

## WOZ-waarde woningen sterk gedaald

De geschatte WOZ-waarde van woningen is sterk gedaald. Dat komt door de daling van de huizenprijzen.

Per 1 januari dit jaar kwam in de gemeente Emmen de gemiddelde WOZ-waarde van alle 47.000 woningen in de gemeente uit op 179.400 euro. Dat is bijna 5000 euro minder dan een jaar eerder.

Het betekent echter niet dat de burger minder gaat betalen, want de OZB gaat jaarlijks met een percentage, gekoppeld aan het prijsindexcijfer. Voor 2011 betekent dit een stijging van 2,25 procent. Het duurder of goedkoper worden van huizen heeft dus geen invloed op OZB.

In het verleden is de WOZ-waarde steeds fors gestegen van jaar tot jaar. De hoogste waarde was in 2009 met 185.000 euro. In 2005 stond de teller op 165.000 euro en in 2000 zelfs op 120.000 euro. In circa 10 jaar tijd zijn de huizenprijzen dus met ruim 50 procent gestegen. Dit jaar zijn de huizenprijzen verder gedaald met 5 procent of bijna 9000 euro.

Het grootste verschil met vorig jaar werd geconstateerd in Parc Sandur, daar ging de WOZ ten opzichte van 2009 met 17.000 euro omlaag van 273.000 naar 256.000. In de kleine kernen van Emmen, zoals Noordbarge, Zuidbarge en Westenesch daalde de prijs met bijna 15.000 naar 303.000 euro. Nieuw-Schoonebeek zakte met 11.000 naar 210.000 euro. In Emmen-centrum Oost werden de woningen bijna 10.000 euro lager ingeschat op 236.000 euro gemiddeld.

Gering verlies was er in Nieuw-Weerdinge waar de woningen 1100 euro goedkoper werden en waarvoor nu een WOZ-waarde gehanteerd wordt van 172.000 euro. Nieuw-Dordrecht kende een prijsverlies van bijna 3000 euro en komt uit op 210.000 euro. Emmerhout komt nu met een 'verlies' van bijna 3000 euro uit op 138.000 euro. Emmercompascuum wordt ook 3000 euro lager ingeschat op 178.000 euro in doorsnee.

Over het algemeen daalt in euro's geteld de WOZ-waarde het meest bij de duurdere woningen. Opvallend is dat in de nieuwe wijk Delftlanden het verlies beperkt blijft tot 5000 euro bij een gemiddelde prijs van 296.000 euro.

Onderzoek en artikel van Herry Thole, CDA-raadslid Emmen