

TOELICHTING

AANSLAGBILJET GEMEENTELIJKE BELASTINGEN EN WOZ-BESCHIKKING 2024

Nadere informatie

In deze bijsluiter en op de achterkant van het aanslagbiljet staat belangrijke informatie over de belastingaanslagen en de WOZ-beschikking. De aanslagen gemeentelijke belastingen en de WOZ-beschikking voor het jaar 2024 staan samen op één biljet. Wilt u meer informatie over de WOZ-beschikking, de aanslag gemeentelijke belastingen of de bijsluiter, dan kunt u contact opnemen met het team Belastingen via telefoonnummer 14 0521.

Aanslagbiljet

Op het aanslagbiljet kunnen zowel de WOZ-beschikking(en) als verschillende aanslagen gemeentelijke belastingen voorkomen. Niet iedereen is belastingplichtig voor alle belastingen die in deze bijsluiter worden genoemd. Het maakt verschil of u eigenaar of gebruiker bent, maar ook of uw onroerende zaak een woning of een bedrijf is. Het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen van de gemeente Westerveld kunt u ook digitaal ontvangen in uw persoonlijke Berichtenbox van MijnOverheid. Om uw aanslagbiljet digitaal te ontvangen, logt u in op mijn.overheid.nl met DigiD. Bij instellingen zet u een vinkje voor de gemeente Westerveld.

WOZ-beschikking

De WOZ-beschikking is volgens wettelijk voorschrift gecombineerd met de aanslag gemeentelijke belastingen. Met de WOZ-beschikking stelt de gemeente de WOZ-waarde van uw onroerende zaak formeel vast. De WOZ-waarde vermeld op het aanslagbiljet is de WOZ-beschikking welke geldt voor het belastingjaar 2024. Ook wanneer u op 1 januari 2024 huurder van een woning bent, krijgt u voor het belastingjaar 2024 een WOZ-beschikking toegezonden.

De waardepeildatum van de WOZ-waarde is 1 januari 2023. Dat wil zeggen dat vastgesteld is hoeveel uw onroerende zaak, volgens het waardeniveau van 1 januari 2023, in 2024 waard is. De gemeente heeft uw onroerende zaak gewaardeerd in overeenstemming met de regels van de Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ). Daarbij worden onroerende zaken onderscheiden in woningen en niet-woningen. Niet-woningen worden vervolgens weer onderscheiden in agrarische objecten, courante niet-woningen (winkels, bedrijfsgebouwen, etc.) en incurante objecten (bejaardentehuizen, ziekenhuizen, etc.).

Taxatiemethodiek

Voor elk van deze categorieën is een taxatiemethodiek bepaald in de wet WOZ.

- Voor woningen wordt de WOZ-waarde bepaald aan de hand van verkoopcijfers van vergelijkbare typen woningen in de gemeente (zgn. vergelijkingsmethodiek). Voor het belastingjaar 2024 moet de waarde zijn vastgesteld naar het waardeniveau op 1 januari 2023. Deze wettelijk vastgelegde waarderingsmethodiek laat geen ruimte open voor een waardebeoordeling op basis van indexering of vergelijking met algemene marktontwikkelingspercentages. Bij de waardebeoordeling blijven de waardegegevens welke zijn vastgesteld op een voorgaande waardepeildatum dan ook buiten beschouwing. De waardevaststelling vindt dus plaats door een vergelijking met gerealiseerde verkoopcijfers rondom de waardepeildatum van 1 januari 2023. Hiervoor zijn marktconforme verkopen van vergelijkbare type woningen (referentiewoningen) van belang. Bij de waardevaststelling dient rekening te worden gehouden met de verschillen in waardebeoordelende factoren tussen uw woning en de referentiewoningen, zoals gebruiksoppervlakte, kaveloppervlakte, aantal bijgebouwen en dergelijke. Deze informatie kunt u raadplegen middels het taxatieverslag, welke via de website van de gemeente Westerveld (Belastingen > WOZ-beschikking en taxatieverslag) is te downloaden.

- **Agrarische objecten** worden gewaardeerd aan de hand van een landelijke agrarische taxatiewijzer. Bij de waardebeoordeling wordt rekening gehouden met plaatselijke omstandigheden. De kengetallen zijn gebaseerd op gerealiseerde marktgegevens van agrarische onroerende zaken in de regio.
- **Courante niet-woningen** (winkels, kantoren, etc.) worden gewaardeerd op basis van verhuur- en verkooptransacties.
- **Incourante objecten** (scholen, sporthallen, kazernes, etc.) worden gewaardeerd op basis van stichtingskosten (gecorrigeerde vervangingswaarde). Voor een gedetailleerde uitleg van het begrip 'gecorrigeerde vervangingswaarde' verwijzen wij u naar de website van de Waarderingskamer (www.waarderingskamer.nl).

De Waarderingskamer controleert of alle Nederlandse gemeenten de Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ) volgens de voorgeschreven regels uitvoeren. Zij ziet nauwgezet toe op correcte toepassing van de wettelijke voorschriften. Op de website van de Waarderingskamer (www.waarderingskamer.nl) kunt u de eisen en andere informatie over de uitvoering van de Wet WOZ vinden.

Taxatiegegevens digitaal

Op de website van de gemeente Westerveld (www.gemeentewesterveld.nl) kunt u de taxatiegegevens van uw eigen onroerende zaak raadplegen. Indien u de gegevens van uw onroerende zaak wilt inzien, dient u de tenaamstelling van de aanslag in acht te nemen. Wanneer deze aanslag is opgelegd aan een "natuurlijk" persoon kunt u inloggen door middel van DigiD. Wanneer de aanslag is opgelegd aan een "niet natuurlijk" persoon (een bedrijf), kunt u inloggen door middel van het aanslagnummer en het totale aanslagbedrag. De belangrijkste kenmerken van een onroerende zaak, zoals o.a. soort object, gebruiksoppervlakte, kaveloppervlakte, bouwjaar en bijgebouwen worden bij de kenmerken op het taxatieverslag getoond. Bij woningen staan naast de vastgestelde WOZ-waarde ook de referentiewoningen op dit taxatieverslag vermeld.

U kunt het taxatieverslag van uw onroerende zaak ook telefonisch opvragen via telefoonnummer 14 0521. Daarbij zal u gevraagd worden naar het *subjectnummer en/of het aanslagnummer* dat op het aanslagbiljet staat vermeld. Het is dus raadzaam om deze nummers bij de hand te hebben bij uw telefonische aanvraag.

Onroerende-zaakbelastingen

OZB-eigenarenbelasting

Het is wettelijk bepaald dat iedereen die volgens het Kadaster op 1 januari 2024 eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is van een onroerende zaak hierover eigenarenbelasting OZB moet betalen. Verkoop in de loop van het jaar heeft daar geen invloed op. Wel is het gebruikelijk dat de notaris bij de verkoop van een onroerende zaak de eigenarenbelasting naar tijdsevenredigheid verrekent met de nieuwe eigenaar. Bij deze verrekening is de gemeente echter geen partij.

OZB-gebruikersbelasting

De gebruikersbelasting is verschuldigd als u op 1 januari 2024 een "niet-woning" gebruikt of tot uw beschikking heeft. Voor het gebruik of het tot beschikking hebben van een "niet-woning" betaalt u OZB-gebruikersbelasting. Gebruikers van woningen ontvangen voor het belastingjaar 2024 wel een WOZ-beschikking, maar geen aanslag OZB-gebruiker.

Tarieven OZB:

Voor de OZB is wettelijk bepaald dat het OZB-tarief een percentage is van de vastgestelde WOZ-waarde. Voor 2024 heeft de raad van de gemeente Westerveld de volgende tarieven vastgesteld:

Eigenaren (van woningen):	0,0945% van de WOZ-waarde
Eigenaren (van niet-woningen):	0,1947% van de WOZ-waarde
Gebruikers (van niet-woningen):	0,1293% van de WOZ-waarde

Bij het OZB tarief voor eigendom en gebruik van een "niet-woning" is de bijdrage aan het "Ondernemersfonds Westerveld" inbegrepen. Voor meer informatie over de retributiemogelijkheden, projecten en de voorwaarden van het fonds, zie de website: www.ondernemersfondswesterveld.nl

Afvalstoffenheffing

De gemeente zamelt alle huishoudelijke afvalstoffen voor u in. Over de kosten van deze inzameling en de verwerking van de afvalstoffen wordt afvalstoffenheffing geheven. Om het beter scheiden van afval te stimuleren voert Westerveld vanaf 1 januari

2024 diftar in. Diftar is een nieuwe manier van het berekenen van de afvalstoffenheffing. Er wordt hierbij onderscheid gemaakt tussen een vast tarief voor o.a. het ophalen en verwerken van afvalstoffen (pmd en gft) en een variabel tarief voor het ophalen en verwerken van restafval. Ook als u geen huisvuil voor inzameling aanbiedt, dan moet u toch de heffing betalen over het vaste deel.

Voor 2024 bedragen de tarieven voor de afvalstoffenheffing:

Vast deel (voor onder andere het ophalen en verwerken van afvalstoffen zoals pmd, gft)	
voor een éénpersoonshuishouden	€ 180,--
voor een meerpersoonshuishouden	€ 246,--
voor een recreatiewoningen (niet permanent bewoond)	€ 200,--
Variabel deel (voor het restafval)	
per keer dat de (grijze) restafvalcontainer wordt aangeboden	€ 10,60
per keer dat de ondergrondse container wordt gebruikt om restafval weg te gooien	€ 1,80
Extra containers	
eerste extra oranje container (PMD)	€ 0,--
tweede extra oranje container (PMD)	€ 25,--
eerste extra groene container (GFT)	€ 0,--
tweede extra groene container (GFT)	€ 25,--

Extra containers kunt u digitaal bij de ROVA aanvragen. Telefonisch is ook mogelijk via telefoonnummer 038 427 37 77.

Voor de bepaling van de belastingplicht voor afvalstoffenheffing wordt uitgegaan van de situatie per 1 januari 2024. Vertrekt u in de loop van het jaar naar een andere gemeente dan, krijgt u van ons een eindfactuur. Hierin wordt rekening gehouden met het aantal volle maanden dat u niet meer in Westerveld woont en het aantal aanbiedingen dat u in het lopende jaar heeft gedaan inzake het restafval. U ontvangt hiervan automatisch schriftelijk bericht.

Riool- en waterzorgheffing

De kosten van aanleg, onderhoud en vervanging van het rioolstelsel, als ook de kosten van het inzamelen en verwerken van afval- en hemelwater en de kosten verbonden aan het oplossen van structurele grondwaterproblemen worden bekostigd uit de riool- en waterzorgheffing. De riool- en waterzorgheffing is dus gericht op het collectief belang van de gemeentelijke waterzorgplicht.

Eigenaar betaalt riool- en waterzorgheffing

Gelet op het karakter van de riool- en waterzorgheffing heeft de gemeenteraad van de gemeente Westerveld besloten om degene die volgens het Kadaster op 1 januari 2024 eigenaar, erfpachter, opstalhouder of vruchtgebruiker is, aan te wijzen als belastingplichtige voor de riool- en waterzorgheffing over de betreffende onroerende zaak.

Het is gebruikelijk dat de notaris bij de verkoop van een onroerende zaak de zakelijke rechten (waaronder ook de aan de eigenaar opgelegde riool- en waterzorgheffing) naar tijdsevenredigheid verrekent met de nieuwe eigenaar. Bij deze verrekening is de gemeente echter geen partij.

Tarief riool- en waterzorgheffing

De gemeenteraad heeft als heffingsmaatstaf gekozen voor de combinatie van een vast bedrag met een percentage van de WOZ-waarde. Het tarief voor 2024 bedraagt: € 150,--, vermeerderd met 0,0156% van de actuele WOZ-waarde van het perceel/object.

Toeristenbelasting

Belastingplichtig voor de toeristenbelasting is een ieder die, tegen ontvangst van een vergoeding in welke vorm dan ook, gelegenheid tot overnachting biedt aan niet-inwoners van de gemeente Westerveld. De belastingplichtige kan de belasting verhalen op de verblijfhouder.

Tarief

Het tarief is gebaseerd op de accommodatiesoort. Het tarief voor mobiele kampeeronderkomens en groepsaccommodaties bedraagt in 2024 € 1,35 per persoon per overnachting. Voor de overige accommodatiesoorten bedraagt het tarief in 2024 € 1,90 per persoon per overnachting. Personen die op het moment van verblijf nog niet de leeftijd van 13 jaar hebben bereikt zijn vrijgesteld voor de toeristenbelasting, ongeacht in welke accommodatiesoort zij verblijven. Het aantal overnachtingen wordt vastgesteld naar het werkelijk aantal overnachtingen dat door de belastingplichtige op het aangiftebiljet wordt vermeld, wat ook uit de administratie moet blijken. Elke belastingplichtige is verplicht een (eventueel geautomatiseerd) nachtverblijfregister bij te houden.

Forensenbelasting

Forensenbelasting wordt geheven van personen die - zonder dat zij in de gemeente het hoofdverblijf hebben - gedurende een belastingjaar meer dan 90 dagen voor zichzelf of zijn/haar gezin de beschikking hebben over een gemeubileerde woning. Ook stacaravans die over de elementaire voorzieningen zoals aansluiting op riolering, elektriciteit en water beschikken, vallen onder de forensenbelasting.

Niet bepalend voor de belastingplicht is hoeveel dagen in een belastingjaar men daadwerkelijk gebruik heeft gemaakt van de gemeubileerde woning, maar of men deze meer dan 90 dagen ter beschikking heeft gehad.

Bij eigendomswisseling in de loop van het belastingjaar is het volledige tarief forensenbelasting verschuldigd. Hoewel er in die situatie misschien meerdere personen meer dan 90 dagen de beschikking hebben gehad over de gemeubileerde woning wordt echter slechts aan één van hen forensenbelasting in rekening gebracht. Degene die gedurende het belastingjaar de langste periode de beschikking heeft gehad over het object wordt voor dit object als belastingplichtige aangewezen voor de forensenbelasting.

Tarief

Het verschuldigde tarief forensenbelasting is afhankelijk van de hoogte van de brandverzekeringswaarde van het object op 1 januari 2024 of op het tijdstip waarop de belastingplicht aanvangt. De volgende tarieven zijn in 2024 van toepassing voor de forensenbelasting:

Bij een brandverzekeringswaarde of geschatte herbouwwaarde van:

minder dan € 25.000,--	: €	256,--
€ 25.000,-- of meer, doch minder dan € 50.000,--	: €	433,--
€ 50.000,-- of meer, doch minder dan € 100.000,--	: €	776,--
€ 100.000,-- of meer, doch minder dan € 200.000,--	: €	1.080,--
€ 200.000,-- of meer	: €	1.297,--

Betaling gemeentelijke belastingen

Automatische incasso

Veel inwoners van de gemeente betalen de gemeentelijke belastingen al via automatische incasso in 8 gelijke maandelijkse termijnen. Voor hen gaat dat in 2024 op dezelfde wijze verder. Zonder automatische incasso moet de aanslag in 3 termijnen worden betaald. In dat geval moet op elke vervalddag (welke staan vermeld op het aanslagbiljet) een derde deel van het totaalbedrag zijn betaald.

Wilt u uw belastingen ook in 8 maandelijkse termijnen betalen? Vul dan het "Machtigingsformulier automatische incasso" in. Dit formulier kunt u digitaal invullen en opsturen via onze website www.gemeentewesterveld.nl. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Ook kunt u het formulier schriftelijk of telefonisch aanvragen. Hiervoor kunt u mailen naar info@gemeentewesterveld.nl of bellen via telefoonnummer 14 0521.

NB:

- Deelname aan de automatische incassoregeling is niet mogelijk wanneer het totaalbedrag van een aanslagbiljet meer dan € 50.000,-- bedraagt.
- Het totaalbedrag van aanslagen toeristen- en forensenbelasting wordt, ook bij automatische incasso, in *maximaal 3 termijnen* afgeschreven.

Wanneer bovengenoemd aantal termijnen voor u financiële problemen oplevert, kunt u schriftelijk een betalingsregeling aanvragen bij de invorderingsambtenaar gemeentelijke belastingen, Postbus 50, 7970 AB Havelte. Ook is het mogelijk om dit digitaal regelen via de website van de gemeente Westerveld.

Kwijtschelding

Wanneer u een minimuminkomen heeft en ook geen vermogen (bijvoorbeeld in de vorm van een eigen woning en/of spaartegoeden, auto, caravan e.d.) aanwezig is, dan komt u misschien voor (gedeeltelijke) kwijtschelding van de gemeentelijke belasting(en), namelijk; onroerende-zaakbelastingen, afvalstoffenheffing en riool- en waterzorgheffing in aanmerking. Voor de toeristenbelasting, de forensenbelasting en voor een extra container bij de afvalstoffenheffing is geen kwijtschelding mogelijk. **U kunt een verzoek om kwijtschelding indienen tot maximaal zes weken na dagtekening van het aanslagbiljet.**

Hoe vraagt u kwijtschelding voor de gemeentelijke belastingen aan?

U kunt kwijtschelding aanvragen met het formulier "Kwijtschelding gemeentelijke belastingen". Dit formulier kunt u digitaal invullen en opsturen via onze website www.gemeentewesterveld.nl. Hiervoor heeft u een DigiD nodig. Ook kunt u het formulier schriftelijk of telefonisch aanvragen. Hiervoor kunt u mailen naar info@gemeentewesterveld.nl of bellen via telefoonnummer 140521.

Kwijtschelding aanslagen van het waterschap (GBLT)

Voor de waterschapsbelastingen kunt u alleen kwijtschelding aanvragen bij het GBLT. Zij zullen uw aanvraag afzonderlijk van de gemeente in behandeling nemen. Het GBLT toetst doorgaans automatisch of u in aanmerking komt voor kwijtschelding van de waterschapsbelastingen. De uitkomst van deze toets wordt vermeld op de belastingaanslag van het GBLT. Wacht tot u de belastingaanslag van het GBLT krijgt waarop informatie over kwijtschelding staat.

Bezwaarprocedure

Als u het niet eens bent met de vastgestelde WOZ-waarde(n) of met één of meerdere belastingaanslagen, dan kunt u binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet schriftelijk bezwaar indienen bij de heffingsambtenaar gemeentelijke belastingen, Postbus 50, 7970 AB Havelte (of Raadhuislaan 1, 7981 EL Diever).

Reacties verzonden via e-mail kunnen niet worden aangemerkt als bezwaarschrift!

In het bezwaarschrift dient u aan te geven waarom u het niet eens bent met de waardebeschikking of de aanslag. Het bezwaarschrift moet zijn voorzien van:

- uw naam en adres
- de dagtekening van het aanslagbiljet
- het subjectnummer, aanslagnummer en het beschikkingnummer
- een dagtekening en ondertekening
- de motivering waarom u het met de vastgestelde WOZ-waarde of met het belastingbedrag niet eens bent.

Wanneer u een bezwaarschrift indient tegen de WOZ-waarde of tegen andere belastingaanslagen ontvangt u van ons altijd een ontvangstbevestiging. Als u binnen 2 weken na het indienen van het bezwaarschrift nog geen ontvangstbevestiging van ons heeft ontvangen, vragen wij u contact op te nemen met het team Belastingen om na te gaan of wij uw bezwaarschrift hebben ontvangen.

U kunt ook een bezwaar tegen de gemeentelijke belastingen indienen via de gemeentelijke website www.gemeentewesterveld.nl (e-formulier). U dient dan wel te beschikken over een DigiD inlog.

Let op: Het indienen van een bezwaarschrift ontheft u niet van de verplichting tot betalen. Wij adviseren u dan ook om het vermelde aanslagbedrag te betalen binnen de vervaldatum om zo te voorkomen dat wij aan u invorderingskosten in rekening moeten brengen.

Wanneer u in het gelijk gesteld wordt, betalen wij het door u teveel betaalde bedrag terug.

Tegen de hoogte van de door de gemeenteraad vastgestelde tarieven is geen bezwaar mogelijk.

Contact

Heeft u nog vragen of wilt u meer informatie over de WOZ-beschikking, het aanslagbiljet, of de wijze van betaling, dan kunt u ons bellen op werkdagen van **9.00 tot 12.30 uur** en van **13.30 tot 16.00 uur** via telefoonnummer 14 0521. Door het vragen van nadere inlichtingen is het misschien mogelijk een eventuele bezwaarprocedure te voorkomen.

In verband met de actuele openingstijden adviseren wij u om onze website www.gemeentewesterveld.nl te raadplegen. Ook vindt u op onze website veel informatie over de Wet WOZ en de heffing en invordering van de gemeentelijke belastingen.

Deze toelichting is zuiver informatief bedoeld. Aan de inhoud ervan kunnen geen rechten worden ontleend.