

FiscContact 'Bezwaar maken tegen de WOZ-beschikking?'

Inleiding

Traditiegetrouw ontvangt u deze maand de jaarlijkse WOZ-beschikking. Hierin staat de WOZ-waarde van uw woning vermeld op de peildatum 1 januari 2020. Op basis van deze WOZ-waarde stelt de gemeente uw aanslag voor de onroerendezaakbelastingen voor dit jaar vast. De WOZ-waarde is echter ook voor steeds meer andere belastingen van belang. Denk aan de hoogte van het eigenwoningforfait in de aangifte inkomstenbelasting en de door de waterschappen op te leggen watersysteemheffingen. De WOZ-waarde is ook een verplichte waarderingsmaatstaf voor de berekening van de schenk- en erfbelastingen.

U kunt de WOZ-waarde van uw woning eenvoudig vergelijken met die van uw burens

De hoogte van de WOZ-waarde van alle woningen in Nederland zijn openbaar. Op de website <https://www.wozwaardeloket.nl/> kunt u eenvoudig de waarden van woningen in uw buurt vergelijken met die van uw woning. Afgelopen jaren hebben de laatste gemeenten zich aangesloten bij het WOZ-Waardeloket, zodat nu de WOZ-waarden van woningen in heel Nederland raadpleegbaar zijn.

Heeft u het idee dat de WOZ-waarde van uw woning te hoog is?

De informatie op <https://www.wozwaardeloket.nl/> zegt nog niet alles. Het kan zijn dat de WOZ-waarden van de woningen van uw burens ook te hoog zijn, zodat vergelijking niet alles zegt. Er kunnen ook allerlei factoren een rol spelen die een lagere waardering rechtvaardigen ten opzichte van woningen in uw buurt, denk aan bodemverontreiniging maar ook aan een ongunstige ligging, geluidsoverlast etc.

We merken overigens op dat de Waarderingskamer, die gemeenten beoordeelt op de uitvoering van de Wet WOZ, heeft geoordeeld dat de coronapandemie geen effect heeft op de WOZ-waarde van woningen.

Heeft u juist belang bij een hogere WOZ-waarde?

Is de WOZ-waarde van uw woning lager vastgesteld dan de werkelijke waarde van uw woning? Dat kan ook nadelig zijn. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als de rente van uw hypotheek opnieuw moet worden vastgesteld of als u een nieuwe hypotheeklening wilt afsluiten.

Maak tijdig bezwaar

Het bezwaar moet binnen 6 weken na dagtekening van de WOZ-beschikking ingediend zijn. Na die termijn zit u weer een jaar vast aan de vastgestelde WOZ-waarde, niet alleen voor de onroerendezaakbelastingen, maar ook voor de andere belastingen. Dus wees er op tijd bij!

Meer informatie

Heeft u het gevoel dat de WOZ-waarde van uw woning te hoog is en heeft u belang bij een lagere WOZ-waarde? Neem dan gerust contact met ons op. Wij kunnen beoordelen of het zinvol is om bezwaar te maken tegen de WOZ-beschikking. Is dat zo, dan hebben we daarvoor standaardbezwaarschriften tot onze beschikking. Tevens beschikken wij over een lijst met WOZ-uitspraken, waarin kwesties aan de orde zijn geweest die vergelijkbaar kunnen zijn met die van u. Deze uitspraken kunnen we dan gebruiken in een eventuele bezwaarprocedure bij de gemeente. Ook als u de WOZ-waarde te laag vindt, kunnen we daartegen bezwaar maken.