

Hulp bij het toetsen van de WOZ-waarde

De WOZ-waarde wordt elk jaar opnieuw vastgesteld. U ontvangt dan (in februari) een aanslagbiljet van BsGW waarop de WOZ-waarde van uw huis staat aangegeven. Als u vindt dat deze WOZ-waarde lager of hoger moet zijn, bel dan eerst met BsGW. Ervaren taxateurs helpen u graag om de vastgestelde WOZ-waarde te toetsen en indien nodig te corrigeren. Deze hulp is gratis.

Hulp via een extern bureau kost geld

Particuliere externe bureaus adverteren in deze periode actief en roepen huiseigenaren op om via hun bureau bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde. Zij bieden u aan om dit gratis, namens u te doen. Voor u zijn er dan geen kosten aan verbonden. De gemeente is hierdoor echter jaarlijks veel geld kwijt. Dit heeft te maken met de vergoedingen die zij moet betalen aan een particulier bureau als het bezwaar gegrond is of als er fouten zijn gemaakt. Ondanks dat niet alle ingediende WOZ-bezwaren succesvol zijn, is het voor deze bureaus een interessant verdienmodel.

Linksom of rechtsom, komen deze kosten weer bij de burger terug, bijvoorbeeld via een verhoging van het belastingtarief. U kunt daarom het beste zelf rechtstreeks bij BsGW bezwaar maken tegen de WOZ-waarde als u het hier niet mee eens bent.

Wij geven u hiernaast een voorbeeld en de kosten die dit met zich mee kan brengen.

Bel eerst met BsGW

U beslist, maar wij raden u daarom aan altijd eerst met BsGW te bellen. Zij helpen u graag en adviseren u over de juiste vervolgstap. Als blijkt dat de WOZ-waarde niet correct is vastgesteld, passen zij die zo snel mogelijk aan. De eerste vier weken na ontvangst van de WOZ-beschikking zijn ervaren taxateurs van BsGW telefonisch direct bereikbaar. Om de waarde te bepalen kan het zijn dat BsGW ook een afspraak met u maakt om bij u ter plekke te komen kijken.

BsGW is telefonisch bereikbaar via 088-8420420 op werkdagen van 09:00 tot 17:00 uur. Of stuur uw bezwaar rechtstreeks in op de website www.bsgw.nl.

Zelf bezwaar maken

Een bureau inschakelen is dus niet altijd nodig. U kunt prima zelf bezwaar maken bij BsGW tegen een te hoge of te lage WOZ-waarde. Dat kan gemakkelijk via uw persoonlijke pagina op de website van BsGW. Hier kunt u aangeven waarom u de waarde niet goed vindt en documenten (zoals foto's of een taxatieverslag) bijvoegen. Doe dit binnen 6 weken na ontvangst van de WOZ-beschikking.

Zelf doen of via een bureau?

De hoogte van de kosten van een gespecialiseerd bureau staat in geen enkele verhouding tot het financiële voordeel door belastingverlaging. Daarmee zegt niemand dat u geen bezwaar moet maken! Of dat u zich daarbij niet moet laten helpen door een deskundige. Maar omdat bezwaar maken via particuliere bureaus veel geld kost, is het aan te bevelen om altijd eerst met BsGW contact op te nemen.

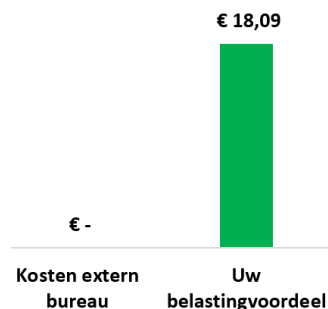
Voorbeeld 1. U maakt zelf bezwaar bij BsGW

WOZ-waarde op beschikking: € 325.000
WOZ-waarde na bezwaar: € 315.000

Vermindering onroerende zaakbelasting na bezwaar € 15,60. Vermindering watersysteemheffing gebouwd na bezwaar € 2,49

Totaal vermindering van de aanslag voor de huiseigenaar: € 18,09

Nu zelf een bezwaarschrift is ingediend wordt het aanslagbedrag verminderd met € 18,09 en is er geen sprake van kostenvergoeding voor een extern bureau.



De WOZ-waarde kan daarnaast van invloed zijn op andere belastingen.

Voorbeeld 2. U maakt bezwaar via een extern bureau

We nemen voorbeeld 1 als uitgangspunt. Een belastingadviseur van een extern bureau schrijft namens de huiseigenaar een gemotiveerd bezwaarschrift en stuurt een woningtaxatierapport mee als bijlage. Het bezwaar wordt als gemiddeld beoordeeld.

De vergoeding voor het externe bureau kan al snel € 778,52 bedragen.

Totaal vermindering van de aanslag voor de huiseigenaar: € 18,09



De WOZ-waarde kan daarnaast van invloed zijn op andere belastingen.