



Belastingen

WOZ-beschikking en gemeentelijke belastingen⁽¹⁾

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

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 van het huidige jaar wordt uitgegaan van het bedrag dat uw pand had kunnen opbrengen op de waardepeildatum (wpd) 1 januari van het voorgaande jaar. 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 van het voorgaande jaar) 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 van het voorgaande jaar. Is in de periode tussen 1 januari van het voorgaande jaar en 1 januari van het huidige jaar, de toestand van uw pand

¹ Hoewel deze tekst zorgvuldig is samengesteld, kunt u er geen rechten aan ontleen.

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 van het huidige jaar.

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.

De huidige gemeentelijke belastingen en tarieven

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

De onroerende-zaakbelastingen zijn misschien wel de meest bekende gemeentelijke belastingen. Bijna iedereen die een onroerende zaak (woning en niet-woning) in eigendom heeft, krijgt een aanslag voor OZB.

Waarom wordt deze belasting geheven?

De opbrengst uit de onroerende-zaakbelastingen vormt voor de gemeente een belangrijke bron van inkomsten. De opbrengst hoeft niet voor een bepaald doel te worden gebruikt, maar is bestemd voor het betalen van de algemene uitgaven. Hierbij valt te denken aan het in stand houden van voorzieningen waar iedereen van profiteert, zoals wegen, plantsoenen, openbare verlichting en brandweer.

Wie is belastingplichtig?

De OZB bestaat uit een eigenarenbelasting (voor woningen en niet-woningen). De eigenarenbelasting wordt geheven van degene die op 1 januari van het belastingjaar als eigenaar van de onroerende zaak bij het kadaster bekend staat. Het is gebruikelijk dat bij verkoop van een onroerende zaak, in de loop van het jaar, de notaris de eigenarenbelasting van de aanslag verrekent met de nieuwe eigenaar.

De heffingsgrondslag voor de aanslag OZB is de WOZ-waarde van de onroerende zaak. Het aanslagbedrag wordt bepaald door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met het belastingtarief. Voor woningen en niet-woningen gelden verschillende percentages.

De tarieven

De gemeenteraad heeft de tarieven voor **2018** als volgt vastgesteld:

Woning

eigenarendeel: **0,1224%**

Niet-woning

eigenarendeel: **0,2969%**

Afvalstoffenheffing

Wekelijks zorgt de gemeente voor de inzameling van het huisvuil, waarbij rekening wordt gehouden met gescheiden inzameling zoals papier/karton, groente/fruit/tuinafval, kunststof en overig afval. Met de toenemende zorg voor ons milieu worden de milieueisen voor de verwerking van het huisvuil steeds strenger. De Kringloopwinkel in Eemnes zorgt voor hergebruik van een deel van het grof huisvuil. Hierdoor zijn de storkosten voor de gemeente laag gebleven.

Wie is belastingplichtig?

De heffing moet betaald worden door de (hoofd)bewoner van elk pand in de gemeente Eemnes waar de huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. De hoogte van de aanslag is alleen afhankelijk van de grootte van het huishouden, niet of veel of weinig huisvuil wordt aangeboden.

De tarieven

Eénpersoonshuishouden € 160,16 per jaar
Meerpersoonshuishouden € 254,54 per jaar

Voor de bepaling van de gezinsgrootte wordt uitgegaan van de gegevens in de bevolkingsadministratie.

Indien u in de loop van het jaar naar een andere gemeente verhuist, hebt u recht op reductie voor het aantal volle kalendermaanden dat nog resteert.

Extra container

Indien u een extra minicontainer aanvraagt bij de gemeentewerf dan betaalt u daarvoor ook extra. Het tarief voor een extra minicontainer bedraagt € 333,00 per extra container per jaar.

Rioolheffing

De gemeente draagt zorg voor de aanleg en het onderhoud van de riolering. De kosten die hiermee gemoeid zijn, worden voor woningen bij de gebruikers en voor niet-woningen bij de eigenaar in rekening gebracht.

Wie is belastingplichtig?

Deze heffing wordt opgelegd aan iedere eigenaar of (hoofd)gebruiker van een pand waar (afval)water op het riool kan worden geloosd.

De tarieven

Eénpersoonshuishouden € 90,75
Meerpersoonshuishouden en niet-woningen € 181,50.

Grootverbruik

Voor gebruikers die meer dan 500 m³ water gebruiken geldt bovendien een tarief van € 45,60 per volle eenheid van 100 m³.

Speciaal tarief voor agrarische bedrijven

Aan agrarische bedrijven wordt een extra rioolheffing opgelegd van € 181,50.

Hondenbelasting

Deze belasting is een algemene belasting, net als de onroerende-zaakbelastingen. De opbrengst van de hondenbelasting wordt in Eemnes voornamelijk gebruikt om de overlast van de hondenpoep terug te dringen.

De tarieven

De belasting bedraagt per jaar voor elke hond € 86,48.
Hebt u een hondenkennel, die geregistreerd is bij de Raad van beheer op kynologisch gebied in Nederland, dan bedraagt de belasting € 252,00.

Wie is belastingplichtig?

Iedere houder van een hond moet hondenbelasting betalen. Neemt u een hond dan moet u dat binnen 14 dagen na de aanschaf bij de gemeente aangeven.

Geen hond meer

Wanneer uw hond is overleden of als u hem heeft weggedaan, dan behoort u dit ook bij de gemeente te melden. U moet hierbij wel een bewijs van de dierenarts, de verkoopnota of een afstandsverklaring overleggen. U ontvangt dan een vermindering voor het aantal volle maanden in het jaar dat u de hond niet meer houdt.

Opruimplicht

U bent als eigenaar of houder van een hond of als diegene die de hond uitlaat, verplicht ervoor te zorgen dat de uitwerpselen van uw hond onmiddellijk worden opgeruimd. U kunt hiervoor gebruik maken van de gratis zakjes uit de hondenpoepzakjesautomaten. De hond mag niet uitgelaten worden op een voor het publiek toegankelijke en als zodanig ingerichte kinderspeelplaats, zandbak of

speelweide. De hond mag alleen loslopen op daarvoor aangewezen hondenuitlaatplaatsen. Als u zich aan deze regels houdt, dan voorkomt u een boete, blijft het dorp schoon en beperkt u de overlast ten aanzien van hondenpoep

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 een machtiging tot automatische incasso afgegeven? Dan wordt het totaalbedrag van de aanslag in negen maandelijkse termijnen van uw rekening afgeschreven. 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 NL51BNGH02850.34.421 ten name van gemeente Eemnes onder vermelding van het aanslagnummer.

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.eemnes.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 Waarderen

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@eemnes.nl

Team Invordering

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

e-mail: info@eemnes.nl

Website: www.eemnes.nl