

## Veel gestelde vragen over WOZ

### Wat gebeurt er met WOZ-waarde van woningen in aanbouw?

Dan bepalen wij de waarde op basis van de waarde van de grond en de bouwkosten. Op 1 januari 2020 kijken we hoever het pand klaar is .

Voor het inschatten van de bouwkosten wordt gekeken naar de totale bouwkosten van de woning. Deze totale bouwkosten worden vermenigvuldigd met een voortgangpercentage van de bouw hierbij wordt vervolgens de waarde van de grond bij opgeteld.

### Hoe wordt de WOZ-waarde van nieuwbouwwoningen bepaald?

Wanneer een nieuwbouwwoning in de loop van 2019 is opgeleverd wordt de waarde bepaald door te kijken naar de situatie (toestand) van de woning op 1 januari 2020 (toestandspeildatum).

### Hoe gaat het als ik bezwaar maak via No-cure-no-pay?

Er zijn commerciële bureaus die gratis voor u bezwaar maken. Dit doen ze op basis van 'no cure-no-pay'. Het klinkt mooi, maar hoe werkt het nu echt?

'Gratis' is niet gratis

Er worden veel kosten gemaakt wanneer deze bureaus voor u bezwaar maken. Als een bezwaarschrift gegrond is, zijn wij wettelijk verplicht om een proceskostenvergoeding aan deze bureaus te betalen. Dat zijn vaste bedragen, bijvoorbeeld voor het indienen van een bezwaarschrift, hoorzitting bijwonen of een nieuw taxatierapport opmaken. Deze tarieven mogen bij overheidsinstellingen gedeclareerd worden. Het gaat om hoge bedragen. Hier kunnen deze bureaus van rondkomen. De kosten kunnen flink oplopen en staan niet in verhouding met het voordeel dat het u oplevert.

Voorbeeld

- De vergoeding 2020 voor het maken van een bezwaarschrift is € 261,-.
- De vergoeding voor het bijwonen van een hoorzitting is € 261,-.
- De vergoeding voor het bijwonen van een hoorzitting door een deskundige is € 32,07 per half uur.
- De vergoeding voor het maken van een taxatierapport is € 256,52.
- De totale proceskostenvergoeding kan oplopen tot € 810,59 per bezwaarschrift.

Als wij uitgaan van een OZB-tarief voor eigenaren van woningen van 0,1374% van de WOZ-waarde, dan levert iedere € 10.000 waarmee de WOZ-waarde wordt verlaagd u een vermindering van de aanslag op van € 13,74. Dit staat in schril contrast met de proceskostenvergoeding die No-cure-no-pay bureaus ontvangen.

*Wij helpen u graag en gratis*

Wanneer u een vraag heeft of bezwaar wil maken kost u dat geen geld. Wanneer een fout is gemaakt bij het vaststellen van uw WOZ-waarde, dan zorgen wij ervoor dat die wordt aangepast.

**Ik heb mijn woning net gekocht. Hoe wordt de WOZ-waarde bepaald?**

Wat u hebt betaald voor een woning heeft invloed op de WOZ-waarde. Bij de waardebeoordeling kijken de taxateurs onder andere naar de verkoopcijfers van vergelijkbare woningen (referentiewoningen).

Toch kunt u de verkoopwaarde van uw woning niet zomaar als uitgangspunt voor de WOZ-waarde nemen. Als u bijvoorbeeld huurder was en u hebt uw woning gekocht van een woningbouwvereniging, dan hebt u er mogelijk minder voor betaald dan wat de woning op de vrije markt zou opleveren.

**WOZ-waarde wijkt af van gemiddelde percentages. Hoe kan dat?**

Een gemiddelde stijgingspercentage is alleen ter informatie. Deze percentages gaan over het totaal van alle woningen in het land, provincie of gemeente en zegt weinig over de stijging van uw woning. Afwijkingen van het gemiddelde zijn dan ook zeker mogelijk.

Voor meer informatie over uw woning, kunt u het taxatieverslag online bekijken.

**Ik heb een bezwaar ingediend, wanneer krijg ik een antwoord?**

Voor het afhandelen van bezwaren hebben wij de tijd tot aan het einde van dit kalenderjaar. Natuurlijk proberen wij zo spoedig mogelijk antwoord te geven.