

DE WOZ waarde van uw dorpshuis controleren

Door Dorpswerk Noord Holland, Sam Mulder

Na ontvangst van de WOZ -beschikking kunt u de gemeente verzoeken om u een taxatieverslag te sturen. ([Bijlage 1](#))

Bij incurante niet-woningen zoals dorpshuizen, scholen, ziekenhuizen etc. wordt gewerkt met de gecorrigeerde vervangingswaarde. Voor de berekening daarvan is enerzijds informatie nodig voor het bepalen van de grondwaarde en anderzijds informatie voor de waarde van de opstallen. De waarde van de opstallen wordt berekend door de actuele bouwkosten (inclusief inrichtingskosten en bijkomende kosten) te corrigeren voor technische veroudering en de functionele veroudering.

De Vereniging Nederlandse Gemeenten heeft taxatiewijzers opgesteld (en werkt die jaarlijks bij) voor de waardering van bijzondere objecten voor de Wet WOZ.

De set landelijke taxatiewijzers staan op het [WOZ-datacenter](#) en bestaan uit een algemeen deel ([bijlage 2](#)) met informatie die voor alle wijzers van belang is en vierentwintig specifieke delen met de kengetallen en onderbouwende marktgegevens voor de verschillende archetypes. Voor dorpshuizen zijn de wijzer no.17 Overheidsgebouwen ([Bijlage 3](#)) en wijzer no. 18 Sport (voor dorpshuizen met een sportzaal) van belang.

In de taxatiewijzer no 17 Overheidsgebouwen staan de dorpshuizen en wijkcentra vermeld op pagina 81 tot en met 86 met de volgnummers 29 tot en met 34.

In het taxatieverslag staat vermeld van welk type de gemeente is uitgegaan. Als u van mening meent dat een ander (gunstiger?) type beter bij u past kunt u dat aanvragen.

Ter controle van de waarde berekening kan gebruik worden gemaakt van bijgevoegde excel-file ([Bijlage 4](#)) die naar uw eigen specifieke omstandigheden dient te worden aangepast.

Voor ieder waarde onderdeel zoals vermeld in het taxatieverslag is een afzonderlijke sheet gemaakt. De eerste sheet (recap) geeft de samenvatting van het geheel.

Op het tabblad **invuloefening** van bijlage 4 is aangegeven welke gegevens ingevuld moeten worden en waar de bron is van deze gegevens.

[Bijlage 5](#), is het ingediende bezwaarschrift bij de gemeente en [Bijlage 6](#), het antwoord van de Gemeente.

Mijn verwachting is dat met bovenstaande gegevens u de WOZ beschikking kunt controleren.

Maar het blijft ingewikkeld en mocht u er niet uitkomen, aarzel dan niet en stuur mij een berichtje met het taxatieverslag naar sam.mulder@quicknet.nl of vraag telefonisch advies 06-51328372.

