|  |
| --- |
| AANTEKENEN |
| Gemeente X |
| Afdeling Belastingen |
| Postbus X |
| XX te XX |

|  |  |
| --- | --- |
| Betreft: | Datum: |
| Bezwaarschrift Aanslagbiljet gemeentelijke belastingen/heffingen /WOZ-beschikking ten name van XX, adres XX | 2015 |

Geachte heffingsambtenaar van de gemeente X,

Hierbij maak ik bezwaar tegen de opgelegde aanslag gemeentelijke belastingen 2015 c.q. de WOZ-beschikking 2015 met waardepeildatum 1 januari 2014, dagtekening d.d. XX 2015, aanslagnummer XX.

De aanslag bestaat volgens uw administratie uit de/het volgende WOZ-object(en), namelijk:

* X (adres en nummer) , WOZ objectnummer X, grondslag X (waarde op aanslag)
* X (adres en nummer) , WOZ objectnummer X, grondslag X (waarde op aanslag)
* X (adres en nummer) , WOZ objectnummer X, grondslag X (waarde op aanslag)

Ik kan mij hiermee niet verenigen. Bij verkoop van dit/deze object(en) rond de peildatum zou de opbrengst lager zijn dan de vastgestelde waarde(n) . Mijn bezwaar richt zich op de navolgende onderdelen:

* Op grond van de marktsituatie rond de peildatum in relatie tot het/de onderhavige object(en) kom ik tot deze conclusie.
* Er is bij de waardebepaling onvoldoende rekening gehouden met ligging, bouwkundige staat en onderhoud van het gebouw/de gebouwen.
* X
* X

Ik verzoek de waarde(n) opnieuw en lager vast te stellen.

Mocht u niet voldoen aan dit bezwaar wilt u mij dan in de gelegenheid stellen om gehoord te worden.

Tevens verzoek ik u om een vergoeding van de kosten overeenkomstig artikel 7.15 van de Algemene Wet Bestuursrecht. Dit in verband met het aantrekken van externe adviseur.

Hoogachtend,

Naam

Adres

Telefoon

Email

# Toelichting bezwaar WOZ

**Wat is de WOZ-beschikking?**

Jaarlijks bepaalt de gemeente de waarde van uw onroerende zaken volgens de Wet onroerende zaken. Deze WOZ-waarde vermeldt de gemeente op de WOZ-beschikking die u jaarlijks van de gemeente ontvangt. De WOZ-waarde geldt voor één jaar en wordt gebruikt om te bepalen hoeveel onroerende-zaakbelasting en waterschapslasten u moet betalen. De WOZ-waarde is bepalend voor o.a.:

* eigen woningforfait, inkomstenbelasting
* afschrijvingsmogelijkheden van bedrijfsmatig vastgoed, inkomstenbelasting en Vennootschapsbelasting
* vermogensvaststelling bij erfrecht en schenking, successiewet
* overige heffingen: waterschapsbelasting, rioolheffing

## **Waarde bepalen**

Zorg dat u goed geïnformeerd bent over de waarde van uw onroerende zaken. **Vraag gratis het taxatierapport op bij uw gemeente. U kunt dit rapport ook downloaden van de website van uw gemeente**. Hierin staan de panden die zijn gebruikt voor het bepalen van de waarde van uw onroerende zaken. Via het Kadaster kunt u tegen een geringe vergoeding de verkoopprijzen opvragen van huizen die bij u in de buurt rond de waardepeildatum (deze datum vermeldt de gemeente in de beschikking) zijn verkocht. Informatie over de waardebepaling door de gemeente treft u aan op de website [WOZ-informatie](http://www.wozinformatie.nl/public/nieuwsarchief/?cID=101&year=2012&page=1).

**Maak bezwaar**

Als u het niet eens bent met de waarde van uw onroerende zaken op de WOZ-beschikking, kunt u bezwaar maken bij de gemeente. Doe dit binnen zes weken na dagtekening van de WOZ-beschikking. Geef aan waarom u het niet eens bent met de WOZ-beschikking. Waardedrukkende factoren zijn bijvoorbeeld achterstallig onderhoud, de aanwezigheid van verontreinigde grond, uitzicht op hoogspanningsmasten of het ontbreken van een eigen opgang. Zorg dat u het bezwaar zo goed mogelijk onderbouwt.

## **Meer tijd nodig? Pro-forma bezwaarschrift**

Heeft u meer tijd nodig? Stuur dan binnen zes weken een pro-forma bezwaarschrift. Geef daarin aan dat u bezwaar wil maken tegen de WOZ-beschikking en dat u wat meer tijd nodig heeft voor de onderbouwing van uw bezwaren. U krijgt doorgaans van de gemeente een paar weken uitstel om uw bezwaar te onderbouwen.

## **Uitspraak gemeente op uw bezwaar**

De gemeente moet in principe een uitspraak doen in het jaar dat u bezwaar maakt. Deze periode mag eventueel verlengd worden met vier weken. Heeft u daarna nog niks gehoord of is uw bezwaar afgewezen? Dan kan een vervolgstap naar de rechter verstandig zijn. U moet dit binnen zes weken na dagtekening van de afwijzing van uw bezwaar doen. Het is dan wel raadzaam om een van onze juristente raadplegen.

## **Aangetekend versturen BerbeeVastgoedAdvies adviseert u de brief aangetekend te verzenden. U kunt dan bewijzen dat de brief is verzonden.**

**Ten slotte: heeft u rechtshulp nodig?**

**Neem contact op met BerbeeVastgoedAdvies**