

## WAARDERING ONROERENDE ZAKEN

### WOZ-waarde

De gemeente waardeert uw woning/bedrijfspan (onroerende zaken) 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 verkoopcijfers van vergelijkbare typen woningen/bedrijfspannen in de gemeente of buurgemeente(n).

### Marktontwikkeling woningen

De WOZ-waarde heeft een waardepeildatum op 1 januari één jaar voor het jaar waarin die WOZ-waarde geldt. Voor de WOZ-beschikkingen 2020 geldt de waardepeildatum 1 januari 2019.

De specifieke verkoopcijfers die de gemeente heeft gebruikt bij de waardering van uw pand staan vermeld in het taxatieverslag.

### Nieuw: taxeren op gebruiksoppervlakte

Vanaf dit jaar taxeren wij alle woningen op basis van de gebruiksoppervlakte. Hiervoor is een uniforme meetinstructie vastgesteld. Naast het voordeel van uniformiteit heeft het gebruik van de gebruiksoppervlakte voor het meten van woningen voor de WOZ meer inhoudelijke voordelen. U zult de gemeten gebruiksoppervlakte meer herkennen, wanneer u deze bijvoorbeeld vergelijkt met informatie via andere bronnen. Het meetvoorschrift dat bijvoorbeeld Funda hanteert is hetzelfde meetvoorschrift dat voor de WOZ-taxaties gebruikt wordt. Verder biedt het hanteren van de gebruiksoppervlakte gemeenten ook meer mogelijkheden om de activiteiten gericht op het bijhouden en kwaliteitsverbetering voor de WOZ-administratie en de Basisregistratie adressen en gebouwen (BAG) meer op elkaar af te stemmen, dan wel verder te integreren.

### Taxatieverslag onderbouwing waardebeoordeling van uw pand

Wilt u een nadere onderbouwing van de waardebeoordeling van uw pand? Bekijk dan van het taxatieverslag op [MijnZwartewaterland](#) (inloggen met uw DigiD-inlogcode) of vraag telefonisch een taxatieverslag aan, T 14 038.

Meer informatie over de waardebeoordeling en de Wet WOZ vindt u op [www.wozinformatie.nl/publieksinformatie/](http://www.wozinformatie.nl/publieksinformatie/).

### Wordt de gemeente zelf ook gecontroleerd?

Ja! Op landelijk niveau controleert de Waarderingskamer gemeenten. De Waarderingskamer is een onafhankelijk orgaan dat erop toeziet dat de gemeenten alle panden zorgvuldig waardeert conform de geldende regelgeving.

Meer informatie vindt u op [www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl).

## ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN (OZB)

Wie onroerende zaken in bezit of in gebruik heeft, betaalt onroerende zaakbelastingen (OZB). Een onroerende zaak is bijvoorbeeld een woning, winkel, bedrijfshal, verenigingsgebouw, school of een perceel grond. De gemeente heft belasting over alle onroerende zaken die binnen haar gemeentegrenzen vallen. Er zijn twee soorten onroerende zaakbelastingen:

### Eigenarenbelasting

Eigenarenbelasting legt de gemeente op aan degene die een onroerende zaak geheel of gedeeltelijk in eigendom heeft. Ook

vruchtgebruikers en erfpachters moeten eigenarenbelasting betalen. De gegevens van het Kadaster zijn hierbij maatgevend.

De gemeente heft daarnaast ook eigenarenbelasting op panden in aanbouw.

### Gebruikersbelasting

Voor niet-woningen legt de gemeente gebruikersbelasting op aan iedereen die een niet-woning gebruikt of huurt.

### Niet-woning met woongedeelten

De OZB-gebruikersbelasting is afgeschaft voor het woongedeelte bij niet-woningen (gemengde bedrijfspannen). Hiervoor is de heffingsgrondslag aangepast, zodat over de waarde van het woongedeelte geen OZB-gebruikersbelasting wordt geheven.

De aanslagen voor de OZB stuurt de gemeente naar degene die op 1 januari 2020 eigenaar en/ of gebruiker is.

### Relatie WOZ-waarde en tarieven OZB



De waardeontwikkeling van uw woning/bedrijfspan (onroerende zaken) heeft slechts een beperkte invloed op de hoogte van uw aanslag onroerendezaakbelastingen (OZB). Dat heeft te maken met de wijze waarop de gemeente de hoogte van de OZB-tarieven bepaalt. De hoogte van de tarieven is veelal afhankelijk van de gemeentelijke financiële begroting voor het komende jaar. De gebruikelijke praktijk van de afgelopen jaren is dat bij een stijgende WOZ-waarde de OZB-tarieven worden verlaagd. Maar bij een dalende WOZ-waarde stijgen de OZB-tarieven. Het hebben van een stabiele bron van inkomsten speelt daarbij voor de gemeente en belangrijke rol, waarbij de wetgever de WOZ-waarde heeft voorgeschreven als grondslag waarop de lasten worden verdeeld.

### Tarieven 2020

Eigenaren woning:	0,1068 %
Eigenaren niet-woning:	0,2282 %
Gebruikers niet-woning:	0,1700 %

Het tarief is een percentage van de WOZ-waarde.

### Ontheffing

De OZB wordt geheven naar de toestand op 1 januari van het belastingjaar. Verkoop van uw pand in de loop van het belastingjaar heeft geen invloed op de hoogte van de aanslag. De notaris verrekent bij de verkoop de eigenarenbelasting OZB met de nieuwe eigenaar.

### AFVALSTOFFENHEFFING

U betaalt afvalstoffenheffing voor kosten die de gemeente maakt voor de inzameling en de verwerking van het huishoudelijk afval.

De belasting wordt per (zelfstandig) huishouden berekend, ook als u geen huisvuil aan de straat zet. De vuilophaaldienst ROVA komt langs, zodat u het huisvuil kunt aanbieden. Uit de opbrengst van het

vastrecht worden ook zaken bekostigd die los staan van het gebruik van de (ondergrondse) afvalcontainers bij woningen, zoals bijvoorbeeld het milieubrengstation (klein chemisch afval), het opruimen van zwerfafval en de inzameling van glaswerk, oud papier, kunststof afval (plastic) en drankkartons. Woonschepen en woonwagens betalen ook afvalstoffenheffing.

### Door een correcte afvalscheiding zorgt u zelf voor een lagere afvalstoffenheffing.

Goed scheiden van afval kan een aantal ledigingen per jaar schelen.

### Tarieven 2020

Vast recht	€ 142,00
------------	----------

#### Rest- ledigingen:

240 liter container	€ 9,21
140 liter container	€ 5,63

#### Ledigingen verzamelcontainer:

40 liter Rest	€ 1,55
---------------	--------

Tuinafval, papier en plastic (DHM) worden gratis ingezameld.

### Kapotte container/omwisselen container

Wanneer uw container kapot is of wanneer u uw container om wilt wisselen voor een ander volume kunt u contact opnemen met ROVA, T 038 – 427 3777. Het omwisselen van een container binnen 3 maanden na verhuizing is kosteloos. Daarna zijn er kosten aan verbonden.

### (De)blokkeren containers

Wanneer een woning leeg staat en er niemand op een adres staat ingeschreven, zijn de huishoudelijke afvalcontainers geblokkeerd. De containers worden dan niet geleegd. Wanneer u zich in laat schrijven bij burgerzaken worden de containers automatisch gedeblokkeerd. Wanneer u de containers wilt gebruiken en er is niemand ingeschreven op dat adres kunt u contact opnemen met de gemeente.



### RIOLHEFFING

U betaalt rioolheffing wanneer u gebruiker bent van een perceel van waaruit water direct of indirect ter nadere verwerking wordt aangeboden. Hoewel de naam 'rioolheffing' anders doet vermoeden, hebben deze taken niet alleen betrekking op het gemeentelijk riool. Naast de zorg voor afvalwater heeft de gemeente ook een zorgplicht voor hemel- en grondwater in het openbare gebied. De gemeente onderhoudt jaarlijks bijvoorbeeld sloten, greppels en vaarwegen en heeft drainage in beheer en onderhoud.

### Tarieven 2020

Het tarief voor woningen is:

- als het perceel wordt gebruikt door 1 persoon	€ 292,00
- als het perceel wordt gebruikt door 2 of meer personen	€ 353,00

Het tarief voor niet-woningen, per m3 waterverbruik is € 2,67 met een minimum bedrag van € 353,00.

## ONTHEFFING

Indien het gebruik van het perceel in de loop van het belastingjaar eindigt, kunt u voor de resterende maanden ontheffing krijgen voor de afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Omdat wordt uitgegaan van de gegevens uit het bevolkingsregister, is het van groot belang dat u uw wijziging tijdig meldt bij de afdeling Burgerzaken van uw woongemeente. Voor bedrijven kunt u doorgeven wie de nieuwe gebruiker is.



## HONDENBELASTING

Wie houder is van één of meer honden moet hondenbelasting betalen.

### Aangifte

Wordt u houder van één of meer honden dan bent u verplicht dit door te geven aan de gemeente.

U kunt uw hond [aanmelden](#) met uw DigiD-inlogcode. Beschikt u niet over internet, dan kunt u telefonisch een aangifte- of afmeldingbiljet aanvragen bij het team Belastingen.

De gemeente controleert of aan de aanmeldingsplicht wordt voldaan. Het is mogelijk dat er een controleur bij u aan de deur komt informeren of u een hond heeft. Wanneer u geen aangifte doet, kan dit leiden tot een aanslag verhoogd met een boete.

## Tarieven 2020

De belasting bedraagt per belastingjaar:

- voor de eerste hond	€ 62,85
- voor een tweede	€ 99,50
- voor iedere hond boven het aantal twee	€ 109,90
- voor een kennel	€ 165,95

## Ontheffing

Als het aantal honden in de loop van het belastingjaar afneemt kunt u ontheffing vragen. U kunt uw hond [afmelden](#) met uw DigiD-inlogcode. Beschikt u niet over internet, dan kunt u telefonisch een aangiftebiljet aanvragen bij het team Belastingen. Wanneer u vertrekt naar een andere gemeente, verlenen wij u voor de resterende maanden automatisch ontheffing.

## BETALING VAN DE AANSLAG

### Geen machtiging tot automatische incasso afgegeven.

U ontvangt geen acceptgiro meer voor het betalen van gemeentelijke belastingen. U kunt betalen door middel van internetbankieren of met een Europees overschrijvingsformulier. De vervaldatum treft u op de voorkant van het aanslagbiljet aan. Vermeld bij betaling het aanslagnummer en maak uw betaling over op IBAN nummer: NL41 BNGH 0285 0928 98.

### Machtiging tot automatische incasso.

U kunt voor de betaling van de aanslag een machtiging afgeven tot automatische incasso. U kunt een machtigingsformulier aanvragen bij het team Belastingen of [downloaden](#). Het machtigingsformulier moet

u zelf ondertekenen. Hier vindt u ook het [formulier](#) om een machtiging in te trekken.

De termijnen van afschrijving beginnen 1 maand na de dagtekening van de aanslag en worden in zoveel termijnen afgeschreven als er nog maanden over zijn in het betreffende belastingjaar, met een minimum van twee en een maximum van tien termijnen.

Wanneer het totaalbedrag van de aanslag lager is dan € 50,00 wordt het bedrag in twee (gelijke) termijnen afgeschreven. Is het totaalbedrag lager dan € 15,00 dan wordt het bedrag in één termijn afgeschreven.

### Uitzonderingen automatische incasso

Voor niet-natuurlijke personen (bedrijven, stichtingen etc) is automatische incasso niet mogelijk.

Verder is het niet mogelijk om de aanslag(en) havengelden, (water)toeristenbelasting, forensenbelasting, leges en marktgelden via automatische incasso te betalen.

## BEZWAREN

### Bent u het niet eens met de aanslag? Bel ons!

Dat kan voorkomen dat u bezwaar moet maken. We nemen samen het aanslagbiljet en de WOZ waarde door. Komen we er niet uit, dan kunt u alsnog bezwaar maken.

Het bezwaarschrift moet binnen 6 weken na dagtekening van het aanslagbiljet worden ingediend. Dit kan schriftelijk bij de heffingsambtenaar of [digitaal](#). In uw bezwaarschrift moet u in ieder geval het aanslagbiljetnummer, uw naam en adres, de datum waarop u uw bezwaarschrift indient en de redenen waarom u bezwaar maakt vermelden. U moet het bezwaarschrift zelf ondertekenen.

### Kosten

Het indienen van een bezwaarschrift tegen de gemeentelijke belastingen is **gratis!**

Er zijn diverse bedrijven die beloven dat ze gratis bezwaar kunnen maken tegen een te hoge WOZ-waarde. Dergelijke bezwaren kunnen voor de gemeente tot hoge kostenvergoedingen leiden. De gemeente maakt op deze manier meer kosten en zal deze moeten verrekenen in de tarieven om de begrote belastingopbrengst te halen. Uiteindelijk betaalt u dus wel een prijs voor het bedrijf dat u inhuurt. Dat is jammer en onnodig, want u kunt eenvoudig en gratis zelf bezwaar maken.

Bezwaar maken tegen het tarief is niet mogelijk!

Als u gebruik wilt maken van de mogelijkheid over uw bezwaarschrift te worden gehoord, moet u dit in uw bezwaarschrift vermelden.

Het indienen van een bezwaarschrift schort de verplichting tot betaling niet op. Zonodig kunt u schriftelijk uitstel van betaling aanvragen bij de invorderingsambtenaar.

## KWIJTSCHELDING

Als uw inkomen rond het minimumloon bedraagt, kunt u onder bepaalde voorwaarden in aanmerking komen voor kwijtschelding. Kwijtschelding wordt verleend voor de onroerende zaakbelastingen, afvalstoffenheffing (gedeeltelijk) en rioolheffing. Voor de overige gemeentelijke belastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

### Automatische kwijtschelding.

Wanneer u vorig jaar kwijtschelding heeft ontvangen, hoeft u in eerste instantie geen formulier in te vullen. Uw gegevens worden automatisch getoetst bij de Belastingdienst, het UWV en het RDW. De uitkomst van deze toetsing wordt kenbaar gemaakt op de aanslag of d.m.v. een brief.

Wanneer u niet in aanmerking komt voor het automatisch verlenen van kwijtschelding, bestaat er altijd de mogelijkheid om alsnog een formulier in te vullen. De aanvraag zal dan op de gebruikelijke wijze in behandeling worden genomen en beoordeeld.

Wanneer u voor het eerst kwijtschelding wilt aanvragen dan kunt u een kwijtscheldingsformulier aanvragen bij het Team Belastingen of [downloaden](#).

**Let op:** Voor het aanvragen van kwijtschelding van de aanslag van het GBLT (waterschap) kunt u niet meer bij de gemeente terecht. Dit doet u (vanaf) nu bij het GBLT.

## CONTACT

Heeft u nog vragen? Neem dan contact op met het Team Belastingen en WOZ. U kunt ook altijd bellen voor een afspraak.

Openingstijden:

Maandag t/m vrijdag van 8.30 – 12.30 uur.

Bezoekadres:	Telvorenstraat 2, Hasselt
Postadres:	Postbus 23, 8060 AA Hasselt
Telefoon:	14 038
Website:	<a href="https://www.zwartewaterland.nl/belastingen">https://www.zwartewaterland.nl/belastingen</a>

## NIEUW: DE DIGITALE BRIEVENBUS VOOR BELASTINGAANSLAGEN VAN ZWARTEWATERLAND.

### Belastingzaken inzien en regelen via MijnZwartewaterland

MijnZwartewaterland is de persoonlijke omgeving van de gemeentelijke website. U logt in met DigiD. Net als voorheen is het mogelijk om belastingaanslagen in te zien en WOZ taxatieverslagen te bekijken. In het vernieuwde portaal zijn ook openstaande bedragen zichtbaar en er is een mogelijkheid om een aantal belastingzaken, zoals kwijtschelding aanvragen en automatische incasso direct te regelen. **Ga [hier](#) naar MijnZwartewaterland!**

Hoewel de tekst van deze folder zorgvuldig is samengesteld, kunt u hier geen rechten aan ontleen.