

Controleer eenvoudig WOZ-waarde van je huurwoning

Huren en recht Huurders ontvangen binnenkort een nieuwe 'WOZ-beschikking' van hun gemeente. Huur je een sociale huurwoning? Dan is de WOZ-waarde belangrijk.



De 'maximaal toegestane huurprijs' van je woning hangt mede af van de WOZ-waarde. In de eerste maanden van 2025 hoor je bericht te krijgen van de gemeente over de WOZ-waarde van je woning op peildatum 1 januari 2024. Je kunt bezwaar maken als je meent dat de vastgestelde waarde niet klopt. Daar heb je zes weken de tijd voor.

Waar staat de nieuwe WOZ-waarde?

De gemeente stuurt ieder jaar bericht over gemeentelijke heffingen die je moet betalen, zoals afvalstoffenheffing en -niet in alle gemeenten- rioolheffing. In dat bericht staat ook wat de WOZ-waarde van je woning is. Krijg je geen papieren post van je gemeente? Let dan op de Berichten box van MijnOverheid. Als je in MijnOverheid hebt gekozen voor digitale post van je gemeente krijg je de aanslag niet meer op papier.

Sociale huur? WOZ-waarde heeft invloed

Als je een sociale huurwoning hebt is de WOZ-waarde belangrijk. De WOZ-waarde bepaalt niet rechtstreeks hoe hoog je huurprijs is, maar heeft er indirect wel invloed op. Alle sociale huurwoningen hebben een 'maximaal toegestane huurprijs'. Hoe hoog die maximale prijs is wordt voor een deel bepaald door de WOZ-waarde.

Wellicht recht op huurverlaging

Betaal jij op dit moment een huur die dicht in de buurt komt van de maximale huurprijs? Dan kan een lagere WOZ-waarde ervoor zorgen dat de 'maximaal toegestane huurprijs' lager wordt dan de huur die je nu betaalt. En als dat aan de orde is moet je verhuurder de huur verlagen. Als je verhuurder dit weigert kun je naar de Huurcommissie om de huurverlaging af te dwingen.

Hoe bezwaar maken?

De Woonbond heeft op een rijtje gezet waar je als huurder op moet letten om te kijken of je succesvol bezwaar kunt maken tegen een hoge WOZ-waarde. Ook hebben wij een gratis modelbrief voor het maken van bezwaar. Huurders die lid zijn van de Woonbond kunnen met vragen ook terecht bij de Huurderslijn.

WOZ-waardeloket

Nog geen beschikking ontvangen? Je kunt de WOZ-waarde van je eigen (en iedere andere) woning in Nederland ook opzoeken bij het WOZ-waardeloket: www.wozwaardeloket.nl

Bron: Woonbond
18 februari 2025