

Previcus BV
Handelstraat 18
5831 AV Boxmeer
Postbus 188
5830 AD Boxmeer

T. 0485 57 44 44
F. 0485 57 23 11
E. info@previcus.nl
W. www.previcus.nl

IBAN NL12 RABO 0158 3059 77
BIC RABONL2U
KvK 76925099
BTW NL 8544.02.858.B01

Gemeente Assen (Dr)
T.a.v.: de heffingsambtenaar
Postbus 93
9460 AB GIETEN

Boxmeer, 08-03-2022

Onderwerp: Bezwaarschrift
Aanslagdatum: 24-02-2022
Aanslagnummer: 202202002229000
Ons kenmerk: 2022-141216

Geachte heer, mevrouw,

Middels dit schrijven maken wij namens onze cliënt ZEEMAN textielSupers BV bezwaar tegen de volledige aanslag/beschikking, waaronder de OZB-heffing, afvalstoffenheffing, rioolheffing en zuiveringsheffing, met kenmerk 202202002229000 voor het belastingjaar 2022. Dit wil dus zeggen bezwaar tegen alle belastingen en heffingen die op het aanslagbiljet benoemd zijn. Ook de vastgestelde WOZ-waarden zijn in geschil.

U heeft de WOZ-waarden op deze aanslag te hoog vastgesteld en de daarmee samenhangende aanslag OZB onjuist opgelegd. Bij de eerste beoordeling van de vastgestelde waarden is gebleken dat u onvoldoende rekening gehouden hebt met de marktsituatie rond de waardepeildatum. Op basis van de bij ons bekende administratieve gegevens en de door de opdrachtgever aan mij verstrekte gegevens kunnen de WOZ-waarden niet hoger zijn dan:

WOZ-waarde € 354.000,00 Kleuvenstee 27 te ASSEN
WOZ-waarde € 180.000,00 Marktstraat 9 te ASSEN

Deze lagere WOZ-waarde is gebaseerd op de door de opdrachtgever aan mij verstrekte gegevens en een quick-scan van de WOZ-waarde. Bij de eerste beoordeling van de vastgestelde waarde is gebleken dat u onvoldoende rekening hebt gehouden met de marktsituatie rond de waardepeildatum. Om de WOZ-waarde en de opgelegde aanslag nader te controleren verzoek ik u ons uiterlijk binnen twee weken via taxatieverslagen@previcus.nl het taxatieverslag of een taxatiekaart/-matrix met daarop een uitgebreide onderbouwing van de waarde toe te sturen.

Tevens verzoek ik u conform artikel 40 Wet WOZ om alle op de zaak betrekking hebbende stukken aan mij te verstrekken zodat ik de door u gemaakte keuzes te allen tijde kan controleren. Ik doel hierbij op alle stukken/gegevens die u bij de initiële waardebepaling en bij de behandeling van dit bezwaar heeft betrokken. Hieronder kunnen bijvoorbeeld vallen de grondstaffels, liggingfactoren, onderbouwing van

de indexering naar waardepeildatum, de KOUDV-factoren van het onderhavige object en de referentiepanelen, huurcijfers voor de gehanteerde huurwaarde, onderbouwing van de kapitalisatiefactor, de correctie in verband met Covid-19 etc. Dit verzoek ziet op de gehele bezwaarfase; ook als u na de hoorzitting nog nieuwe stukken in de procedure betreft wil ik deze van u ontvangen. Dat u hiertoe verplicht bent volgt uit ECLI:NL:HR:2018:1316, ECLI:NL:PHR:2017:1051, ECLI:NL:RBAMS:2021:3591, ECLI:NL:RBAMS:2021:5041 en ECLI:NL:GHARL:2021:7246

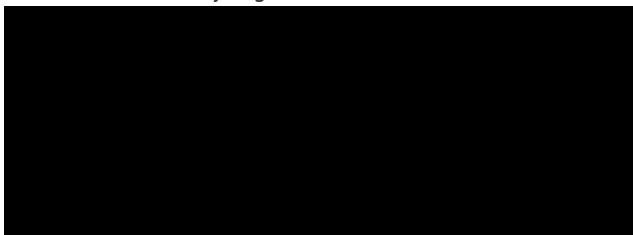
Voorts verzoek ik u, eveneens op basis van artikel 40 Wet WOZ en de Wet openbaarheid van bestuur, inzicht te verstrekken in de ramingen van de baten en lasten in de begroting van de riool- en afvalstoffenheffing. Ook vraag ik u aan te tonen dat ten aanzien van deze heffingen de opbrengstlimiet niet is overschreden.

Als wij na ontvangst van uw onderbouwing concluderen dat de aanslag/beschikking toch op de juiste wijze blijkt te zijn opgelegd, zullen wij het bezwaarschrift intrekken.

Bijgevoegd treft u de machtiging van mijn cliënt, ZEEMAN textielSupers BV, aan waaruit blijkt dat Previcus B.V. gemachtigd is om de procedure te voeren. Alle correspondentie inzake deze procedure kunt u derhalve richten aan Previcus B.V., bij voorkeur per e-mail. Onze contactgegevens staan vermeld op dit schrijven.

Ik verzoek u de proceskosten zoals gemaakt in deze bezwaarprocedure te vergoeden conform artikel 7:15 Awb en het besluit proceskosten bestuursrecht. Graag willen wij gehoord worden zoals bepaald in de Algemene Wet Bestuursrecht.

Met vriendelijke groet,



Previcus Vastgoed

Bijlagen: Machtiging