

De WOZ-waarde



's-Hertogenbosch

Wat is de WOZ-waarde?

De WOZ-waarde van 2024 is de marktwaarde van uw woning op de waardepeildatum 1 januari 2023.

Deze WOZ-waarde is dus het bedrag dat uw woning zou moeten opbrengen wanneer u het op 1 januari 2023 had verkocht.

Hoe bepalen wij de WOZ-waarde?

Elk jaar bepalen wij voor elke woning in onze gemeente de WOZ-waarde. Hoe doen wij dat?



We verzamelen de objectkenmerken van alle woningen. Deze kenmerken zijn o.a. het type woning, de grootte van de woning, de bijgebouwen, de grootte van het perceel, het bouwjaar, de staat van onderhoud en de locatie.



We verzamelen & analyseren alle verkooptransacties van woningen in onze gemeente.



Bovenstaande gegevens verwerken we in een geautomatiseerd taxatiesysteem. Dit taxatiesysteem bepaalt vervolgens voor alle woningen een WOZ-waarde.



Onze taxateurs controleren uitgebreid de WOZ-waardes en passen deze indien nodig aan.

Meer uitleg?

Ga naar www.s-hertogenbosch.nl/ozb voor meer uitleg over de WOZ-waarde. Hier vindt u een folder en korte filmpjes waarin we de belangrijkste zaken over de WOZ op een eenvoudige manier uitleggen.



Bent u het niet eens met uw WOZ-waarde? Maak dan zelf bezwaar!

Bezwaar via een WOZ-bureau?



U kent vast de dure reclamespotjes op tv, de berichten op Facebook of de persoonlijke brieven met de boodschap "Uw WOZ-waarde is te hoog, maak gratis bezwaar". Zogenaamde WOZ-bureaus maken reclame en versturen brieven waarin zij aanbieden u te adviseren en gratis bezwaar voor u te maken. U denkt dan misschien: "Dat is makkelijk. Dat bespaart me veel tijd en lange juridische procedures".

Deze WOZ-bureaus werken vaak op basis van 'no cure no pay'. Dit betekent dat u zo'n bureau niet betaalt. De gemeente moet echter wel een kostenvergoeding betalen aan het WOZ-bureau als de WOZ-waarde niet juist blijkt.

Maak zelf bezwaar

Het is heel makkelijk om zelf in contact te komen met een taxateur van de gemeente over uw WOZ-waarde of om zelf bezwaar in te dienen.



Hier hebt u echt geen WOZ-bureau voor nodig. Op de achterzijde van het aanslagbiljet leest u hoe u dit doet.

Waarom zelf bezwaar maken bij de gemeente?

De voordelen van zelf bezwaar maken:



U hebt een grotere kans op een waardeverlaging (bron: Waarderingskamer*)



U ontvangt sneller een antwoord (bron: Waarderingskamer*)



U hebt rechtstreeks open en persoonlijk contact met de gemeente



U voorkomt hoge kosten. Zelf bezwaar maken is altijd gratis



U kent uw woning het beste en u weet zelf beter waarom volgens u de WOZ-waarde niet juist is

*De Waarderingskamer is een onafhankelijk toezichthouder en controleert of gemeenten de Wet waardering onroerende zaken goed uitvoeren.

Volg gemeente 's-Hertogenbosch via:

