



badaco.

**BETROKKEN  
BEKWAAM  
BETROUWBAAR**

# WOZ-beschikking

Bezwaar maken tegen de WOZ-  
beschikking 2024

**Februari 2024**  
**Jaargang 1/2**

[www.badaco.nl](http://www.badaco.nl)

Badaco B.V.  
Dijnselburgerlaan 7  
3705 LP Zeist  
(030) 765 13 00



Jaargang : 1/2

Datum : Februari 2024

## Inleiding

Traditiegetrouw ontvang je deze maand weer de jaarlijkse WOZ-beschikking. Hierin staat de WOZ-waarde van jouw woning vermeld op de peildatum 1 januari 2023. Op basis van deze WOZ-waarde stelt de gemeente jouw aanslag voor de onroerendezaakbelastingen voor dit jaar vast. Maar de WOZ-waarde is 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. Kortom, het is van groot belang om de WOZ-beschikking goed te (laten) controleren.

## **Je kunt de WOZ-waarde van jouw woning eenvoudig vergelijken met die van jouw burens**

De hoogte van de WOZ-waarde van alle woningen in Nederland zijn openbaar. Op de website [www.wozwaardeloket.nl](http://www.wozwaardeloket.nl) kun je eenvoudig de waarden van woningen in jouw buurt vergelijken met die van jouw woning. Afgelopen jaren hebben de laatste gemeentes zich aangesloten bij het WOZ-Waardeloket, zodat je nu de WOZ-waarden van woningen in heel Nederland kunt inzien.

## **Heb je het idee dat de WOZ-waarde van jouw woning te hoog is?**

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

# Bezwaar maken tegen de WOZ-beschikking 2024

Volgens de [Waarderingskamer](#) bedroeg overigens de landelijk gemiddelde stijging van de WOZ-woningwaarde ten opzichte van peildatum 1 januari 2022 'slechts' 2,8%. Het jaar daarvoor bedroeg de gemiddelde waardestijging nog maar liefst 17%!

## Heb je juist belang bij een hogere WOZ-waarde?

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

## Heb je zonnepanelen op het dak?

Zo ja, houd er dan rekening mee dat dit een waarde vermeerderend effect op jouw woning heeft ten opzichte van woningen bij jou in de buurt zonder zonnepanelen.

## Meer weten?

Heb je het gevoel dat de WOZ-waarde van jouw woning te hoog is en heb je belang bij een lagere WOZ-waarde? Bel of mail ons dan. 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. Ook beschikken wij over een lijst met WOZ-uitspraken waarin kwesties aan de orde zijn geweest die vergelijkbaar kunnen zijn met die van jou. Deze uitspraken kunnen we dan gebruiken in een eventuele bezwaarprocedure bij de gemeente. Ook als je de WOZ-waarde te laag vindt, kunnen we daartegen bezwaar maken.

## *Let op!*

Het bezwaar moet binnen 6 weken na dagtekening van de WOZ-beschikking ingediend zijn. Na die termijn zit je 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!

**badaco.**

Dijnselburgerlaan 7, 3705 LP Zeist

Telefoon (030) 765 13 00

Postbus 2188, 3700 CD Zeist

Website [www.badaco.nl](http://www.badaco.nl)