

## Huurders & de WOZ-waarde

Op 1 oktober 2015 is het puntensysteem voor sociale huurwoningen gewijzigd. Sindsdien speelt ook de WOZ-waarde een rol bij het bepalen van de maximale huurprijs van een huurwoning. Dit naast onder meer grootte, energielabel en voorzieningen.

### Welke huurders?

Het puntensysteem heeft alleen invloed op de maximale huurprijs van zelfstandige, sociale huurwoningen. Een zelfstandige woning is een woning met een eigen keuken, toilet en opgang. Een sociale huurwoning heeft géén geliberaliseerd huurcontract. Via [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/huurwoning) kunt u zien of u wel of geen geliberaliseerd huurcontract hebt.

### Invloed WOZ-waarde op de maximale huurprijs

De grootste woningcorporaties in 's-Hertogenbosch gaven eerder aan dat de huur van hun huurders over het algemeen lager ligt dan de maximale huurprijs. Grofweg liggen de huurprijzen tussen de 67% en 70% van de maximale huurprijs. Dus de kans is heel klein dat uw huidige huurprijs (bepaald volgens het nieuwe puntensysteem met de WOZ-waarde) de maximale huurprijs van de woning overstijgt. De invloed van de WOZ-waarde op uw huurprijs is dus nihil.

### Huurprijzen vanaf 1 juli 2019

Eind april ontvangt u van uw verhuurder de brief over de huurverhoging die u vanaf 1 juli 2019 gaat betalen. Dan is bekend hoe uw nieuwe huur is opgebouwd.

### Check uw huurprijs

Wilt u zelf controleren of uw huurprijs niet hoger is dan de maximale huurprijs? Of wilt u zien wat de invloed is van de WOZ-waarde op de maximale huurprijs? Ga dan naar [www.huurcommissie.nl](http://www.huurcommissie.nl). Hiervoor hebt u de WOZ-waarde nodig.

Blijkt uit deze 'huurprijscheck' dat uw huur boven de maximale huurprijs uitkomt? Neem dan contact op met uw verhuurder.

**WOZ-waarde weten?**

Wilt u de WOZ-waarde van uw woning weten? Deze vindt u op [www.wozwaardeloket.nl](http://www.wozwaardeloket.nl). Geen internet? U kunt de waarde ook opvragen bij uw verhuurder of bij de gemeente. De gemeente is bereikbaar van maandag tot en met vrijdag via telefoonnummer (073) 615 54 75.

**Bezwaar indienen tegen de WOZ-waarde?**

Meent u dat de WOZ-waarde invloed heeft op de maximale huurprijs én vindt u de WOZ-waarde te hoog? Neem dan eerst contact op met uw verhuurder. Komt u er met de verhuurder niet uit, dan kunt u bezwaar maken tegen de WOZ-waarde. Voordat u bezwaar maakt, vraagt u eerst een WOZ-beschikking op uw naam aan bij de gemeente. Na ontvangst van de beschikking, hebt u zes weken de tijd om schriftelijk uw bezwaar in te dienen.

**WOZ-beschikking opvragen?**

Bel met de gemeente via telefoonnummer (073) 615 54 75. Wij sturen u dan een WOZ-beschikking op uw naam via de post.

Belangrijk: Wacht met het opvragen van de WOZ-beschikking totdat u de brief over de huurverhoging ontvangt. Hebt u een geliberaliseerd huurcontract? Dan bent u geen belanghebbende en kunt u geen WOZ-beschikking aanvragen.

**Meer informatie**

Voor meer informatie over de WOZ-waarde & de WOZ-beschikking kunt u contact opnemen met telefoonnummer (073) 615 54 75. Ook kunt u een mail sturen naar [belastingen@s-hertogenbosch.nl](mailto:belastingen@s-hertogenbosch.nl). Vragen over uw huur stelt u aan uw verhuurder.