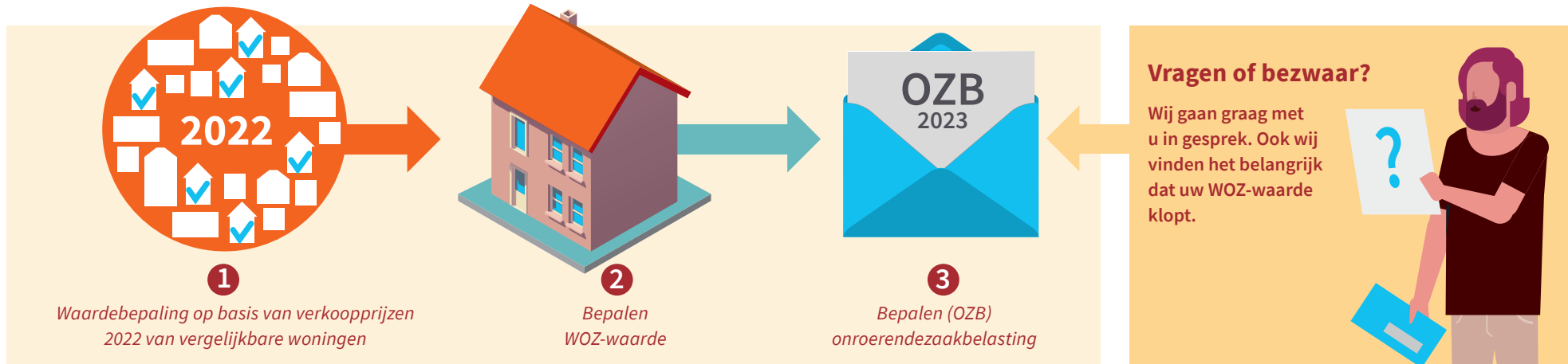


De WOZ-waarde van uw woning: hoe en waarom?

De gemeente gebruikt de WOZ-waarde van uw woning ieder jaar om de onroerendezaakbelasting (OZB) te berekenen. Hoe bepalen we de WOZ-waarde? Waarom is deze gestegen? Wat betekent dat voor u? En hoe kunt u makkelijk zelf bezwaar maken? Graag staan wij klaar om uw vragen te beantwoorden.



Hoe wordt de WOZ-waarde van mijn woning bepaald?

We bepalen de WOZ-waarde (waardering onroerende zaken) aan de hand van de prijzen van vergelijkbare woningen die verkocht zijn rond 1 januari 2022. Deze waardepeildatum ligt één jaar voor het belastingjaar. We houden rekening met de verschillen tussen uw woning en de verkochte woningen, zoals de grootte en staat van onderhoud.

Waarom is de WOZ-waarde (fors) gestegen?

In 2022 was de woningmarkt oververhit. Veel huizen in de gemeente Buren werden boven de vraagprijs verkocht. Daarom is de WOZ-waarde van uw woning ook gestegen. Op dit moment dalen de verkoopprijzen, maar voor de taxatiewaarde lopen gemeenten ruim een jaar achter op de woningmarkt.

Wat betekent dat voor de belasting (OZB) die ik moet betalen?

De hogere WOZ-waarde van uw woning betekent niet dat de OZB die u moet betalen, net zo hard stijgt. De totale OZB-opbrengst voor de gemeente is afhankelijk van de hoogte van de WOZ-waarde. De gemeenteraad past daarom ieder jaar het OZB-tarief aan. Het tarief was vorig jaar 0,1321% van de WOZ-waarde en is in 2023 verlaagd naar 0,1247%. In het tarief is alleen rekening gehouden met een kleine stijging van de OZB-opbrengst (3%) vanwege de inflatie.

> *Bekijk het rekenvoorbeeld op de achterzijde.*

Taxatieverslag woning opvragen?

- Op de website van de gemeente kunt u het taxatieverslag opvragen: www.buren.nl/WOZ (inloggen met DigiD).
- U kunt ons ook bellen of mailen, telefoon 14 0344 of woz@buren.nl. Wij sturen u het taxatieverslag dan per e-mail of post toe.



Rekenvoorbeeld:

De OZB bij een gemiddelde WOZ-waarde van woningen in gemeente Buren.



Moeite met betalen?

We realiseren ons dat u op het moment te maken heeft met hoge energiekosten en stijgende prijzen voor uw dagelijkse boodschappen. Ook de belasting die u moet betalen, stijgt helaas iets. Mocht u moeite hebben met het betalen van de belasting, neem dan even contact met ons op.

Bent u het niet eens met de WOZ-waarde? Wij gaan graag met u in gesprek.

- Bel even met ons zodat we samen uw **WOZ-beschikking** kunnen doornemen.
- We kunnen uitleggen met **welke verkochte woningen uw woning vergeleken is**.
- Ons bel-team zit voor u klaar. Als het druk is aan de telefoon, laat dan een bericht achter.
Wij bellen u zo snel mogelijk terug.
- U kunt ons ook mailen: woz@buren.nl



In een aantal situaties is het slim om bezwaar te maken, bijvoorbeeld:



onjuiste
taxatiegegevens



achterstallig
onderhoud



gedateerde
woning



verouderd
sanitair en keuken



referentiewoningen
lijken niet op uw woning

Makkelijk zelf bezwaar maken

- 1 U kunt bezwaar maken vanaf de datum op het aanslagbiljet: 25 februari 2023. U heeft hiervoor dan 6 weken de tijd.
- 2 Bel eerst met ons om uw WOZ-waarde te bespreken. **Telefoon: 14 0344.**
- 3 Na telefonisch overleg niet tevreden met de WOZ-waarde? Maak dan vóór 10 april schriftelijk bezwaar.
- 4 Dat kan eenvoudig via:
 - het online bezwaarformulier op www.buren.nl/WOZ
 - een ondertekende brief per e-mail naar gemeente@buren.nl
 - een ondertekende brief per post naar Gemeente Buren, t.a.v. de heffingsambtenaar, Postbus 23, 4020 BA Maurik

www.buren.nl/WOZ



Meer info over de WOZ-waarde

Ga naar www.buren.nl/WOZ of scan de QR-code