

Gemeentelijke belasting

2017



**DEZE BROCHURE BIEDT EEN TOELICHTING OP HET AANSLAGBIJLET
GEMEENTELIJKE BELASTINGEN 2017. HIERIN VINDT U INFORMATIE
OVER DE AANSLAGEN (ON)ROERENDE ZAAKBELASTING, RIOOLHEFFING,
AFVALSTOFFENHEFFING EN HONDENBELASTING. OOK GEEFT DE
BROCHURE UITLEG OVER DE WOZ-BESCHIKKING DIE OP HET AANSLAGBIJLET IS VERMELD.**

Verder vindt u onder meer informatie over belastingtarieven, betalingsmogelijkheden, het indienen van een bezwaarschrift, het aanvragen van kwijtschelding, het raadplegen van informatie op de website van de gemeente.

De heffing van gemeentelijke belastingen gebeurt op grond van de gemeentewet. In de belastingverordeningen zijn de regels en tarieven vastgelegd. De gemeenteraad stelt deze belastingverordeningen ieder jaar opnieuw vast.

In het kader van de wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ) heeft de gemeente de waarde vastgesteld van alle onroerende zaken in de gemeente geldend voor het belastingjaar 2017. De waardepeildatum is 1 januari 2016. De vastgestelde waarde (de WOZ-waarde) staat vermeld op uw aanslagbiljet gemeentelijke belastingen.

Waarom een WOZ-beschikking?

De gemeente gebruikt deze WOZ-waarde om de hoogte vast te stellen voor de heffing van onroerende zaakbelasting (OZB), het waterschap gebruikt de WOZ-waarde voor de waterschapsbelasting en de Belastingdienst tenslotte gebruikt dit voor de inkomstenbelasting (bepaling eigen woningforfait). De huidige WOZ-waarde geldt alleen voor het belastingjaar 2017.

Hoe wordt de WOZ-waarde bepaald?

Bij het bepalen van de waarde van woningen wordt de zogeheten vergelijkingsmethode gehanteerd. Dit wil zeggen dat de waarde is afgeleid van vergelijkbare woningen. Van die woningen is bekend welke verkoopprijzen er rond de waardepeildatum 1 januari 2016 zijn gerealiseerd. Tussen uw woning en de woningen waarmee is vergeleken, kunnen verschillen bestaan. Bijvoorbeeld in grootte, bouwkundige staat, ligging en dergelijke.

Met die verschillen wordt rekening gehouden voor zover ze bekend zijn en objectief gezien de waarde beïnvloeden. Als de woning in 2015 of 2016 is aangekocht, is de WOZ-waarde gebaseerd op de transactieprijs. Ook wordt gekeken naar de toestand van uw woning op 1 januari 2017. Indien bijvoorbeeld in oktober 2016 een dakkapel is geplaatst, dan telt deze mee voor de situatie op 1 januari 2017. Voor objecten anders dan woningen wordt de waarde afgeleid van de huurwaarde of de vervangingswaarde.

Wie ontvangt een WOZ-beschikking?

- De eigenaar van een onroerende zaak.
- Bij niet-woningen (zoals een winkel, bedrijfspand of een stuk grond) ontvangt ook de gebruiker een WOZ-beschikking.

Taxatieverslag

Iedere belanghebbende kan via de website zijn of haar taxatieverslag inzien en printen. Uw taxatieverslag kunt u vinden op de website van de gemeente Waterland.

Natuurlijk houden wij er ook rekening mee dat niet iedereen over internet beschikt. U kunt het taxatieverslag daarom ook telefonisch opvragen bij de afdeling Financiën/Belastingen.

Het taxatieverslag bevat de kadastrale gegevens en de objectkenmerken. Op taxatieverslagen van woningen zijn bovendien de vergelijkbare verkopen zichtbaar. Deze zijn mede bepalend voor de economische waarde van de onroerende zaak.

Indien op uw aanslagbiljet geen WOZ-beschikking en aanslag onroerende-zaakbelasting zijn vermeld, is het taxatieverslag niet op de website aanwezig. De beschikking en de aanslag onroerende-zaakbelasting kunnen om verschillende redenen nog ontbreken, bijvoorbeeld als er onlangs een verbouwing heeft plaatsgevonden.

Marktontwikkeling woningen

De gemeente heeft uw woning gewaardeerd in overeenstemming met de regels van de 'Wet waardering onroerende zaken' (Wet WOZ). Dat betekent dat de WOZ-waarde is bepaald aan de hand van verkoopprijzen van vergelijkbare typen woningen in de gemeente. De wet schrijft voor dat de WOZ-waarde in 2017 moet zijn vastgesteld naar het waarde niveau van uw woning op 1 januari 2016. Deze waarde zal over het algemeen lager zijn dan de vorige WOZ-waarde. Dit heeft te maken met de dalende trend van de huizenmarkt.



(On)roerende zaakbelasting

(ON)ROERENDE ZAAKBELASTING

Wie krijgt de aanslag?

- U bent onroerende-zaakbelasting (ozb) verschuldigd als u op 1 januari 2017 eigenaar bent van een woning of gebruiker en/of eigenaar van een niet-woning.
- U bent roerende-zaakbelasting (rzb) verschuldigd als u op 1 januari 2017 eigenaar bent van een woonark.

Vrijstellingen

Voor cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd voor veehouderij, weidebouw, pluimveehouderij, tuinbouw en elke andere tak van bodemcultuur geldt een vrijstelling van onroerende zaakbelasting.

Tarieven

De gemeente berekent de aanslag (on)roerende-zaakbelasting naar een percentage van de vastgestelde waarde. Hieronder worden de tarieven van 2017 weergegeven.

Tariefcode	Tarief
2. Eigenarenbelasting woning	0,1045% van de vastgestelde waarde
3. Gebruikersbelasting niet-woning	0,1752% van de vastgestelde waarde
4. Eigenarenbelasting niet-woning	0,2335% van de vastgestelde waarde

Rekenvoorbeeld

Een woning met een WOZ-waarde van € 300.000,-

De onroerende-zaakbelasting bedraagt € 300.000,- x 0,1045% = € 313,-*

* Het belastingbedrag wordt naar beneden afgerond.

Verhuizing of verkoop

Indien u na 1 januari de (on)roerende zaak heeft verkocht, blijft u voor het gehele jaar belastingplichtig. Het is gebruikelijk dat de notaris bij de verkoop het eigenarengedeelte verrekenet met de nieuwe eigenaar. U blijft echter zelf verantwoordelijk voor de betaling van het aanslagbedrag.

Afvalstoffenheffing



AFVALSTOFFENHEFFING

Wie krijgt de aanslag?

De gebruiker van een woning waar huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan, ontvangt de aanslag.

Tarieven

Op het aanslagbiljet staat bij de afvalstoffenheffing een tariefcode. Met de tariefcode wordt aangegeven of het berekende bedrag betrekking heeft op één persoon, twee personen of meer dan twee personen. Daarnaast worden drie tarieven voor extra containers gehanteerd.

Tariefcode	Tarief
Gebruik door één persoon	€ 180,14
Gebruik door twee personen	€ 272,24
Gebruik door meer dan twee personen	€ 294,56
Extra GFT container van 140 liter	€ 79,96
Extra huisvuilcontainer van 140 liter	€ 98,99
Extra huisvuilcontainer van 240 liter	€ 123,75

Wijziging van het aantal personen op een adres

Bij het bepalen van de hoogte van de belasting gaat de gemeente uit van de situatie op 1 januari 2017. Bij een wijziging van drie naar twee personen of van twee naar één persoon in de loop van het belastingjaar, wordt het aanslagbedrag aangepast.



RIOLHEFFING

Wie krijgt de aanslag?

Van een (on)roerende zaak die direct of indirect op de gemeentelijke riolering is aangesloten, ontvangt de gebruiker een aanslag riolheffing.

Tarieven

Op het aanslagbiljet staat bij de riolheffing een tariefcode. Met de tariefcode wordt aangegeven of het berekende bedrag betrekking heeft op één-, twee- of meer dan tweepersoonshuishouden. Voor niet-woningen (bijvoorbeeld winkels, kantoren en bedrijfspanden) wordt het tarief gebaseerd op de WOZ-waarde van het pand.

Tariefcode	Tarief
Gebruik door één persoon	€ 155,95
Gebruik door twee personen	€ 171,39
Gebruik door meer dan twee personen	€ 187,84
Niet-woning	0,0747% van de WOZ-waarde

(Minimum aanslagbedrag € 187,84 - Maximum aanslagbedrag € 375,68)

Rekenvoorbeeld

Een niet-woning met een WOZ-waarde van € 350.000,-
De riolheffing bedraagt € 350.000,- x 0,0747% = € 261,-*

* Het belastingbedrag wordt naar beneden afgerond.

Als gedeelten van een pand bedoeld zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt, wordt ook riolheffing geheven op dat afzonderlijke deel. Een voorbeeld hiervan is een winkel met een bovenwoning. Er is dan zowel voor de winkel als voor de bovenwoning belasting verschuldigd.

Vermindering

In een aantal situaties kunt u recht hebben op vermindering van het aanslagbedrag. De redenen hiervoor kunnen zijn: verhuizing naar een andere gemeente, verhuizing naar een verzorgingscentrum, wijziging van het aantal personen of overlijden.

Zodra de afdeling Publiekszaken van de gewijzigde situatie op de hoogte is gesteld, wordt als daartoe aanleiding is, de aanslag automatisch aangepast.

Hondenbelasting



HONDENBELASTING

Wie krijgt de aanslag?

De houder van één of meerdere honden ontvangt een aanslag hondenbelasting. U moet de hond(en) aanmelden via een aangifteformulier.

Wanneer u er in de loop van het jaar een hond bij krijgt, ontvangt u een extra aanslag.

Tariefcode	Tarief
Eerste hond	€ 53,40
Tweede hond	€ 73,20
Iedere hond boven het aantal van twee	€ 93,00
Kennel	€ 275,30

Vermindering

Als u geen hond meer heeft, kunt u vermindering vragen voor de hondenbelasting voor de resterende maanden van het lopende belastingjaar.

U moet dit schriftelijk doorgeven aan de afdeling Financiën/Belastingen binnen veertien dagen na overlijden of verkoop van het dier. Doet u dit niet en kunt u bij de melding op een later tijdstip niet aantonen wanneer bijvoorbeeld de hond is overleden, dan houdt de gemeente het tijdstip van de afmelding aan bij het vaststellen van de vermindering.

Aan- en afmelden

U kunt een aan- of afmeldingsformulier downloaden via de website van de gemeente of aanvragen bij de afdeling Financiën/Belastingen.

Betalingsmogelijkheden

U kunt het aanslagbedrag automatisch laten afschrijven of zelf voor de betaling zorgen.

Automatische incasso

U kunt de belasting in tien gelijke termijnen laten afschrijven. U dient hiervoor een machtiging voor automatische incasso af te geven. Als u een machtiging afgeeft, wordt het bedrag van de aanslag automatisch in tien termijnen van uw bankrekening afgeschreven. De afschrijving vindt plaats in de laatste week van de maand.

Indien u (nog) geen machtiging heeft afgegeven kunt u dit via de website van de gemeente Waterland alsnog doen.

Ook kunt u telefonisch een machtigingskaart met antwoordenvolpoe aanvragen

Belangrijk: Als u al gebruik maakt van een automatische incasso hoeft u niet opnieuw een machtiging af te geven.

Zelf betalen

Als u de aanslag zelf voldoet, kunt u het aanslagbedrag in twee termijnen betalen door middel van de bijgevoegde acceptgirokaarten. Houdt u rekening met de uiterste betalingsdata (vervaldagen). Na het overschrijven van de uiterste betaaldatum stuurt de gemeente u namelijk een aanmaning, waaraan extra kosten voor u zijn verbonden.

Als u wilt betalen via telebankieren of eigen overschrijvingen, kunt u dit doen ten name van: Gemeente Waterland, bankrekening:

NL11BNGHo285033298, onder vermelding van het aanslagnummer.

Bezwaarschrift indienen

Indien u het niet eens bent met het aanslagbiljet en/of de WOZ-beschikking kunt u hiertegen bezwaar maken. U tekent dan binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet schriftelijk bezwaar aan bij de gemeente Waterland t.a.v. de heffingsambtenaar. Wij adviseren u voordat u bezwaar maakt telefonisch contact op te nemen met de afdeling belastingen van de gemeente Waterland (0299) 658 566. Zij kunnen u uitleg geven over het aanslagbiljet en de totstandkoming van de WOZ-waarde van uw woning.

Uw bezwaarschrift moet minimaal de volgende gegevens bevatten:

- Uw naam, adres en woonplaats.
- Het aanslagnummer.
- Duidelijke motivatie van uw bezwaar.
- De dagtekening en uw handtekening.

Het indienen van een bezwaarschrift betekent niet dat u niet hoeft te betalen. De gemeente verleent automatisch uitstel van betaling voor 25 procent van het bedrag van de belasting waartegen u bezwaar heeft ingediend.

Kwijtschelding

In principe moet iedereen de aanslag gemeentelijke belastingen betalen. Wanneer u op grond van uw inkomen niet in staat bent de gemeentelijke belastingen te betalen, kunt u een verzoek indienen voor kwijtschelding.

Of u voor (gedeeltelijke) kwijtschelding in aanmerking komt, hangt af van uw financiële omstandigheden. Wij houden hierbij rekening met uw inkomen, vermogen (woning, banksaldo), uw huurlasten en schulden.

U kunt bij de gemeente het kwijtscheldingsformulier aanvragen en inleveren. De gemeente geeft uw aanvraag door aan het waterschap zodat u maar één keer kwijtschelding hoeft aan te vragen. Voor meer informatie kunt u telefonisch contact opnemen met de afdeling Zorg & Welzijn.

U moet het formulier zo spoedig mogelijk na ontvangst van het aanslagbiljet indienen. In afwachting van de beslissing op uw verzoek kunt u om uitstel van betaling verzoeken.

Belangrijk: Voor de aanslag onroerende-zaakbelasting is geen kwijtschelding mogelijk.

MEER INFORMATIE

Meer informatie over gemeentelijke belastingen vindt u op de website van de gemeente Waterland

- www.waterland.nl

Postadres gemeente

Gemeente Waterland
t.a.v. de afdeling Belastingen
Postbus 1000
1140 BA Monnickendam

Persoonlijk contact

Telefoon: (0299) 658 566

U kunt ook langskomen. Openingstijden zijn:
maandag, dinsdag, donderdag en vrijdag: 9.00 – 12.30 uur
woensdag: 8.00 – 16.00 uur

Belangrijk

Wilt u buiten de bovengenoemde openingstijden langskomen?
Maak dan eerst telefonisch een afspraak.