

## **Vragen n.a.v. het vestigen van de WVG op de Schaapsdrift e.o.**

Geacht College,

Na intensief contact met de bewoners van een aantal woningen, waar op 9 maart jl. de WVG op is gevestigd, hebben wij kennis genomen van een vreemd verhaal.

De bewoners aan de Oude Velperweg ontvingen in januari jl. de nieuwe WOZ-beschikking. De WOZ-waarden van de nummers 58 t/m 68 waren over het algemeen gedaald. Dit zijn de woningen waar vervolgens op 9 maart jl. de WVG op is gevestigd.

Deze woningen zijn allemaal in de jaren '30 gebouwd en hebben een grondoppervlakte van tussen de 220 - 360 m<sup>2</sup>. Dit komt met name door het verschil in grootte qua tuinen. De woningen zijn goed onderhouden en vrijwel alle eigenaren hebben de afgelopen tijd flinke investeringen gedaan in zonnepanelen, verbeterde isolatie en andere methoden om minder energie te gebruiken. Qua 'look and feel' passen ze in het beeld van de Velperweg en de historische panden die daar te vinden zijn.

Een aantal woningen in een ander deel van de straat ontvingen daarentegen een significant hogere WOZ-waarde. Op deze woningen is op 9 maart jl. geen WVG gevestigd.

Onderstaand een opsomming van de door de gemeente afgegeven WOZ-waarden.

### **Woningen die onder de WVG vallen**

- Oude Velperweg 58 - gedaald van € 544.000 naar € 532.000 – (als referentiepand voor taxatie is nummer 60 meegenomen. Deze daling is verrassend aangezien nummer 60 circa 11 maanden daarvoor ruim boven de vraagprijs van € 600.000 is verkocht.
- Oude Velperweg 60 - gestegen van € 604.000 naar € 622.000
- Oude Velperweg 62 - gedaald van € 547.000 naar € 521.000
- Oude Velperweg 64 - gedaald van € 584.000 naar € 525.000
- Oude Velperweg 66 - kleine stijging van € 530.000 naar € 536.000
- Oude Velperweg 68 - gedaald van € 508.000 naar € 478.000

### **Woningen die niet onder de WVG vallen**

- Oude Velperweg 22 - gestegen van € 437.000 naar € 551.000
  - Oude Velperweg 20 – gestegen van € 445.000 naar € 492.000
  - Oude Velperweg 24 – gestegen van € 429.000 naar € 517.000
  - Oude Velperweg 30 – gestegen van € 497.000 naar € 550.000
  - Oude Velperweg 57 – gestegen van € 487.000 naar € 553.000
- En zo zijn er nog meer voorbeelden te noemen

In dit deel van de Oude Velperweg staan veel soortgelijke huizen als de woningen waar de WVG op is gevestigd. Waaronder bijvoorbeeld nr. 22. Deze stond eind vorig jaar te koop voor € 650.000: <https://www.funda.nl/koop/verkocht/arnhem/huis-42547296-oude-velperweg-22/>. Gelet op de prijsontwikkelingen de afgelopen maanden kan worden verwacht dat ook deze woning boven de vraagprijs is verkocht.

Wij stellen het College derhalve de volgende vragen:

1. Heeft het College hier weet van?
2. Hoe kan het zijn dat bij een stijging van de huizenprijzen de WOZ-waarden in een bepaald deel van een straat omlaag kunnen gaan?
3. Is deze lagere WOZ-waarde van invloed op de taxatie van de marktwaarde?
4. Wie heeft er besloten om de WOZ-waarde voor bepaalde woningen te laten dalen, en welke redenen liggen hieraan ten grondslag?
5. Kan er een samenhang zijn tussen de WOZ-waarde en het voornemen de WVG op te leggen? Zo ja, hoe is dit procedureel gegaan?

Dank voor het beantwoorden van deze vragen.

Met vriendelijke groet,

Kiki Groot  
Arnhem Centraal