

De WOZ-waarde is weer bekend, wat je wel en niet moet doen

Je hebt de aanslag voor de gemeentelijke belastingen weer ontvangen. Daarin staat ook de WOZ-waarde van je woning genoemd, als basis voor de onroerendezaakbelasting. Je wist het natuurlijk al: die waarde is behoorlijk gestegen. Een moment om eens goed naar die waardeverhoging te kijken. Hieronder leg ik uit waarom.

Door Kees Boonstra CFP®, gecertificeerd financieel planner te Sassenheim.

Eerst even mijn frustratie. Via dure commercials op radio en tv word je in deze periode overtuigd over de 'oneerlijkheid' van de WOZ-waarde en dat je gratis bezwaar kunt maken via een of ander bureautje. Gemeenten en rechtbanken werden overspoeld met onzinnige procedures die worden gevoerd als verdienmodel voor het bezwaarbureau.

Het woordje "gratis" is de trigger waarop je als consument moet reageren, maar gratis bestaat natuurlijk niet. Deze malafide bureaus maken bezwaar, en na veel procedures is er een kans dat ze je blij kunnen maken met een iets lagere OZB-belasting. Zij incasseren echter een fors bedrag aan proceskosten bij de gemeente, zodat jij en ik als belastingbetalers deze schimmige dienstverlening betalen. Om nog maar te zwijgen over de overbelasting van de rechterlijke macht, die deze praktijken al eerder veroordeelde. Bezwaar maken is heel eenvoudig zelf te doen: je belt je gemeente, vult een digitaal formulier in of stopt een briefje in de brievenbus van het gemeentehuis en binnen enkele dagen wordt de woningwaarde herbeoordeeld. Vraag desnoods wat hulp aan een digitaal vaardige vriend of vriendin. Maar jaag niet je hele dorp op extra kosten.

Knibbel knabbel knuisje...dit lucht op!

Wat er wél handig is om met die hogere WOZ-waarde te doen? Nou, met je bank overleggen.

Voor banken is de waarde van de woning leidend voor de risico-opslag op je hypotheekrente. Deze varieert tussen de 0,2 en 0,5% en kan lager als je hypotheek een kleiner deel van de woningwaarde beslaat. Zoek eens uit of dat in jouw situatie ook het geval is. In de originele offerte of op de site van de hypotheekvertrekker kan je de tarieven vinden.

Met de stijging van de woningwaardes in de afgelopen jaren is er wellicht ook ruimte ontstaan om te verbouwen. Met een hogere woningwaarde kan je eenvoudiger je hypotheek ophogen, dus als de keuken of badkamer toe is aan een renovatie of je droomt van een aanbouw, is dat al snel voordeliger dan verhuizen. Als je dan toch bezig bent is het goed om ook verduurzaming en subsidies hiervoor te onderzoeken.

Niet iedereen vindt bovenstaande opties makkelijk om uit te zoeken. Daarom helpen we je graag vrijblijvend even om dat helder te krijgen. Een soort voorjaarsactie: wij beoordelen voor jou of je hypotheekrente naar beneden kan. We kijken daarbij ook of je wensen voor een verbouwing of verduurzaming haalbaar zijn, wat het gaat kosten en welke subsidies er zijn.

Op onze website, onder "Diensten" vind je de informatie hoe je kan deelnemen aan deze actie. De berekeningen zijn vrijblijvend als je de spelregels op de website volgt. Je kan ons ook even bellen voor de informatie als je niet erg handig bent op het internet.

Financieel Adviesbureau Boonstra Sassenheim 0252-223405 of www.faboonstra.nl