

### **Wettelijke marges voor waardeverlaging WOZ-waarde**

Met ingang van 2005 geldt er binnen bepaalde grenzen een 'wettelijk vermoeden' omtrent de juistheid van de WOZ-waarde. Als u bezwaar maakt tegen de WOZ-waarde, wordt deze waarde in het geval uw bezwaar gegrond is alleen door de gemeente verlaagd als uit onderzoek blijkt dat de waardeverlaging de wettelijke marge overschrijdt. In het onderstaande schema is aangegeven hoe de wettelijke marge is vormgegeven.

<u>WOZ-waarde van uw pand:</u>	<u>waardeverlaging bedraagt minimaal:</u>
Lager dan € 200.000,00	5% van de WOZ-waarde
van € 200.000,00 tot € 500.000,00	4% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 10.000,00
van € 500.000,00 tot € 1.000.000,00	3% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 20.000,00
vanaf € 1.000.000,00	2% van de WOZ-waarde, met een minimum van € 30.000,00 en een maximum van € 100.000,00

Het heeft alleen zin om bezwaar tegen de waarde in te dienen, als de waardeverlaging volgens u minimaal het in de tweede kolom genoemde bedrag is. Aan de hand van het volgende voorbeeld zal de werking van de marge worden uitgelegd. Stel de WOZ-waarde van uw woning bedraagt € 210.000,00. U bent van mening dat de WOZ-waarde met € 5.000,00 verlaagd zou moeten worden naar € 205.000,00. De gemeente zal op grond van de wettelijke bepalingen het bezwaarschrift echter afwijzen, omdat de waardeverlaging van € 5.000,00 de marge niet overschrijdt. In het voorbeeld is die marge namelijk € 10.000,00 (4% van € 210.000,00= € 8.400,00; het minimum drempelbedrag is echter € 10.000,00).