

## Bezwaarschrift WOZ

Aan de gemeente  
Hoofd Belastingen  
(adres)

Betreft: WOZ-beschikking 2005

Datum: .....

Nummer: .....

Betreft: object .....

Geachte heer, mevrouw,

Ik ontvang van u bovengenoemde WOZ-beschikking 2005. Ik ben het niet eens met de daarin genoemde waarde (van € ..... ) voor mijn woning. Naar mijn mening heeft u deze te hoog vastgesteld en wel om de navolgende redenen (*zelf aankruisen*):

Ik maak bezwaar tegen de bovenvermelde waardebeschikking, omdat:

- De tenaamstelling niet correct is. Ik was op 1 januari niet de eigenaar (E) / gebruiker (G) van de woning.
- Mijn woning afwijkt van het/de genoem(de) referentiepan(d)en:
  - het betreft een ander soort woning/tussenwoning
  - mijn woning is minder groot/heeft minder kamers
  - er is geen/een kleinere garage
  - de binnenkant wijkt af/is minder luxe
  - de staat van onderhoud is minder
  - de ligging is minder gunstig
  - het pand is verkeerd afgebakend (*bijvoorbeeld de garage hoort er niet bij*)
  - de referentiepan(d)en zijn gesplitst en recent verkocht. Om voor splitsing in aanmerking te komen moet een pand voor lange tijd onderhoudsvrij zijn. Dat vergt aanzienlijke investeringen in onderhoud. Mijn verhuurder heeft geen (vergelijkbare) investeringen in mijn woning gedaan.
  - De verkoopdatum van een of meerdere referentiewoningen ligt meer dan 3 maanden na 01-01-2003.
- Er geen rekening is gehouden met:
  - overlast van verkeer/bedrijven/horeca/afvalstortplaats
  - aanwezigheid van asbest/vervuilde grond
  - (toekomstige) toename van vliegverkeer/nieuwe spoorlijn
  - de volgende onderhoudsgebreken van mijn woning .....
  - overlast door het ontbreken van bestrating (*in een nieuwbouwwijk*)
  - overlast door grote bomen
  - de wijk, die minder geliefd is geworden door .....
  - het feit dat vergelijkbare woningen bij verkoop minder hebben opgebracht
  - het feit dat er op de woning een aanschrijving rust (nr. ... en datum .....
  - het feit dat de woning op korte termijn gesloopt wordt
- De waardevaststelling grote gevolgen heeft voor de huurprijs van mijn woning. Het kabinet is op 4 februari 2005 akkoord gegaan met de voorstellen van minister Dekker voor het nieuwe huurbeleid. Afhankelijk van de WOZ-waarde kan de huurprijs van mijn woning extra worden verhoogd, geldt de maximale toegestane huurprijs op basis van het woningwaarderingstelsel niet meer en kan de

huurprijs van mijn woning worden geliberaliseerd. De maatregelen kunnen er toe leiden dat ik zal moeten verhuizen, terwijl er geen betaalbare huurwoningen in de gemeente voorhanden zijn.

Graag ontvang ik van u de volledige gegevens die ten grondslag liggen aan de door u vastgestelde waarde, zoals bepaald in artikel 40 van de Wet Waardering Onroerende Zaken. Voor zover u de waarde heeft bepaald volgens de vergelijkingsmethode (artikel 4, onderdeel a van de Uitvoeringsregeling Instructie Waardebepaling Wet Waardering Onroerende Zaken), verzoek ik u tevens de taxatieverslagen bij te voegen van alle objecten welke als referentie zijn gebruikt. Nu de waardebepaling afhankelijk is van verschillende factoren, verzoek ik u om bij al deze objecten aan te geven wat de onderhoudstoestand, de doelmatigheid, aanwezige voorzieningen, de kwaliteit/luxe, de inhoud van zowel het hoofdgebouw als het/de bijgebouw(en) is. Daarnaast verzoek ik u om aan te geven welke berekeningsmethode t.a.v. de oppervlakte is gehanteerd, in casu de bruto of netto oppervlakteberekeningsmethode (zie Nen 2580). Hoewel artikel 5 van de Uitvoeringsregeling Instructie Waardebepaling Wet Waardering Onroerende Zaken aangeeft dat gebruik kan worden gemaakt van de model-taxatieverslagen, staan hierop de minimale gegevens vermeld. Aangezien u meerdere factoren in de waardebepaling gebruikt verzoek ik u toch om ook deze factoren aan mij bekend te stellen. Op grond van artikel 4:16 Awb dient een beschikking te berusten op een deugdelijke motivering, derhalve dienen de vastgestelde feiten die leiden tot de vastgestelde waarde zoals voornoemde factoren aan mij te worden bekend gesteld.

Naar mijn mening zou de waarde van mijn woning vastgesteld moeten worden op € .....

Mocht u het voornemen hebben mijn bezwaar af te wijzen dan verzoek ik gehoord te worden.

Hoogachtend,

Handtekening

Naam

Adres

Postcode en woonplaats

Eventueel uw telefoonnummer