

Home › [Wie krijgt een WOZ-beschikking?](#)

Wie krijgt een WOZ-beschikking?

De WOZ-beschikking sturen wij naar:

- de eigenaar van een woning;
- de eigenaar van een bedrijfspand;
- ~~de gebruiker van een sociale huurwoning;~~
- de gebruiker van een (zelfstandig deel van een) bedrijfspand.

GBLT kijkt naar de situatie op 1 januari van het belastingjaar.

Home › [Wie is de eigenaar of gebruiker van een woning?](#)

Wie is de eigenaar of gebruiker van een woning?

Eigenaar

Op de koopakte staat wie eigenaar is van een woning. Het Kadaster houdt de registratie van het eigendom bij. GBLT gebruikt de informatie van het Kadaster.

GBLT noemt dit 'eigenaar' maar dit zijn ook de volgende personen:

- de persoon die de woning in erfpacht heeft;
- de persoon die het vruchtgebruik heeft;
- de persoon die het recht van gebruik en bewoning heeft;
- de persoon die het recht van opstal heeft.

Als er meer eigenaren zijn, mag GBLT er één aanwijzen

Hier zijn beleidsregels voor. Deze kunt u [nalezen in het "Besluit aanwijzing belastingplichtigen"](#). Bent u eigenaar samen met meer eigenaren? Dan mag u de andere eigenaren laten meebetalen. Dit moet u wel zelf regelen. Wilt u dit veranderen? Schrijf dan een brief naar GBLT. Wij kijken dan of dat volgens de regels kan. Als het kan passen wij het voor volgend jaar aan.

Gebruiker

De gebruiker van een woning krijgt niet altijd een beschikking. U krijgt deze alleen als u een sociale huurwoning huurt. De gebruiker van een woning is degene die zich bij de gemeente heeft ingeschreven op het adres. De persoon die het langst op het adres staat ingeschreven krijgt de beschikking. Hebben meer personen zich op hetzelfde moment ingeschreven? Dan krijgt de oudste de aanslag.

WOZ-beschikking Zoeterwoude

Een WOZ-beschikking is de officiële bekendmaking van de vastgestelde WOZ-waarde van een onroerende zaak. Een onroerende zaak is bijvoorbeeld een woning, bedrijfspand of perceel.

Voor wie?

Woningeigenaren en eigenaren en gebruikers van niet-woningen (winkels, bedrijfspand, scholen, enzovoorts) krijgen elk jaar een WOZ-beschikking. [Gebruikers van woningen krijgen geen WOZ-beschikking.](#) Als er meerdere eigenaren of gebruikers van niet-woningen zijn, wordt aan slechts 1 van hen een WOZ-beschikking verzonden. Wie de beschikking op naam krijgt, wordt bepaald op basis van gegevens van het Kadaster, de Kamer van Koophandel en de aanwysrichtlijnen van de Belastingen Samenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR).

Hoogte van de aanslag

De WOZ-beschikking zelf is geen belasting, maar vormt de basis voor andere belastingen, zoals de onroerende zaakbelasting en watersysteemheffing eigenaren. Bij de WOZ-beschikking hoort dus geen aanslagbedrag.



In het geval van overlijden

Waar kan ik de WOZ-waarde van mijn huurwoning vinden?

Elk jaar bepalen onze taxateurs de WOZ-waarde van woningen en bedrijfspanden. De eigenaren van deze panden krijgen de WOZ-waarde op hun belastingaanslag en het taxatieverslag. Als u een huurwoning huurt, ontvangt u de WOZ-waarde niet automatisch. Op [wozwaardeloket.nl](#) kunt u de waarde bekijken.

De WOZ-waarde kan invloed hebben op de maximale huur, maar dit geldt alleen voor sociale huurwoningen. De Huurcommissie heeft een rekentool die u kan helpen te controleren of u de maximale huur betaalt. Doe de [huurprijscheck](#).

Als u denkt dat u te veel huur betaalt, kunt u bij ons een WOZ-beschikking aanvragen. Dit doet u via ons contactformulier. Daarbij moet u ook een kopie van de laatste huurverhoging en uw huurovereenkomst meesturen. U kunt alleen een WOZ-beschikking aanvragen als u na 1 oktober 2015 in uw woning bent gaan wonen. Voor huurcontracten van vóór 1 oktober 2015 heeft de WOZ-waarde geen invloed op de huurprijs van een sociale huurwoning.



Veelgestelde vragen als huurder

U bent kamerhuurder, maar hebt geen aanslag ontvangen. Klopt dat?

Er is een wetswijziging geweest in de Wet Milieubeheer. Hierdoor moeten gemeenten de aanslag afvalstoffenheffing, in geval van kamerbewoning (o.a. studentenhuizen), opleggen aan de eigenaar. Tot en met 2011 werden veelal de gebruikers aangeslagen. Nu moet de aanslag afvalstoffenheffing worden opgelegd aan de eigenaar. Deze kan het doorberekenen aan de gebruiker via de huur. De aanslag rioolheffing wordt ook opgelegd aan de eigenaar. Alleen degene met de aanslag op naam kan kwijtschelding aanvragen.

Waarom is de WOZ-waarde van belang voor u als huurder?

De WOZ-waarde (Waardering Onroerende Zaken) is een van de vele factoren die invloed heeft op de maximale huurprijs van uw huurwoning. Meer informatie over het puntensysteem in het Woningwaarderingstelsel kunt u vinden op de website van de Rijksoverheid.

U bent huurder van een vrije sector-woning. Heeft u recht op een WOZ-beschikking?

Nee, u hebt namelijk geen juridisch belang. De hoogte van de huur van een vrije sector-woning wordt niet door de WOZ-waarde beïnvloed. Is er een geliberaliseerd contract afgesloten tussen huurder en verhuurder, dan blijft het contract geliberaliseerd. Ook wanneer de maximale huurprijs volgens het puntensysteem onder de liberalisatiegrens komt te liggen. Kijk hier voor meer informatie van de Rijksoverheid over het puntensysteem in het Woningwaarderingstelsel.

U bent huurder van een sociale woning. Heeft u recht op een WOZ-beschikking?

Ja, u hebt recht op een WOZ-beschikking waarop de waarde van de huurwoning vermeld staat.

U heeft recht op een WOZ-beschikking. Hoe kunt u die aanvragen?

Een WOZ-beschikking voor een huurwoning kunt u schriftelijk aanvragen bij de directeur van GBTwente, Postbus 845, 7550 AV in Hengelo. In verband met de juridische voorschriften kan een WOZ-beschikking voor een huurwoning niet per mail worden aangevraagd.

Hoe zinnig is het om een WOZ-beschikking aan te vragen? Hoe weet u of het zin heeft om bezwaar in te dienen tegen de vastgestelde WOZ-waarde?

De waarde van een huurwoning is voor een klein deel (ongeveer 25%) bepalend voor de huurprijs die een verhuurder in rekening mag brengen. Gemiddeld ligt de werkelijk huur in Twente op 70% van de maximale huur, zodat het zelden zinvol is om een WOZ-beschikking aan te vragen en tegen de beschikte WOZ-waarde bezwaar in te dienen.