



bezoekadres Groeneweg 33, 4223 ME Hoornaar
 postadres Postbus 1, 4223 ZG Hoornaar
 telefoon 0183 58 38 38
 telefax 0183 58 14 80
 internet www.giessenlanden.nl
 email gemeente@giessenlanden.nl



Stichting tot Instandhouding van Molens in de
 Ablasserwaard en de Vijfheerenlanden
 Nieuwe Veer 42
 2959 AK STREEFKERK

Datum 26 november 2012
 Verzenddatum 26 NOV 2012
 Uw kenmerk 107-2012
 Ons kenmerk 12-10990 - 3739
 Behandeld door R.P. van Oenen
 Doorkiesnummer 0183 58 38 16
 Onderwerp
Uitspraak WOZ-bezwaar

*gemaakt naar
 L. Eendracht
 Adv. Tot Houtwaarde Molens*

Geachte heer/mevrouw,

Op 5 april 2012 heeft u een bezwaarschrift ingediend naar aanleiding van de WOZ-beschikking. Dit bezwaarschrift is door mij ontvangen op 10 april 2012. In uw bezwaarschrift geeft u aan het niet eens te zijn met de waarde van de molens, Dorpsweg 63 te Hoornaar, Vlietskade 1004 te Arkel, Lage Giessen 53 te Hoornaar, Grotewaard 1 te Noordeloos en Molenpad 14 te Noordeloos.

Bezwaarschriften moeten op grond van het gestelde in de Algemene Wet inzake Rijksbelastingen en artikel 6:7 van de Algemene wet bestuursrecht uiterlijk binnen zes weken na de dagtekening van de beschikking worden ingediend. Gelet op de dagtekening van de aanslag en de datum van binnenkomst van uw bezwaarschrift, concludeer ik dat uw bezwaarschrift binnen de termijn is ingediend. U bent daarom ontvankelijk in uw bezwaar.

Uw bezwaarschrift

In uw bezwaarschrift brengt u het volgende naar voren:

- U geeft aan dat u onlangs bent geconfronteerd met een uitspraak van de rechtbank van Middelburg over de waardering van molens in het kader van de Wet WOZ. De samenvatting van deze uitspraak is volgens u kort samengevat: "De molen levert voor belanghebbende, die volgens de statuten het doel heeft om het voortbestaan van de molen als monument en een zinvol gebruik als zodanig te verzekeren, geen ander nut dan dat deze blijft voortbestaan als monumentaal gebouw. Naar het oordeel van de rechtbank kan dat nut (nagenoeg) niet in een geldwaarde worden uitgedrukt".

Onze overwegingen

Naar aanleiding van de grieven hebben wij de vastgestelde waarde opnieuw onderzocht en het volgende overwogen:

- Naar aanleiding van uw bezwaarschrift heeft een heroverweging plaatsgevonden waarbij de waarde van uw objecten opnieuw bepaald is. Daarbij is speciaal gelet op de in het bezwaarschrift aangevoerde punten. Uit een proces-verbaal uitspraak met procedurenummer: AWB 11/383 Rechtbank Middelburg, blijkt dat een molen geen ander nut oplevert dan dat deze blijft voortbestaan als monumentaal gebouw.

Naar het oordeel van de rechtbank kan dat nut (nagenoeg) niet in een geldwaarde worden uitgedrukt. De waarde van de onroerende zaak dient op € 2,- te worden vastgesteld (€ 1,- voor de molen en € 1,- voor het perceel). De waardebepaling geschiedt uiteindelijk op basis van de uitgangspunten, vastgesteld in de Waarderingsinstructie.

De uitspraak van de rechtbank van Middelburg heeft alleen betrekking op molens die niet in gebruik (kunnen) zijn als woning.

DIGITAAL NAAR:
 DB: 20/11/2012
 MT:
 TC: 20/11/2012

Direkte Hulten

Ontvangen d.d. 27/11/2012

M.F.:

D.B.:

Saar T.C.:

bestandeld d.d. 3

De molens die in uw bezit zijn in de gemeente Giessenlanden kunnen op de molen Vlietskade 1004 te Arkel na allemaal worden bewoond. De uitspraak van de rechtbank kan dan ook alleen 1 op 1 op deze molen worden vertaald. De vastgestelde waarde van deze molen zal worden verlaagd van € 1.000 naar € 2.

De waarden voor de overige molens, Dorpsweg 63 te Hoornaar, Lage Giessen 53 te Hoornaar, Grotewaard 1 te Noordeloos en Molenpad 14 te Noordeloos worden gehandhaafd.

Uitspraak op bezwaar

Op grond van alle waardebepalende factoren en gelet op het binnen de gemeente geldende waardeniveau op 1 januari 2011, verklaar ik uw bezwaar betreffende de waarde van het object Vlietskade 1004 te Arkel gegrond. De waarde wordt verlaagd naar € 1.

Op grond van alle waardebepalende factoren en gelet op het binnen de gemeente geldende waardeniveau op 1 januari 2011, verklaar ik uw bezwaar betreffende de waarden van de objecten Dorpsweg 63 te Hoornaar, Lage Giessen 53 te Hoornaar, Grotewaard 1 te Noordeloos en Molenpad 14 te Noordeloos ongegrond. De waarden worden derhalve gehandhaafd.

Beroep

Wanneer u het niet eens bent met de uitspraak op uw bezwaarschrift kunt op grond van artikel 26 Algemene wet inzake rijksbelastingen binnen zes weken na dagtekening van deze brief in beroep gaan bij de Rechtbank Dordrecht, Steegoversloot 36, Postbus 7003, 3300 GC Dordrecht. Het beroepschrift moet gemotiveerd zijn en zijn voorzien van een kopie van deze uitspraak. Voor het instellen van beroep moet u griffierecht betalen. Indien u beroep instelt, zult u voor de betaalwijze van het griffierecht nader bericht ontvangen van de griffier van de Rechtbank.

Heeft u nog vragen dan kunt u contact opnemen met de afdeling Middelen, doorkiesnummer 0183 58 38 16.

De heffingsambtenaar,


A. Remcijn