Tuinvereniging DE SCHOFFEL NIEUWSBRIEF

Beste Schoffelaars,

De aanslag, complimenten, een uitnodiging. In deze Kersteditie 2025 praten we je graag even bij over een aantal actuele zaken.

WOZ aanslag De Schoffel

Laten we maar met de belangrijke zaken beginnen. Zoals bekend is de Schoffel dit jaar door de gemeente Rijswijk verrast door een sterk verhoogde WOZ-aanslag. Daar waar in 2024 een bedrag van € 2.472,56 in rekening werd gebracht, vroeg de gemeente ons dit jaar het enorme bedrag van maar liefst € 12.761,59 te betalen.

Deze vervijfvoudiging zou het gevolg zijn van de vaststelling van het nieuwe bestemmingspan voor de wijk Pasgeld waarna het Schoffel-complex in een andere aanzienlijk duurdere categorie-indeling kwam.

Zoals ook bekend heeft De Schoffel tegen deze vervijfvoudiging van de aanslag bezwaar gemaakt bij de gemeente Rijswijk. De WOZ-afdeling heeft nadien laten weten dit bezwaarschrift ongegrond te verklaren en de hoge aanslag gewoon te willen handhaven.

Op advies en met behulp van een bevriende jurist is De Schoffel met nog een serie aanvullende argumenten tegen deze beslissing in beroep gegaan bij de belastingrechter. Niets doen was immers geen optie, wij zouden tot in een lengte van jaren per kavel ca. € 100,- meer contributie moeten blijven betalen.

Vijf weken na het indienen van dit beroepschrift nam de WOZ-afdeling contact op met De Schoffel. Op aandringen van de rechtbank had de gemeente zich nog eens over onze argumenten gebogen om vervolgens tot de conclusie te komen dat de hoge aanslag inderdaad niet klopte. Gevolgd door een aanzienlijker lager aanbod.

De situatie is nu als volgt. Het Schoffel-complex bestaat uit twee delen:

Deel 1: Het overgebleven oude tuinenperceel (de 96 kavels);
De WOZ-waarde hiervan is/blijft vastgesteld of € 1.780.000,- = € 18.736,84 per kavel. Voor dit deel zouden we dit jaar aanvankelijk € 11.607,38 belasting moeten gaan betalen. Door een aanpassing van het tarief is dit bedrag nu - ga even goed zitten - verlaagd naar € 163,02 (!).

Deel 2: Het stuk grond langs de spoorlijn waarop t.z.t. ons nieuwe parkeerterrein zal worden aangelegd. De WOZ-waarde van dit kleinere deel is/blijft vastgesteld of € 177.000,- = € 1.863,16 per kavel. Voor dit deel blijft het hoge tarief vooralsnog gehandhaaft op € 1.154,21 .*

Al met al brengt dit een WOZ-aanslag over 2025 ad € 1.317,23. Oftewel een verlaging van € 11.444,36 ten opzichte van de aanvankelijke aanslag en een bedrag dat € 1.155,35 lager is dan onze WOZ-aanslag van 2024.

* Het bestuur blijft met de gemeente Rijswijk in gesprek over de in onze ogen nog te hoge WOZ-aanslag voor ons nieuwe parkeerterrein. Maar vooralsnog is dit nu al een prachtig resultaat.

Complimenten

Om de ontwikkelingen in het gebied rondom De Schoffel goed te kunnen blijven volgen, overlegt het bestuur van De Schoffel regelmatig met medewerkers van het Programmabureau RijswijkBuiten. Dit overleg vindt de ene keer plaats bij het Programmabureau, de andere keer bij De Schoffel.

Tijdens die gesprekken komt ook regelmatig ons parkeerterrein ter sprake. Dit parkeerterrein is eigendom van de gemeente en niet De Schoffel, niet het bestuur maar uitsluitend de gemeente bepaalt hoe en door wie dit parkeerterrein wordt gebruikt.

Omdat De Schoffel buiten haar schuld nog geen gebruik kan maken van ons nieuw aan te leggen parkeerterrein is afgesproken dat wij het oude parkeerterrein voorlopig kunnen blijven gebruiken.

De gemeente rekent voor dit gebruik geen huur, maar stelt wel een aantal simpele eisen/voorwaarden. Bij het ondertekenen van de verkoopakte in 2018 is bijvoorbeeld onder meer vastgesteld:

- Gedurende de periode van voortgezet gebruik verplicht de Schoffel zich ertoe dat het verkochte uitsluitend en alleen wordt gebruikt voor de functie van volkstuincomplex.
en:
- Tevens verplicht de Schoffel zich jegens de Gemeente om gedurende de periode van voortgezet gebruik het verkochte te zullen beheren en onderhouden.

Het voorlaatste bezoek aan De Schoffel werd door het Programmabureau gebruikt ons nog eens aan die gemaakte afspraken te herinneren. Medewerkers maakten daarbij melding van veel rommel en oneigenlijk gebruik. Met name werden de grote hopen zand/aarde genoemd en de niet toegestane langdurige aanwezigheid van aanhangers, campers en andere voertuigen.

Het Schoffel-bestuur is bij die gelegenheid gevraagd dit op te pakken. En aldus geschiedde. Na een oproep verdwenen vrijwel alle ongeoorloofde voertuigen en onder meer via de werkbeurten kreeg het terrein een grondige opfrisbeurt.

Dit laatste bleef niet onopgemerkt. Bij het laatste bezoek aan De Schoffel complimenteerde het Programmabureau ons met het opgeruimde parkeerterrein. Een compliment dat wij hierbij graag aan alle leden willen doorgeven. Het programmabureau sprak vervolgens ook de hoop uit dat we deze situatie in de toekomst continueren.

Voor dat laatste hebben wij natuurlijk ieders hulp nodig. Laten wij blij zijn dat de gemeente ons dit parkeerterrein voorlopig gunt. Helemaal gratis. Laten wij op onze beurt ons gewoon houden aan die simpele afspraken en ook voorkomen dat een enkeling dit gemak gaat verknallen voor de rest.

Tenslotte en om dit punt af te sluiten: *Please don't shoot the messenger.* Als bestuur zijn wij enkel maar het doorgeefluik van de wensen van het Programmabureau. Niet meer en niet minder.

Vuilstort achter de hekken

Naast complimenten is er ook nog een gemeentelijk puntje van kritiek. Tijdens het opruimen van de verlaten tuinen bleek dat er volop puin en tuinafval achter de hekken is gestort. Dit is absoluut niet de bedoeling en de gemeente verzoekt dan ook dringend hiermee te stoppen en dit gebied achter de hekken niet meer te betreden.

Nieuwjaarsbijeenkomst

Het bestuur nodigt alle leden van harte uit om samen het nieuwe jaar in te luiden tijdens onze nieuwjaarsbijeenkomst op **zondag 11 januari vanaf 15.00 uur**.

Wij kijken ernaar uit je die middag te ontmoeten in ons verenigingsgebouw en onder het genot van een hapje en een drankje vooruit te blikken op het komende jaar.

Fijne feestdagen en een voorspoedig nieuwjaar !

Tot hier deze Kerstupdate. Het bestuur wenst alle leden fijne, warme en gezellige feestdagen toe. Wij danken alle leden voor hun betrokkenheid bij onze vereniging in dit bijna afgelopen jaar.

Voor 2026 wensen wij iedereen vooral een goede gezondheid, geluk en veel tuinplezier.

Bestuur De Schoffel