	- Berging/schuur vrijst. zadeldk - Dakkapel - Overkapping/luifel bij woning - Overkapping/luifel bij woning - Tuinhuis/blokhut

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen

Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

J Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen