

WOZ-beschikking en gemeentelijke belastingen 2018

In deze toelichting staat belangrijke informatie over de WOZ-beschikking en de aanslagen gemeentelijke belastingen. De WOZ-beschikking en aanslagen onroerende-zaakbelastingen (OZB), rioolheffing en afvalstoffenheffing worden zoveel mogelijk op één aanslagbiljet gecombineerd. Niet iedereen krijgt alle belastingen opgelegd die in deze toelichting worden genoemd. Welke belastingen u krijgt opgelegd, is geheel afhankelijk van het feit of u eigenaar en/of gebruiker bent van een pand, maar ook of uw pand een woning of een niet-woning (bedrijfspan, stuk grond etc.) is. U kunt met behulp van de informatie uit deze toelichting controleren of uw aanslagen goed zijn opgelegd.

WOZ-WAARDE 2018

Bent u eigenaar of huurder van een woning of eigenaar en/of gebruiker van een niet-woning dan ontvangt u ook dit jaar weer een WOZ-beschikking. De WOZ-beschikking staat vermeld op het aanslagbiljet gemeentelijke heffingen.

De WOZ-waarde wordt gebruikt voor verschillende belastingen, zoals de onroerende-zaakbelastingen, het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting, de waterschapsheffing 'omslag gebouwd' en als grondslag bij een eventuele huurverhoging.

Zelf de woz-waarde van woningen opzoeken? Ga naar: www.wozwaardeloket.nl

Hoe wordt de waarde bepaald?

Bij de waardebepaling 2018 wordt uitgegaan van het bedrag dat uw pand had kunnen opbrengen op de waardepeildatum 1 januari 2017. De wet schrijft voor dat bij de waardebepaling moet worden uitgegaan van de veronderstelling dat het pand leeg verkocht en onmiddellijk in gebruik kan worden genomen. Dit is bij woningen de vrije verkoopwaarde van het pand. Er mag bijvoorbeeld geen rekening gehouden worden met onder meer het waardedrukkend effect van verhuur of erfpacht.

Om de waarde van een pand zo goed mogelijk vast te stellen heeft de gemeente veel informatie van een pand: metingen en verkoopprijzen uit het Kadaster, (lucht)foto's en al eerder door de gemeente vastgelegde gegevens (bijvoorbeeld de inhoud van een pand). Deze informatie vult de gemeente aan met de gegevens over veranderingen in de afgelopen periode (verbouwingen en dergelijke).

Voor de waardevaststelling van een woning worden de prijzen van soortgelijke verkochte woningen (rond 1 januari 2017) onderzocht. Bovendien vindt er een vergelijking plaats van de verschillende woningen in de omgeving. Niet iedere woning wordt afzonderlijk bekeken. Vaak volstaat het bezoeken van één of een beperkt aantal woningen in een straat of buurt. De waarde van andere vergelijkbare woningen wordt vervolgens hiervan afgeleid. Voor niet-woningen (bedrijven) geldt een afwijkende methode van taxeren.

Verbouwingen aan uw pand

Als uitgangspunt geldt dat de waardebepaling plaatsvindt naar de waardepeildatum 1 januari 2017. Is in de periode tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2018 de toestand van uw pand gewijzigd (bijvoorbeeld door een verbouwing), dan moet de gemeente daar rekening mee houden. In dat geval is de waarde vastgesteld naar de staat van de onroerende zaak op 1 januari 2018.

Taxatieverslag

Wilt u een nadere onderbouwing van de waardebepaling van uw pand, dan kunt u een taxatieverslag opvragen. U kunt dit zelf doen via **MijnOverheid**. Hier kunt u inloggen met uw DigiD, vervolgens kunt u het taxatieverslag van uw woning bekijken en printen. Indien u geen internet heeft dan kunt u een taxatieverslag opvragen bij de BEL Combinatie. De contactgegevens vindt u bij 'meer informatie' op de laatste pagina.

Wordt de gemeente gecontroleerd?

Ja! Op landelijk niveau controleert de Waarderingskamer de gemeente. De Waarderingskamer is een onafhankelijk orgaan dat erop toeziet dat de gemeenten alle panden zorgvuldig waarderen. Meer informatie vindt u op www.waarderingskamer.nl.

ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN (OZB)

Dit is waarschijnlijk de bekendste gemeentelijke belasting. De opbrengst van de OZB is voor de gemeente een belangrijke bron van inkomsten. Deze is bestemd voor algemene voorzieningen zoals wegen, plantsoenen, openbare verlichting en brandweer.

Eigenaar

Iedereen die op 1 januari 2018 eigenaar is van een woning, winkel, garage of een andere onroerende zaak krijgt een aanslag OZB eigendom. Verkoop, verbouw of afbraak die in de loop van het jaar 2018 plaatsvindt, heeft geen invloed op de hoogte van de aanslag. De notaris verrekent in het algemeen, bij de verkoop van de onroerende zaak, een gedeelte van de OZB eigendom met de nieuwe eigenaar. De gemeente staat hier buiten.

Gebruiker

Iedereen die op 1 januari 2018 een winkel of een andere onroerende zaak zijnde een niet-woning gebruikt of huurt, krijgt een aanslag OZB gebruik. Beëindiging van het gebruik in de loop van het jaar verandert niets aan de hoogte van de aanslag. Bij het in gebruik nemen van een ander pand na 1 januari 2018 ontvangt u over dat jaar geen gebruikersaanslag OZB voor deze onroerende zaak.

De hoogte van de aanslag OZB wordt berekend door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met een vast percentage. Voor woningen en niet-woningen gelden verschillende percentages. De percentages zijn:

OZB eigendom woning	0,118326%
OZB eigendom niet-woning	0,359311%
OZB gebruik niet-woning	0,268642%

AFVALSTOFFENHEFFING

Gebruikers van percelen waar huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan, ontvangen een aanslag afvalstoffenheffing. De aanslag is afhankelijk van het aantal leden van het huishouden. Het is niet van belang of er daadwerkelijk huishoudelijke afvalstoffen worden aangeboden. Er zijn twee tarieven:

Eenpersoonshuishouden	€ 138,84
Meerpersoonshuishouden	€ 277,68

Ingebruikname gedurende het jaar

Personen die in de loop van het belastingjaar in de gemeente Blaricum een woning in gebruik nemen, ontvangen een aanslag afvalstoffenheffing over het resterende aantal volle kalendermaanden dat overblijft na begin van de belastingplicht.

Restitutie bij verhuizing

Personen die in de loop van het jaar verhuizen naar een andere gemeente of gaan inwonen op een ander adres hebben recht op vermindering over het aantal volle kalendermaanden dat overblijft na uitschrijving uit het bevolkingsregister van de gemeente Blaricum.

Restitutie bij wijziging van meer- naar eenpersoonshuishouden

In geval de samenstelling van het huishouden wijzigt van een meerpersoonshuishouden in een eenpersoonshuishouden, dan wordt er vermindering verleend voor het aantal volle kalendermaanden dat overblijft ná de datum van wijziging van het huishouden.

Aanvullende aanslag bij wijziging van een- naar meerpersoonshuishouden

In geval de samenstelling van het huishouden wijzigt van een eenpersoonshuishouden in een meerpersoonshuishouden, dan wordt een aanvullende aanslag opgelegd voor het aantal volle kalendermaanden dat overblijft ná de datum van wijziging van het huishouden.

RIOOLHEFFING

Rioolheffing wordt geheven om bij te dragen aan de kosten die de gemeente maakt voor de zorgplicht voor afval-, grond- en hemelwater.

Degene die op 1 januari 2018 eigenaar is van een gebouwd eigendom dat is aangesloten op het gemeentelijk rioleringsstelsel, is belastingplichtig voor de rioolheffing. Het tarief is:

Per gebouwd eigendom € 204,60

De eigenaar/eigenaren van een aaneengesloten complex van aan elkaar gebouwde woningen, woningen met bedrijfsruimten (die zijn voorzien van een gezamenlijke aansluiting op het gemeenteriool) wordt/worden aangeslagen voor het aantal aansluitingen gelijk aan het aantal genummerde wooneenheden, wooneenheden met bedrijfsruimte of bedrijfseenheden, waarvoor de gemeenschappelijke aansluiting geldt.

Verkoop gedurende het jaar

De situatie op 1 januari 2018 is bepalend voor de aanslag rioolheffing. Een eigenaar die zijn onroerende zaak in de loop van 2018 verkoopt, blijft belasting schuldig voor het hele jaar. Net als bij de onroerende-zaakbelastingen eigendom wordt bij verkoop van de onroerende zaak een gedeelte van de rioolheffing door de notaris met de nieuwe eigenaar verrekend. De gemeente staat hier buiten.

BETAALWIJZE

U kunt op twee manieren uw belastingaanslag voldoen: met of zonder automatische incasso.

Automatische incasso

Hebt u een machtiging tot automatische incasso afgegeven? Dan wordt het totaalbedrag van de aanslag in negen maandelijkse termijnen van uw rekening afgeschreven.

Geen automatische incasso

Hebt u geen machtiging afgegeven? Dan dient het totaalbedrag van de aanslag in één termijn binnen twee maanden na dagtekening van de aanslag te zijn voldaan op bankrekeningnummer NL37BNGH02850.27.689 ten name van de gemeente Blaricum onder vermelding van het aanslagnummer.

Alle regels met betrekking tot de automatische incasso zijn opgenomen in het incassoreglement van de gemeente Blaricum. Dit reglement kunt u vinden op www.blaricum.nl (tabblad wonen, bouwen en wonen, belasting betalen).

Betalingsregeling

Omdat u de belasting via automatische incasso gespreid kunt betalen, wordt een betalingsregeling alleen nog getroffen in uitzonderlijke situaties. Hiervoor dient u een schriftelijk verzoek in te dienen bij de ambtenaar belast met de invordering.

Invorderingskosten

Indien u niet binnen de door de gemeente gestelde termijnen uw aanslag betaalt, worden u, conform artikel 2, 3 en 4 van de Kostenwet, invorderingskosten in rekening gebracht. Zorgt u daarom voor tijdige betaling van uw aanslag(en).

KWIJTSCHELDING

Voor degene, die niet anders dan met buitengewoon bezwaar, de aanslag kan betalen, is het mogelijk een verzoek om kwijtschelding aan te vragen. Dit verzoek kunt u binnen zes weken na ontvangst van de aanslag indienen bij de ambtenaar belast met de invordering.

Geautomatiseerde kwijtschelding

Dit kan aan u worden toegekend als u op het aanvraagformulier kwijtschelding gemeentelijke belastingen bij vraag 12 toestemming heeft gegeven voor toetsing bij het inlichtingenbureau. Voorwaarde is dat aan u het voorgaande jaar kwijtschelding is verleend en de toets bij het

inlichtingenbureau positief uitvalt.

BEZWAAR MAKEN

Wanneer u het niet eens bent met de WOZ-waarde, dan kunt u telefonisch contact opnemen met onze taxateur via onderstaand nummer. Wilt u daarna alsnog bezwaar maken, dan kunt u dat doen binnen zes weken na dagtekening van het aanslag-/beschikkingsbiljet. Dit kan o.a. via onze website www.blaricum.nl (kopje "Belastingen"). Dient u op een andere wijze uw bezwaar in, vermeldt dan ook uw telefoonnummer en/of e-mailadres. Dit bevordert een voorspoedige afhandeling.

Ook moet het bezwaarschrift een dagtekening, uw motivering en uw handtekening bevatten. Maakt u voor iemand anders bezwaar dan moet u van diegene een machtiging bijvoegen. Meldt u bij uw bezwaar uw telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent voor eventuele vragen.

Het indienen van een bezwaarschrift leidt niet automatisch tot uitstel van betaling van de aanslag. Wel kunt u schriftelijk om uitstel van betaling van het betwiste deel van de aanslag verzoeken bij de ambtenaar belast met de invordering.

MEER INFORMATIE

BEL Combinatie

Bezoekadres: Zuidersingel 5, 3755 AZ Eemnes

Postadres: Postbus 71, 3755 ZH Eemnes

Telefoonnummer: 14 035

Openingstijden: ma t/m do 8.30-17.00 uur, vr 8.30-13.00.

Team Heffen en Waarden

Hier kunt u terecht voor informatie over de WOZ-beschikking en de aanslag(en), het indienen van een bezwaarschrift en het opvragen van een taxatieverslag.

e-mail: info@blaricum.nl

Team Invordering

Hier kunt u terecht voor informatie over automatische incasso, betalingsregeling, uitstel van betaling en kwijtschelding.

e-mail: info@blaricum.nl