

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 (bedrijfspand, 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 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 met 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.

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

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

Tarieventabel

Voor **2018** worden de volgende tarieven gehanteerd:

Soort belasting	Tarief
OZB eigendom woning	0,1089%
OZB eigendom niet-woning	0,1967%
OZB gebruik niet-woning	0,1247%
Hondenbelasting elke hond	€ 90,00
Afvalstoffenheffing eenpersoonshuishouden	€ 179,62
Afvalstoffenheffing meerpersoonshuishouden	€ 264,05
Rioolheffing eenpersoonshuishouden	€ 115,21
Rioolheffing meerpersoonshuishouden	€ 197,33
Rioolheffing niet-woning	€ 197,33

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

Bij de onroerende-zaakbelastingen is de situatie op 1 januari van het belastingjaar bepalend voor de belastingplicht. Het kabinet heeft het gebruikersgedeelte voor woningen in 2006 afgeschaft. Vandaar dat alleen de eigenaren van woningen een aanslag OZB ontvangen.

Voor niet-woningen geldt dat zowel de eigenaren als de gebruikers worden aangeslagen voor de OZB. Met wijzigingen, zoals overlijden, verkoop of verhuizing, die in de loop van het jaar plaatsvinden, wordt bij de OZB geen rekening gehouden. In het algemeen wordt bij verkoop van een onroerende zaak het eigenaarsgedeelte van de OZB door de notaris naar rato verrekend met de nieuwe eigenaar. De gemeente staat hier geheel buiten.

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. Zie voor de percentages de Tarieventabel.

Afvalstoffenheffing

De gemeente is verantwoordelijk voor het ophalen, afvoeren en verwerken van het huishoudelijk afval. Om de kosten te dekken wordt afvalstoffenheffing geheven. De hoogte van de aanslag is afhankelijk van uw gezinssituatie. Woont u bijvoorbeeld alleen, dan geldt voor u het éénpersoonstarief. Woont u met meer dan één persoon in een huis, dan geldt het meerpersoonstarief. Zie voor de tarieven de Tarieventabel.

Er wordt bij afvalstoffenheffing rekening gehouden met wijzigingen in de gezinssituatie die in de loop van het jaar plaatsvinden. Indien u verhuist uit de gemeente Laren of uw gezinssituatie wijzigt van een meer- naar een éénpersoonshuishouden, dan ontvangt u een vermindering, vanaf de maand ná de wijziging.

Bij wijziging van de gezinssituatie van een één- naar een meerpersoonshuishouden, ontvangt u een aanvullende aanslag, vanaf de maand ná de wijziging. Komt u in de loop van het jaar in de gemeente Laren wonen, dan ontvangt u een aanslag afvalstoffenheffing voor het aantal hele maanden dat in dat jaar nog over is.

Rioolheffing

Om de kosten van de aanleg en het onderhoud van het gemeentelijk rioleringsstelsel te dekken, heft de gemeente Laren rioolheffing. De hoogte van de aanslag is afhankelijk van uw gezinssituatie. Woont u bijvoorbeeld alleen, dan geldt voor u het éénpersoonstarief. Woont u met meer dan één persoon in een huis, dan geldt het meerpersoonstarief. Zie voor de tarieven de Tarieventabel.

Voor gebruikers die meer dan 500 m³ water gebruiken, geldt bovendien een tarief van € 129,48 per 100 m³ voor verbruik van 500 m³ tot en met 10.000 m³ en een tarief van € 95,52 per 100 m³ voor verbruik vanaf 10.000 m³.

Net als bij afvalstoffenheffing wordt bij rioolheffing rekening gehouden met wijzigingen in de gezinssituatie die in de loop van het jaar plaatsvinden. Indien u verhuist uit de gemeente Laren of uw gezinssituatie wijzigt van een meer- naar een éénpersoonshuishouden, dan ontvangt u een vermindering, vanaf de maand ná de wijziging. Bij wijziging van de gezinssituatie van een één- naar een meerpersoonshuishouden, ontvangt u een aanvullende aanslag, vanaf de maand ná de wijziging. Komt u in de loop van het jaar in de gemeente Laren wonen, dan ontvangt u een aanslag rioolheffing voor het aantal hele maanden dat in dat jaar nog over is.

Hondenbelasting

Indien u als inwoner van de gemeente Laren één of meerdere honden houdt, dan bent u verplicht deze hond(en) aan te geven. Dit kunt u persoonlijk doen op het kantoor van de BEL Combinatie maar u kunt ook telefonisch een aangifteformulier aanvragen. Dit wordt dan aan u toegestuurd. Het formulier moet ingevuld en ondertekend worden teruggestuurd aan de BEL Combinatie. De aanslag hondenbelasting wordt opgelegd aan diegene die normaal gesproken ook de WOZ-beschikking en/of de aanslagen gemeentelijke heffingen ontvangt. Zie voor de tarieven de Tarieventabel.

Als de hond komt te overlijden of u doet afstand van de hond, dan dient u dit ook schriftelijk aan te geven. Zorgt u wel voor een bewijsstuk zoals een verklaring van de dierenarts of het asiel. U ontvangt een vermindering, vanaf de maand ná de wijziging.

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 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 NL60BNGH02851.00.025 ten name van gemeente Laren 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.laren.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.

Website: www.laren.nl

Team Heffen en Waarderen

- Vragen over de WOZ-beschikking, de aanslag(en) gemeentelijke belastingen, het indienen van een bezwaarschrift, het opvragen van een taxatieverslag, aangifte hondenbelasting:
Team Heffen en Waarderen, de ambtenaar belast met de gemeentelijke heffingen
E-mail: info@laren.nl

Team Invordering

- Vragen over automatische incasso, uitstel van betaling, kwijtschelding:
Team Invordering, de ambtenaar belast met de invordering
E-mail: info@laren.nl