gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Taurusavenue 100
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852

Cluster Veiligheid
Inlichtingen Edward Pranger
Telefoon 0900 1852

Uw brief
Ons kenmerk 13807985
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Beantwoording informatieve vragen van de fractie van ÉÉN Haarlemmermeer naar aanleiding van het sessiedebat Aanpak brandveiligheid drie recreatie- en/of verblijfsgebieden

Verzenddatum

17 SEP. 2026

Geachte heer, mevrouw,

Op 10 september 2026 ontvingen wij informatieve vragen van de fractie één Haarlemmermeer naar aanleiding van het sessiedebat Aanpak brandveiligheid drie recreatie- en/of verblijfsgebieden.

Vraag 1
Hoe verhoudt zich de WOZ-waarde van recreatiewoningen ten opzichte van reguliere woningen in de Haarlemmermeer? Ofwel welke WOZ-waarde zou eenzelfde woning hebben als het een 'reguliere' in plaats van een recreatiewoning was.

Antwoord:
Voor het bepalen van de WOZ-waarde van een recreatiewoning wordt gebruikgemaakt van de vergelijkingsmethode. Daardoor kan sprake zijn van een verschil in waarde tussen een recreatiewoning en een vergelijkbare reguliere woning. Hiervoor kan geen vaste marge of percentage worden genoemd. De WOZ-waarde wordt per object bepaald en is afhankelijk van meerdere kenmerken en marktomstandigheden. Een eventueel waardeverschil moet uit een marktanalyse blijken.

Vraag 2
Wordt er bij de berekening van de WOZ-waarde van de recreatiewoningen onderscheid gemaakt tussen tijdelijk bewoond of, al dan niet gedoogd, permanent bewoonde recreatiewoningen?

Antwoord:
Wanneer permanente bewoning formeel is toegestaan, kan de woning worden gewaardeerd alsof het een reguliere woning betreft. Wanneer permanente bewoning formeel niet is toegestaan, wordt bij de waardering hier rekening mee gehouden. Dit geldt ook wanneer het gedogen uitdrukkelijk persoonsgebonden is en uitsluitend betrekking heeft op de huidige bewoner. Een dergelijk persoonlijk recht gaat bij verkoop immers niet over op een volgende eigenaar. Of en in welke mate deze verschillende situaties tot een andere waarde leiden, moet eveneens blijken uit een marktanalyse.

Vraag 3
Gelden voor recreatiewoningen afwijkende regels voor de hoogte van de gemeentelijke belastingen of is hier ook de WOZ-waarde leidend?

Antwoord:
Zie antwoord vraag 2. Ook in dit geval is de WOZ-waarde leidend.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

Erik Vermeulen
wethouder Handhaving