

## Huurders & de WOZ-waarde

Sinds de wijziging van het puntensysteem voor sociale huurwoningen op 1 oktober 2015, speelt de WOZ-waarde een rol bij het bepalen van de maximale huurprijs van een huurwoning. Dit naast onder meer grootte, energielabel en voorzieningen.

### Voor welke huurders?

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

### 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 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 2023

Eind april ontvangt u van uw verhuurder de brief over de huurverhoging die u vanaf 1 juli 2023 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 via onderstaand telefoonnummer.

**WOZ-beschikking?**

Soms kunt u een WOZ-beschikking op uw naam krijgen. Dit kan alleen als blijkt dat de WOZ-waarde van uw huurwoning invloed heeft op uw maximale huurprijs. Denkt u dat dit bij u zo is? Bel dan met de gemeente via onderstaand telefoonnummer. Wij bespreken dan met u of u een WOZ-beschikking kunt krijgen. Zo ja, dan sturen wij u deze via de post toe.

Hebt u een geliberaliseerd huurcontract? Dan kunt u geen WOZ-beschikking krijgen.

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

Hebt u een WOZ-beschikking gekregen? Dan kunt u binnen zes weken bezwaar maken tegen de WOZ-waarde als u deze te hoog vindt. Dit doet u met een mail naar [belastingen@s-hertogenbosch.nl](mailto:belastingen@s-hertogenbosch.nl) of met een brief. Uw brief stuurt u naar Gemeente 's-Hertogenbosch, afdeling Belastingen, Postbus 12345, 5200 GZ 's-Hertogenbosch.

**Meer informatie**

- Voor meer informatie over de WOZ-waarde & de WOZ-beschikking kunt u contact opnemen met de gemeente. Het telefoonnummer is (073) 615 54 75. Dit nummer is bereikbaar op werkdagen van 8:30 tot 17:00 uur. 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.