

Let op bericht over WOZ-waarde

Huurders ontvangen binnenkort een nieuwe 'WOZ-beschikking' van de gemeente. Huurt u een sociale huurwoning? Bekijk het bericht dan goed. De 'maximaal toegestane huurprijs' van uw woning hangt mede af van de WOZ-waarde die wordt vermeld.

Gemeenten stellen de WOZ-waarde van woningen ieder jaar opnieuw vast. De meeste huurders ontvangen in de eerste maanden van 2021 bericht over de WOZ-waarde op peildatum 1 januari 2020. Tegen die waarde kunt u bezwaar maken. Dat kan tot zes weken na ontvangst van de beschikking.



Wat is een WOZ-beschikking?

In de meeste gemeenten krijgen huurders geen brief die uitsluitend over de WOZ-waarde gaat. De gemeente stuurt bericht over de gemeentelijke heffingen die u moet betalen, zoals afvalstoffenheffing. In dat bericht staat ook vermeld wat de WOZ-waarde van uw woning is. Dat is uw 'WOZ-beschikking'. Koos u ervoor om berichten van de overheid uitsluitend digitaal te ontvangen? Dan krijgt u geen papieren post over uw WOZ-waarde. Let in dat geval op uw Berichten box van Mijn Overheid.

Sociale huurder? Bezwaar maken kan lonen

Voor huurders van sociale huurwoningen kan het lonen om bezwaar te maken tegen een hoge WOZ-waarde. Als het bezwaar succesvol is gaat de 'maximaal toegestane huurprijs' van de woning omlaag. Met de [huurprijscheck van de Huurcommissie](#)(externe link) kunt u berekenen hoeveel punten uw woning heeft en wat de maximaal toegestane huurprijs is die daarbij hoort. Hoe lager de WOZ-waarde, hoe minder punten. En hoe lager de maximaal toegestane huurprijs. Dit geldt dus ook voor huurders van sociale huurwoningen van particuliere aanbieders. Weet u niet of u geliberaliseerd of sociaal huurt? Doe onze check '[huur ik geliberaliseerd](#)'.

Huurverlaging kan gevolg zijn

Betaalt u op dit moment al een huurprijs die dicht in de buurt komt van wat maximaal is toegestaan? Dan loont bezwaar maken de moeite. Een lagere WOZ-waarde kan dan zorgen voor een 'maximaal toegestane huurprijs' die lager is dan de huur die u nu betaalt. Uw verhuurder moet dan huurverlaging geven. Als uw verhuurder dit weigert kunt u via de Huurcommissie huurverlaging afdwingen.

Geen bericht ontvangen? Bekijk websitegemeente

Niet iedere gemeente verstuurt de WOZ-beschikking op hetzelfde moment. Op de website van uw gemeente kunt u nakijken op welk moment uw gemeente dat gaat doen. Ook leest u daar wat u kunt doen als u de beschikking niet op tijd krijgt.

Hoe kunt u bezwaar maken?

De Woonbond heeft op een rijtje gezet waar u als huurder op moet letten om te kijken of u succesvol bezwaar kunt maken tegen een hoge WOZ-waarde. Ook hebben wij een gratis modelbrief voor het maken van bezwaar. Huurders die lid zijn van de Woonbond kunnen met vragen ook terecht bij de Huurderslijn.

Bron: Woonbond
28 januari 2021