



**BINNENGEKOMEN
TEAM POSTBEHANDELING EN
ARCHIVERING
D.D. 24-05-2024
No. 2024.01754
Portefeuillehouder: Aarts
Team: Wonen en Leefkwaliteit**

Aan het college van burgemeester en wethouders van Maastricht
Postbus 1992
6201 BZ MAASTRICHT

Maastricht, 24 mei 2024

Betreft: WOZ-waarde splitsen Gastenhuis

Geachte college,

Onze fracties hebben meermaals vragen gesteld over het Gastenhuis. Wij vinden het teleurstellend dat er vooralsnog geen oplossing is gevonden om het Gastenhuis aan te sluiten op het elektriciteitsnet. Ouderen, waarvan sommige al hun woning verkocht hebben, kunnen niet jarenlang wachten om passende zorg en huisvesting te krijgen.

In voorgaande beantwoording wordt gesteld dat gemeente Maastricht niet kan meewerken aan het splitsen van de WOZ-waarde omdat de Wet Waardering Onroerende zaken, artikel 16, dit niet toelaat. De kamers hebben namelijk geen eigen keukentje. De WOZ-waarde splitsen zou dus stranden op het punt van de afbakening naar zelfstandigheid. Wij hebben hierbij de volgende vragen:

- 1- U stelt in de beantwoording dat niet elke kamer beschikt over een eigen keukentje. Sommige dus wel. Hoeveel kamers zijn er in totaal en hoeveel daarvan beschikken over een eigen keukentje? Kan een oplossing zijn om in ieder geval de kamers die wel over een eigen keukentje beschikken als apart WOZ-object te kwalificeren, waardoor kleinverbruikersaansluitingen mogelijk worden?
- 2- In de zoektocht naar een oplossing voor het Gastenhuis vonden wij deze jurisprudentie uit 2017 [Woonruimte is zelfstandig WOZ-object ondanks ontbreken keuken](#). Het Hof oordeelde dat, ondanks dat er geen keuken was, er toch sprake is van een zelfstandig WOZ-object. Dit omdat de leidingen en nutsvoorzieningen, waarop een keukeninrichting en een warmtetoestel kunnen worden aangesloten, er wel zijn. De voorzieningen om een keuken mogelijk te maken waren dus al voldoende om het als afzonderlijk WOZ-object te kwalificeren. Kunt u deze jurisprudentie laten bestuderen en onderzoeken of dit een optie is voor het Gastenhuis? Hebben de kamers die geen eigen keukentje hebben wel de voorzieningen?
- 3- Deelt u onze mening dat de juridische grenzen moeten worden opgezocht zodat de WOZ-waarde gesplitst kan worden en het Gastenhuis kleinverbruikersaansluitingen kan krijgen? Bent u dus bereid om tot een creatieve oplossing te komen?

In afwachting van uw antwoord,

Gabrielle Heine

John Steijns

Tiny Meesse

Jurgen van Heertum

CDA Maastricht

Seniorenpartij Maastricht

Partij Veilig Maastricht

VVD Maastricht