

Bezwaar maken tegen de WOZ-beschikking 2026?

Inleiding

Traditiegetrouw ontvangt u deze maand de jaarlijkse WOZ-beschikking. Hierin staat de WOZ-waarde van uw woning vermeld op de peildatum 1 januari 2025. Op basis van deze WOZ-waarde stelt de gemeente uw aanslag voor de onroerendezaakbelastingen voor dit jaar vast. Maar de WOZ-waarde is ook voor steeds meer andere belastingen van belang. Denk aan de hoogte van het eigenwoningforfait in de aangifte inkomstenbelasting en de door de waterschappen op te leggen watersysteemheffingen. De WOZ-waarde voor woningen is ook een verplichte waarderingsmaatstaf voor de berekening van de schenk- en erfbelastingen. Kortom, het is van groot belang om de WOZ-beschikking goed te (laten) controleren.

U kunt de WOZ-waarde van uw woning eenvoudig vergelijken met die van uw burens

De hoogte van de WOZ-waarde van alle woningen in Nederland zijn openbaar. Op de website www.wozwaardeloket.nl kunt u eenvoudig de waarden van woningen in uw buurt vergelijken met die van uw woning. Alle gemeenten zijn aangesloten bij het WOZ-Waardeloket, zodat u de WOZ-waarden van woningen in heel Nederland kunt inzien.

Heeft u het idee dat de WOZ-waarde van uw woning te hoog is?

De informatie op www.wozwaardeloket.nl zegt nog niet alles. Het kan zijn dat de WOZ-waarden van de woningen van uw burens ook te hoog zijn, zodat de vergelijking niet alles zegt. Er kunnen ook allerlei factoren een rol spelen die een lagere waardering rechtvaardigen ten opzichte van woningen in uw buurt, denk aan bodemverontreiniging maar ook een ongunstige ligging, geluidsoverlast etc. Volgens de [Waarderingskamer](#) bedroeg overigens de landelijk gemiddelde stijging van de WOZ-woningwaarde ten opzichte van peildatum 1 januari 2024 tussen de 9,5% en 11,5% (nog niet definitief vastgesteld). Het jaar daarvoor was dat nog 'slechts' 5,4%.

Heeft u juist belang bij een hogere WOZ-waarde?

Is de WOZ-waarde van uw woning lager vastgesteld dan de werkelijke waarde van uw woning? Dat kan ook nadelig zijn. Dat is bijvoorbeeld aan de orde als de rente van uw hypotheek opnieuw moet worden vastgesteld of als u een nieuwe hypotheeklening wilt afsluiten.

Heeft u zonnepanelen op het dak?

Zo ja, houd er dan rekening mee dat dit een waarde vermeerderend effect op uw woning heeft ten opzichte van woningen bij u in de buurt zonder zonnepanelen.

Meer informatie?

Heeft u het gevoel dat de WOZ-waarde van uw woning te hoog is en heeft u belang bij een lagere WOZ-waarde? Neem dan contact met ons op. Wij kunnen beoordelen of het zinvol is om bezwaar te maken tegen de WOZ-beschikking. Is dat zo, dan hebben we daarvoor standaardbezwaarschriften tot onze beschikking. Ook beschikken wij over een lijst met WOZ-uitspraken waarin kwesties aan de orde zijn geweest die vergelijkbaar kunnen zijn met die van u. Deze uitspraken kunnen we dan gebruiken in een eventuele bezwaarprocedure bij de gemeente. Ook als u de WOZ-waarde te laag vindt, kunnen we daartegen bezwaar maken.

Let op!

Het bezwaar moet binnen **6 weken** na dagtekening van de WOZ-beschikking ingediend zijn. Na die termijn zit u weer een jaar vast aan de vastgestelde WOZ-waarde, niet alleen voor de onroerendezaakbelastingen, maar ook voor de andere belastingen. Dus wees er op tijd bij!