Alles over

Gemeentelijke belastingen

2012

Gemeente
Stede Broec

INHOUDSOPGAVE

Gemeentelijke belastingen

Onroerendezaakbelasting 3
Rioolheffing 3
Afvalstoffenheffing 4
Hondenbelasting 5
Vermindering/wijziging 5
Bezwaarschrift 5

Wet Waardering onroerende zaken

Waardepeildatum / WOZ tijdvak 6
De waardebepaling 6
Marktontwikkeling woningen 7
Uw eigen taxatieverslag 7
Drempelbedrag niet meer van toepassing 8

Kwijtschelding van belastingen

Éen aanvraag is voldoende 9
Berekening 9
Aanvraagformulier 10

Automatische incasso van gemeentelijke belastingen

De betalingsmogelijkheden 10
Saldotekort 11
Machtiging? U blijft de baas 11

Belastinggegevens raadplegen met DigiD

Aanvragen DigiD 12

GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

In Stede Broec worden vier gemeentelijke belastingen geheven: rioolheffing, onroerendezaakbelasting, afvalstoffenheffing en hondenbelasting. (Voor meer informatie over deze belastingen kunt u terecht op het telefoonnummer 510278 of op de gemeentelijke website).

Onroerendezaakbelasting (OZB)
De onroerende zaakbelastingen bestaan uit twee soorten belastingen. Een eigenarengedeelte en een gebruikersgedeelte. De eigenarenbelasting wordt geheven van de eigenaar van een woning of een niet-woning. De gebruikersbelasting wordt *alleen* geheven van de gebruiker van een niet-woning.

Voor de aanwijzing van de belastingplichtige wordt gekeken wie op 1 januari van het belastingjaar bekend staat als eigenaar en/of gebruiker van de onroerende zaak. Degene die is aangewezen als belastingplichtige wordt zodoende belastingplichtig voor het gehele belastingjaar. Wanneer u in de loop van het belastingjaar verhuist of de onroerende zaak verkoopt heeft u geen recht op vermindering van de aanslag onroerende zaakbelasting.

Het tarief 2012 is een vastgesteld percentage van de WOZ-waarde van uw woning/niet-woning. Deze WOZ-waarde staat op uw aanslag vermeld (de WOZ-beschikking).

- voor eigenaren van een woning 0,1072 % van de WOZ-waarde.
- voor eigenaren van een niet-woning 0,1168 % van de WOZ-waarde.
- gebruikers van een niet-woning 0,0957 % van de WOZ-waarde.

Rioolheffing
Voor elk eigendom waar vanuit afvalwater op het gemeentelijk rioleringssysteem wordt geloosd legt de gemeente een aanslag rioolheffing voor de gebruiker op.

Tarief woningen 2012: € 145,08 per jaar

Voor bedrijven zijn in 2012 de volgende tarieven van toepassing:
Voor een onroerende zaak of gedeelte daarvan gebruikt als wijkgebouw: € 223,80

Voor een onroerende zaak of gedeelte daarvan gebruikt als horecabedrijf, geen hotel: € 437,64

Voor een bijzonder gebouw of gedeelte daarvan gebruikt als verenigingsgebouw, buurthuis, bibliotheek of een andere culturele, creatieve bestemming: € 437,64

Voor een onroerende zaak of gedeelte daarvan gebruikt als winkel, garagebedrijf, fabriek kantoor, werkplaats, of enig ander bedrijf geen horecabedrijf zijnde, waarin werkzaam zijn:

- minder dan 5 personen € 223,80
- 5 tot en met 10 personen € 381,00
- 11 tot en met 50 personen € 763,44
- 51 tot en met 100 personen € 1541,28
- Vermeerderd met een extra tarief voor elk honderdtal personen of gedeelte daarvan boven de 100 personen € 737,64

Voor een bijzonder gebouw gebruikt als hotel of pension huisvesting biedende aan:

- minder dan 10 personen € 437,64
- 10 tot en met 50 personen € 989,40
- 51 tot en met 100 personen € 1755,12
- Vermeerderd met een extra tarief voor elk honderdtal personen of gedeelte daarvan boven de 100 personen € 989,40

Voor een bijzonder gebouw gebruikt als verpleeginrichting of bejaardentehuis huisvesting biedende aan:

- minder dan 10 personen € 763,44
- 10 tot en met 50 personen € 1541,28
- 51 tot en met 100 personen € 3083,28
- Vermeerderd met een extra tarief voor elk honderdtal personen of gedeelte daarvan boven de 100 personen € 1541,28

Voor een gebouw gebruikt voor het geven van onderwijs, per lokaal: € 223,80

Voor een onroerende zaak niet vallende onder een van de voorafgaande tariefcodes: € 648,48

Afvalstoffenheffing
Belasting voor het inzamelen van huishoudelijk afval.

Tarief 2012	eenpersoons huishouden:	€ 204,00
	meerpersoons huishouden:	€ 283,20

Hondenbelasting
Belasting voor het houden van honden. Nieuwe inwoners en inwoners die een hond (erbij) nemen, moeten zelf hun hond aanmelden. Voor het aanmelden van een hond dient u gebruik te maken van een aangiftebiljet. Deze kunt u vinden op www.stedebroec.nl of aanvragen bij de gemeente.
Hondenbelasting is verschuldigd vanaf de eerste maand na in het huis nemen van de hond.

Tarief 2012	1 hond:	€ 54,00
	2 honden:	€ 158,40
	elke volgende:	€ 132,00
	maximaal:	€ 474,00

Vermindering/wijziging
Als u verhuist naar een andere gemeente, dan kunt u teruggave vragen van rioolheffing, afvalstoffenheffing en hondenbelasting. Voor afvalstoffenheffing geldt dat ook als het huishouden verandert van een meerpersoons in een eenpersoons huishouden. Bij overlijden wordt de aanslag ambtshalve verminderd. Wanneer het aantal honden wijzigt kunt u ook vermindering aanvragen.

Voor het aanvragen van een vermindering kunt u gebruik maken van een wijzigingsformulier. Deze kunt u vinden op www.stedebroec.nl of aanvragen bij de afdeling belastingen.

Teruggave van OZB is *niet* mogelijk.

Bezwaarschrift
Tegen besluiten kan bezwaar worden gemaakt. In dit geval kan het gaan om twee beschikkingen (de officiële term voor zulke besluiten): de vastgestelde WOZ-waarde van uw woning én de aanslag gemeentelijke belastingen. Als u bezwaar maakt, moet u aangeven of het in uw bezwaarschrift gaat om de belastingaanslag, om de WOZ-beschikking of om allebei. Eén bezwaarschrift is voldoende. Dat moet binnen zes weken na de dagtekening van de aanslag bij ons binnen zijn. U moet aangeven waarom u het niet eens bent met de vastgestelde waarde of de hoogte van de aanslag; het is handig als u aangeeft wat volgens u de waarde van uw woning op de peildatum (1-1-2011) was. Een bezwaar/reactieformulier kunt u via de gemeentelijke website verkrijgen. Voor meer informatie over bezwaar tegen de WOZ-waarde zie pagina 7.
(zie raadplegen met DigiD)

WET WAARDERING ONROERENDE ZAKEN

Waardepeildatum / WOZ tijdvak
Volgens de Wet Waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) moet de waarde van onroerende zaken binnen de gemeente worden bepaald naar een vaste datum: de zogenoemde *waardepeildatum*.
Voor het huidige WOZ- en belastingtijdvak van 1 januari 2012 tot 1 januari 2013 is deze waardepeildatum 1 januari 2011.

Alleen als de toestand van uw pand in de loop van het jaar 2011 is veranderd, bijvoorbeeld door verbouw, sloop of aankoop van grond, dan wordt gekeken naar de werkelijke toestand van het pand per 1 januari 2012. Deze datum is de zogenoemde *toestandsdatum*.
Bijvoorbeeld: als u in 2011 uw pand verbouwd heeft, dan is de toestand waarin het pand zich bevindt op 1 januari 2012, geldend. Dit betekent dat bij de waardebepaling rekening wordt gehouden met een vermeerdering van de waarde. Deze waarde wordt bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2011.

De waardebepaling
Gemeenten zijn verantwoordelijk voor de waardebepaling. De Wet WOZ regelt aan welke eisen zij daarbij moeten voldoen. Doel is een objectieve vaststelling van de waarde van onroerende zaken. Om een goede procedure te waarborgen ziet een speciale instantie, de waarderingskamer, erop toe dat gemeenten de taxaties goed uitvoeren.
De nu vastgestelde WOZ-waarde wordt in 2012 door de gemeente gebruikt voor de berekening van de onroerendezaakbelasting (OZB). De Belastingdienst gebruikt de waarde voor de aanslag inkomstenbelasting 2012 en het Hoogheemraadschap baseert er zijn aanslag 2012 op.

Hoe wordt de waarde van woningen bepaald?
Voor de waardebepaling van woningen wordt gebruik gemaakt van marktgegevens op of rond de waardepeildatum: de waarde van een woning wordt gerelateerd aan verkoopprijzen van vergelijkbare woningen die op of rond de waardepeildatum (1 januari 2011) zijn verkocht. Daarbij wordt eerst beoordeeld of de verkochte woningen onder normale marktcondities zijn verkocht. Daarnaast wordt er rekening gehouden met verschillen tussen de objectkenmerken (inhoud, oppervlakte, bouwjaar, garage, dakkapel, erker, etc.). Uw woning hoeft dus niet hetzelfde te zijn als de verkochte woningen waarmee uw woning wordt vergeleken.
De waarde die op deze wijze wordt bepaald zal ook vaak enigszins gelijk lopen met de landelijke trend. Dit hoeft echter niet altijd het geval te zijn: de landelijke trend geeft het gemiddelde aan van de waardeontwikkeling van alle woningen in Nederland, terwijl er binnen de verschillende woningtypen (vrijstaand, geschakeld, rijtjeswoning, etc.) vaak sprake is van een afwijkende waardeontwikkeling. Aangezien de waardepeildatum 1

januari 2011 is en er op dit moment sprake is van een dalende markt kan het zijn dat de WOZ-waarde hoger is vastgesteld dan de huidige verkoopprijs.

Hoe wordt de waarde van niet-woningen bepaald?
Voor de waardebepaling van niet-woningen is het hiervoor beschreven systeem minder geschikt, gelet op de vaak grote verschillen tussen deze panden. De aanpak van de waardebepaling van niet-woningen is sterk afhankelijk van de relevante taxatiemethodiek, Hierbij wordt in ieder geval onderscheid gemaakt tussen:
- huurwaardekapitalisatie;
- vergelijkingsmethode;
- gecorrigeerde vervangingswaarde;
- discounted cash flow methode.

Bij de taxatie van een object kan ook sprake zijn van een combinatie van diverse methodieken.

Bezwaar tegen de WOZ-waarde
Wanneer u bezwaar maakt tegen de WOZ-waarde kunt u op het bezwaar/reactieformulier aangeven of u behoefte heeft aan een thuisbezoek en/of een hoorzitting.

Bij een thuisbezoek komt een medewerker van de gemeente bij u langs. Als tijdens het bezoek blijkt dat uw bezwaar gegrond is, is de medewerker bevoegd om, een voorstel te doen tot een lagere waarde. Het moet dan gaan om een aantoonbare fout in de waardering, waardoor de waarde van het pand als geheel te hoog is vastgesteld. Als u met de voorgestelde waarde akkoord gaat, is ook de gemeente hieraan gebonden. De aanslag onroerende zaakbelastingen (ozb) zal worden verlaagd, en de nieuwe waarde wordt doorgegeven aan het waterschap en de belastingdienst. U ontvangt na het bezoek nog een bevestiging van de nieuwe waarde en de gevolgen voor de aanslag ozb. Als u later vindt dat de waarde toch nog te hoog is, kunt u tegen de overeenkomst niet meer in beroep bij de belastingrechter. Het kan gebeuren dat de gemeente van mening is dat een thuisbezoek wenselijk is ook al heeft u dit niet expliciet aangegeven. Hier ontvangt u dan vanzelf bericht over.

Een hoorzitting is bedoeld om u in de gelegenheid te stellen om nieuwe feiten aan te dragen of om uw standpunten te verduidelijken en vindt plaats in het gemeentehuis. Van de hoorzitting wordt een verslag gemaakt welke met de uitspraak op uw bezwaar wordt meegezonden.

Wanneer u aangeeft zowel behoefte te hebben aan een thuisbezoek als een hoorzitting zal deze op hetzelfde moment bij u thuis plaats vinden.

Uw eigen taxatieverslag
Iedereen die een WOZ-beschikking heeft ontvangen kan een taxatieverslag raadplegen. Het taxatieverslag van een onroerende zaak bevat, naast de aanduiding van het object en de kadastrale gegevens, enkele kenmerken die van groot belang zijn voor de waardebepaling. Het taxatieverslag vermeldt de aard van het object, het bouwjaar en de grootte van het object. Daarnaast maakt het melding van bijzondere kenmerken die van belang zijn voor de waardebepaling.

Verder geeft het taxatieverslag inzicht in de aansluiting op de markt. Bij woningen geschiedt dit door de vermelding van verkoopprijzen van vergelijkbare woningen.

Bij niet-woningen (bedrijven, kantoren, kerken, scholen, et cetera) geschiedt dit door het weergeven van de opbouw van de taxatie (huurwaarde en kapitalisatiefactor of herbouwwaarde en correctiefactoren).

U kunt uw taxatieverslag op de volgende wijze aanvragen:

DigiD**:** Verderop in deze folder vindt u meer informatie over het raadplegen van belastinggegevens met DigiD onder het kopje 'belastinggegevens raadplegen met DigiD'.

Telefonisch**:** Als u het verslag telefonisch aanvraagt bij het taakveld Belastingen sturen we het via de post naar de woning waarom wordt verzocht. Door het op te sturen voorkomen we dat iemand in het bezit komt van een taxatieverslag van andermans huis.

Aan de balie financiën**:** Aan de balie kunt u het taxatieverslag ook opvragen. Een legitimatie is dan wel noodzakelijk.

KWIJTSCHELDING VAN BELASTINGEN

Inwoners van Stede Broec met een laag inkomen kunnen in aanmerking komen voor kwijtschelding van (een deel van) de gemeentelijke belastingen. Het gaat om onroerendezaakbelasting, rioolheffing en afvalstoffenheffing. Die worden geheven door de gemeente. Verder betreft het twee regionale belastingen: de verontreinigingsheffing en de waterschapsbelasting. Deze aanslagen worden verzonden en geïnd door het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier. Hondenbelasting wordt *niet* kwijtgescholden.

Eén aanvraag is voldoende
De gemeente en het hoogheemraadschap werken bij de kwijtschelding samen. Er is maar één aanvraag nodig: wie kwijtschelding aanvraagt, doet dat voor vijf belastingen tegelijk.

Het hoogheemraadschap hanteert een strengere norm dan de gemeente, met name bij de beoordeling van het eigen vermogen. Het is mogelijk dat wel de gemeentelijke belastingen worden kwijtgescholden, maar niet de aanslagen van het hoogheemraadschap. Wijst het hoogheemraadschap uw aanvraag af, dan ontvangt de gemeente daarvan bericht. De gemeente toetst uw verzoek aan haar eigen normen. U hoeft niet opnieuw kwijtschelding aan te vragen.

Voor het hoogheemraadschap geldt de wettelijke beperking dat zelfstandigen (bedrijven) niet tot de doelgroep behoren. De gemeente hanteert vanaf 2010 een ruimer kwijtscheldingsbeleid. In sommige gevallen kunnen nu ook kleine- of startende zelfstandige ondernemers voor kwijtschelding van gemeentelijke belasting in aanmerking komen.

Normen
Voor kwijtschelding gelden de normen van de Wet werk en bijstand (hierna:WWB). Dit betekent dat iedereen die volgens de WWB bij de gemeente in aanmerking komt voor een uitkering, voor kwijtschelding in aanmerking komt. Andere inwoners van Stede Broec met een laag inkomen kunnen kwijtschelding aanvragen. Wie iets boven de norm zit, komt mogelijk in aanmerking voor gedeeltelijke kwijtschelding.

Vermogen speelt ook een rol bij kwijtschelding. De gemeente hanteert de norm van de WWB: € 5.685 voor alleenstaanden, € 11.370 voor echtparen en de extra norm van € 48.000 voor het vermogen dat aan de eigen woning gebonden is.

Het gaat bij kwijtschelding om vijf belastingen:
1. *onroerendezaakbelasting;*
2. *rioolheffing;*
3. *afvalstoffenheffing;*
4. *zuiveringsheffing (waterschap);*
5. *waterschapsbelasting (waterschap).*

Berekening
De bijstandsnormen per maand (inclusief vakantiegeld en afgerond op hele euro's):

echtpaar of samenwonend paar	€ 1.336,42
eenoudergezin (kind < 18 jaar)	€ 1.202,77
alleenstaande	€ 935,49

Het inkomen wordt als volgt berekend:

- netto loon of uitkering plus vakantiegeld plus huurtoeslag = **A**
- kale huur min normhuur minima *) plus premie ziektekostenverzekering min normpremie min zorgtoeslag **) = **B**

**) deel van de huur dat de huurder zelf betaalt, ook als hij/zij huurtoeslag krijgt.*
***)deel van de ziektekosten die buiten de berekening wordt gehouden.*

Het netto besteedbaar inkomen is *A min B*. Als dat lager is dan de bijstandsnorm die op uw situatie (paar, alleenstaand, eenoudergezin) van toepassing is, heeft u recht op kwijtschelding.

Aanvraagformulier
Als u in aanmerking wilt komen voor kwijtschelding, dan kunt op het gemeentehuis een aanvraagformulier ophalen. U kunt bij het taakveld Belastingen eventueel hulp krijgen bij het invullen. Wij verzoeken u hiervoor telefonisch een afspraak te maken. Neemt u dan wel kopieën mee van de bewijsstukken die op het formulier vermeld staan. U kunt uw aanvraag indienen zodra u uw aanslag hebt ontvangen. Doet u dat binnen drie maanden na ontvangst van de aanslag, dan bent u verzekerd van een afhandeling binnen acht weken.

AUTOMATISCHE INCASSO VAN GEMEENTELIJKE BELASTINGEN

Niet iedereen kan of wil de aanslag gemeentelijke belastingen in twee termijnen betalen. Om u tegemoet te komen, biedt de gemeente de mogelijkheid om het belastingbedrag in acht gelijke maandtermijnen van uw rekening te laten afschrijven.

De betalingsmogelijkheden

1. *Via automatische incasso in acht termijnen*
Hierbij machtigt u de gemeente om het bedrag van de aanslag in acht gelijke termijnen van uw rekening af te schrijven. Vanaf begin april wordt het voor u geldende termijnbedrag afgeschreven. Als u van die mogelijkheid gebruik wilt maken, kunt u de machtigingskaart invullen. U kunt de machtigingskaart ook digitaal invullen op onze website www.stedebroec.nl. De machtiging blijft geldig tot u die opzegt; u hoeft dus voor de volgende jaren niet opnieuw een machtiging af te geven. Op het aanslagbiljet wordt vermeld dat er sprake is van automatische incasso.

2. *Via acceptgiro in twee termijnen*
Stuurt u ons geen machtigingskaart, dan gaan wij ervan uit dat u geen automatische incasso wilt. U betaalt dan in één keer of in twee termijnen. De vervaldagen staan op de aanslag. Bij de aanslag worden twee

acceptgiro's bijgesloten. Betaalt u liever in één keer, dan geldt de eerste vervaldag.

De voordelen van automatische incasso
Automatische incasso is gemakkelijker voor de gemeente en voor u. Door één keer de groene kaart in te vullen geniet u het voordeel van gespreide betaling. Automatische incasso kost u niets extra.

Saldotekort
Als het maandelijkse bedrag niet kan worden geïncasseerd vanwege saldotekort, dan krijgt u van ons een brief met het verzoek het verschuldigde bedrag binnen tien dagen over te maken. Wanneer u niet betaalt dan zijn wij genoodzaakt de automatische incasso voor het betreffende jaar stop te zetten. U moet dan het resterende bedrag vóór de tweede vervaldag betalen. Hetzelfde geldt bij stopzetting na de tweede vervaldag, dan dient het resterende bedrag de maand volgend op de stopzetting te worden betaald.

Machtiging? U blijft de baas
Als u via de *groene* kaart een machtiging afgeeft, kan de gemeente automatisch incasseren. Toch blijft u zelf de baas over uw geld.

De *gele* terugboekingskaart kunt u gebruiken als u een overboeking ongedaan wilt maken. U moet dan de kaart naar uw bank sturen. Of het terecht is dat u de boeking ongedaan wilt maken, dat is uw verantwoordelijkheid.

Met de *rode* intrekkingskaart kunt u een verleende machtiging intrekken. De automatische incasso wordt dan meteen stopgezet. U moet er wel rekening mee houden dat het bedrag dat u de gemeente nog schuldig bent, voor de tweede vervaldag (die staat op het aanslagbiljet) betaald moet zijn. Hetzelfde geldt bij stopzetting na de tweede vervaldag, dan dient het resterende bedrag de maand volgend op de stopzetting te worden betaald.

BELASTINGGEGEVENS RAADPLEGEN MET DIGID

Eind februari 2011 verstuurt de gemeente Stede Broec de aanslag voor de gemeentelijke belastingen. Om uw aanslag, taxatieverslag en reactieformulier van uw woning via internet te bekijken, is DigiD nodig. Deze beveiliging is ingebouwd omdat het om persoons- en waardegegevens gaat die niet openbaar zijn.
Via de WOZ pagina op de gemeentelijke website is het vanaf begin maart 2011 mogelijk online de persoonlijke aanslag te bekijken en het taxatierapport van uw woning op te vragen. Het voordeel is duidelijk: iedere burger kan snel en op elk gewenst moment de gegevens opvragen.

Elke burger kan 24 uur per dag, zeven dagen in de week bij zijn gegevens en is niet langer afhankelijk van de openingstijden van het gemeentehuis. Ook hoeft u niet te wachten op de toezending hiervan.

Aanvragen DigiD
Voor het verkrijgen van uw gebruikersnaam met wachtwoord, hoeft u zich maar één keer aan te melden. Dat gaat eenvoudig:
Stap 1: Op de internetsite van DigiD (www.DigiD.nl) gaat u naar het digitale loket en vervolgens 'Aanvragen DigiD'. Automatisch opent zich een invulscherm (herkenbaar aan het DigiD-logo) waarin u nogmaals klikt op 'Aanvragen'.

Stap 2: U vult vervolgens uw burgerservicenummer, geboortedatum, postcode en huisnummer in. Ook kiest u zelf een gebruikersnaam met wachtwoord. DigiD stuurt dan per post een persoonlijke activeringscode naar het (huis)adres (zoals u bent vermeld in de Gemeentelijke Basis Administratie).

Stap 3: Door die code samen met uw gebruikersnaam weer in te vullen op het speciale invulscherm activeert u uw registratie. U bevestigt nogmaals uw wachtwoord waarmee u voortaan gebruik kunt maken van een groeiend aantal elektronische diensten van de overheid.

Voor vragen en antwoorden over DigiD raadpleegt u www.digid.nl/vraag-en-antwoord.

Wilt u meer weten over incasso? Bel 510 128.
Wilt u meer weten over gemeentelijke belastingen? Bel 510 278 of kijk op www.stedebroec.nl.

Extra avondopenstelling.
Voor uw vragen over de gemeentelijke belastingen hebben wij een aantal avondopenstellingen tot 21.00 uur:
1 maart 2012
8 maart 2012
15 maart 2012

Uitgave: januari 2012

Gemeente Stede Broec
De Middend 2 / Postbus 20
1610 AA Stede Broec
(0228) 510 111
gemeente@stedebroec.nl
www.stedebroec.nl