

Werkerlaan  
8061 RG Hasselt

Uw brief van: 30 januari 2026

Uw kenmerk:

Ons kenmerk 68473

Behandeld door:

Bijlage(n): -

Onderwerp: Beslissing op bezwaar WOZ-waarde 2026 Werkerlaan Hasselt

Hasselt, 3 juni 2026

Geachte

Op 30 januari 2026 ontving ik uw bezwaarschrift tegen de WOZ-waarde 2026 van Werkerlaan te Hasselt. U bent het niet eens met de vastgestelde waarde van € 921.000,-. In deze brief ontvangt u mijn reactie.

### Het bezwaar is ongegrond.

De WOZ-waarde van Werkerlaan te Hasselt blijft € 921.000,-.

### U heeft in uw bezwaarschrift de volgende punten aangegeven

1. U maakt bezwaar tegen de WOZ-waarde.
2. U bent van mening dat de stijging te hoog is in vergelijking met de landelijke norm.
3. U vergelijkt uw WOZ-waarde met de WOZ-waarde van Werkerlaan te Hasselt. U geeft aan dat die woning is minder hard gestegen als uw woning.
4. U geeft aan dat de referentiewoningen minder goed bruikbaar zijn.
5. Er is onvoldoende rekening gehouden met de ligging van de woning. U geeft aan dat uw woning tegen industrie aan ligt en aan de Rijksweg met een rotonde.

### Onze reactie hierop

De WOZ-waarde is de geschatte marktwaarde van de woning bepaald op 1 januari 2025. Met andere woorden: de WOZ-waarde is het bedrag dat de woning oplevert wanneer het wordt verkocht op de waardepeildatum. Hoe de gemeente deze waarde vaststelt, is bepaald in de Wet waardering onroerende zaken.

De waarde van het WOZ-object is afgeleid van onroerende zaken die sterk lijken op uw woning. Van die onroerende zaken is bekend welke verkoopprijzen er rond de waardepeildatum van 1 januari 2025 zijn gerealiseerd. Tussen uw object en de onroerende zaken waarmee is vergeleken, kunnen verschillen bestaan. Bijvoorbeeld in grootte, bouwkundige staat, ligging en dergelijke. Met die verschillen is rekening gehouden voor zover deze bekend zijn en objectief de waarde beïnvloeden.

Naar aanleiding van uw bezwaarschrift is een onderzoek uitgevoerd naar de taxatie van het bovengenoemde object. De ingeplande inpandig opname is door belanghebbende afgezegd, wel heeft belanghebbende informatie aangeleverd door middel van het inlichtingenformulier.

1. U geeft aan dat de WOZ-waarde te hoog is vastgesteld. Bij de heroverweging naar aanleiding van uw bezwaar heeft de taxateur de waarde van het object opnieuw onderzocht. Hieruit is gebleken dat uw stelling niet juist is. De WOZ-waarde van het object is niet te hoog vastgesteld gezien de verkoopcijfers van de gehanteerde vergelijkingsobjecten.

Postadres  
Postbus 23  
8060 AA Hasselt

Bezoekadres  
Telvorenstraat 2  
8061 CB Hasselt

Telefoon  
14038

Internet  
info@zwartewaterland.nl  
www.zwartewaterland.nl

BNG Bank  
IBAN Rekeningnummer:  
NL91 BNGH 0285 092871

2. U geeft aan dat de stijging van de waarde sinds de vorige waarde niet gelijk is aan de door u genoemde indexcijfers. De gemiddelde stijging van verkoopprijzen, afgeleid uit gepubliceerde indexcijfers door bijvoorbeeld de NVM of het Kadaster, is niet bruikbaar bij de bepaling van de waarde in het kader van de Wet WOZ. Deze cijfers betreffen gemiddelden en zijn te algemeen om voor een individueel object uitsluitend te kunnen geven.
3. U vergelijkt uw WOZ-waarde met de WOZ-waarde van Werkerlaan . De waarde in het kader van de wet WOZ wordt vastgesteld door vergelijking met rond de waardepeildatum gerealiseerde verkoopcijfers van vergelijkbare objecten. De WOZ-waarde van een ander object is hierbij niet van belang. De beschikbare en geanalyseerde verkoopcijfers tonen aan dat de waarde niet te hoog is vastgesteld. Het door u gestelde geeft dan ook geen aanleiding om de WOZ-waarde te verlagen.
4. Voor de waardebepaling op basis van de Wet WOZ wordt uitgegaan van verkoopgegevens van vergelijkbare woningen die rond de waardepeildatum zijn verkocht. Deze woningen hoeven niet identiek te zijn aan de woning. De genoemde vergelijkingsspannen zijn goed vergelijkbaar met de woning. Bij de waardebepaling wordt met de verschillen in grootte van de woning en de verschillen in kaveloppervlakte rekening gehouden. Daarnaast wordt met de aanwezigheid van dakkapellen, carports, garages, etc. rekening gehouden. Ook andere factoren, zoals ligging en de staat van onderhoud, worden bij de waardebepaling betrokken.
5. U geeft aan dat bij de waardebepaling onvoldoende rekening is gehouden met de ligging. U noemt specifiek de geen van de referenties liggen tegen industrie of rijksweg. Voor de waardebepaling van de woning is uitgegaan van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen die rond de waardepeildatum zijn verkocht. Hierbij wordt rekening gehouden met de onderlinge verschillen in waardebepalende factoren tussen de woning en de verkochte woningen. Nader onderzoek door de taxateur heeft uitgewezen dat bij de waardebepaling voldoende rekening is gehouden met de ligging van de woning. De eventuele waarde invloed daarvan is in verkoopcijfers verdisconteerd als deze een vergelijkbare of slechtere ligging hebben. Zijn de verkochte woningen beter gelegen dan is daarmee rekening gehouden in de waarde van de grond.

Onderstaande verkoopcijfers onderbouwen de WOZ-waarde.

- Adres:    
Soort object: Vrijstaande woning  
Bouwjaar: 2003  
Gebruiksoppervlakte: 195 m<sup>2</sup>  
Kadastrale oppervlakte: 2086 m<sup>2</sup>  
Transactiedatum: 30 april 2024  
Transactieprijs: € 837.500,-
- Adres:    
Soort object: Vrijstaande woning  
Bouwjaar: 1997  
Gebruiksoppervlakte: 180 m<sup>2</sup>  
Kadastrale oppervlakte: 919 m<sup>2</sup>  
Transactiedatum: 4 november 2024  
Transactieprijs: € 832.500,-

**U kunt binnen zes weken in beroep gaan**

Bent u het niet eens met deze beslissing, dan kunt u binnen zes weken na dagtekening van deze uitspraak in beroep gaan. U heeft twee mogelijkheden:

- Digitaal via [mijn.rechtspraak.nl](https://mijn.rechtspraak.nl)
- Schriftelijk via Rechtbank Overijssel, Team Bestuursrecht, Postbus 10067, 8000 GB Zwolle

**Heeft u vragen over deze brief, neem dan contact met ons op**

Wij zijn bereikbaar op telefoonnummer (0522) 



WOZ-ambtenaar

## Toelichting grondslagen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Deze informatie is achterwege gelaten op basis van de Wet open overheid (Woo). De letter die hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende grondslag in onderstaand overzicht.

### **J** Art. 5.1 lid 2 sub e

Het belang van de openbaarmaking van deze informatie weegt niet op tegen het belang van de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer van betrokkenen