

KLOPT UW WOZ WAARDE

In veel gemeenten is/wordt binnenkort de brief verzonden waarin de nieuwe WOZ waarde van uw woning wordt vermeld.

De WOZ waarde is gebaseerd op de verkoopwaarde van uw woning. Als de huizenprijzen dalen, zou dat dus ook merkbaar moeten zijn in de WOZ waarde.

Het WOZ prijspeil loopt echter een jaar achter; prijsdalingen in 2008 worden pas merkbaar in de beschikking van 2010 met als prijspeildatum 01-01-2009.

Wat is de WOZ?

Vanaf 1995 geldt de "wet waardering onroerende zaken". Op grond van deze wet worden alle onroerende zaken in Nederland jaarlijks op waarde geschat. Deze waarde heet WOZ waarde en wordt gebruikt voor belastingheffing door het rijk, de waterschappen en de gemeenten (onroerende zakenbelasting).

Hoe wordt de waarde bepaald?

De gemeente bepaald de waarde op basis van het bedrag dat de woning op zou brengen bij verkoop op de waardepeildatum. Per wijk zijn karakteristieke panden getaxeerd: deze dienen als vergelijkingsmateriaal. De waarde van soortgelijke panden wordt hiervan afgeleid.

Is het mogelijk om bezwaar te maken?

Ja. Hoe hoger de WOZ waarde, hoe hoger de belastingaanslag. Het loont dus de moeite om te kijken of de waarde van uw huis hetzelfde is als die van vergelijkbare panden. U kunt een taxatieverslag opvragen. In dit verslag staan meestal verkoopcijfers van andere, vergelijkbare panden zodat u eenvoudig kunt vergelijken. Dit verslag is echter door de gemeente zelf gemaakt. U kunt deze gegevens gebruiken in uw bezwaarschrift, maar u mag ook eigen "referentiepanden" aandragen die een lagere waarde vertegenwoordigen. U moet in uw bezwaarschrift goed motiveren waarom u de WOZ waarde te hoog vindt.

U moet bezwaar maken binnen 6 weken na dagtekening van de beschikking bij de gemeente. De gemeente doet daarna uitspraak. Als u het niet eens bent met deze uitspraak kunt u hiertegen in beroep gaan bij de rechtbank.

Heeft een verbouwing invloed op de WOZ waarde?

Op termijn wel. De gemeente beoordeeld of uw woning door de verbouwing in waarde is gestegen. Als u in 2008 heeft verbouwd, zal deze waarde gelden per de toestandsdatum 01-01-2009.

Als u over bovenstaande of andere onderwerpen vragen heeft, kunt u natuurlijk altijd contact met mij opnemen, of een kijkje nemen op mijn website www.vankroonenburgadvies.nl.