

Toelichting aanslag gemeentelijke belastingen 2021 Eemnes

WOZ-beschikking en gemeentelijke belastingen

In deze toelichting staat belangrijke informatie over de WOZ-beschikking en de aanslagen gemeentelijke belastingen. De WOZ-beschikking en aanslagen gemeentelijke belastingen zoals onroerendezaakbelastingen (OZB) en rioolheffing combineren we zoveel mogelijk op één aanslagbiljet. Niet iedereen krijgt alle belastingen opgelegd die in deze toelichting staan. Dat is afhankelijk 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. Gebruik de informatie uit deze toelichting om te controleren of uw aanslagen goed zijn opgelegd.

WOZ-waarde

U ontvangt een WOZ-beschikking als u eigenaar of huurder van een woning bent of als u eigenaar en/of gebruiker van een niet-woning bent. De WOZ-beschikking staat op het aanslagbiljet gemeentelijke heffingen. Ontvangt u geen aanslagbiljet, dan ontvangt u de WOZ beschikking apart. De WOZ-waarde gebruikt de gemeente voor verschillende belastingen, zoals de onroerendezaakbelastingen, het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting, de waterschapsheffing en als grondslag bij een eventuele huurverhoging.

Wilt u zelf de WOZ-waarde van woningen opzoeken? U vindt die waarde op [de website www.wozwaardeloket.nl](http://www.wozwaardeloket.nl)

Hoe wordt de waarde bepaald?

Bij de waardebepaling van het huidige jaar (2021) gaan we uit van het bedrag dat uw pand had kunnen opbrengen op de waardepeildatum van 1 januari van het voorgaande jaar (2020). In de wet staat dat we bij de waardebepaling er van uit moeten gaan dat het pand leeg verkocht wordt en onmiddellijk in gebruik kan worden genomen. Dit noemen we de vrije verkoopwaarde van het pand. Er wordt dan geen rekening gehouden met waardedrukkend effect van verhuur of erfpacht. Om de waarde van een pand zo goed mogelijk vast te stellen, gebruiken we veel informatie van het pand, zoals metingen en verkoopprijzen uit het Kadaster, (lucht)foto's en andere vastgelegde gegevens (bijvoorbeeld de inhoud van een pand). Deze informatie vullen we aan met aanpassingen die de afgelopen periode hebben plaatsgevonden. Denk aan verbouwingen.

Voor de waardevaststelling van een woning onderzoeken we de prijzen van soortgelijke verkochte woningen (rond 1 januari van het voorgaande jaar). Ook vindt er een vergelijking plaats van de verschillende woningen in de omgeving. Niet iedere woning bekijken we apart. Vaak volstaat het bezoeken van één of een klein aantal woningen in een straat of buurt. De waarde van andere vergelijkbare woningen leiden we vervolgens hiervan af. Voor niet-woningen (bedrijven) geldt een afwijkende methode van taxeren.

Verbouwingen aan uw pand

De waardebepaling vindt plaats naar de waardepeildatum van 1 januari van het voorgaande jaar (2020). Is de toestand van uw pand gewijzigd in de periode tussen 1 januari van het voorgaande jaar (2020) en 1 januari van het huidige jaar (2021), bijvoorbeeld door een verbouwing, dan houdt de gemeente daar rekening mee. In dat geval is de waarde vastgesteld naar de staat van de onroerende zaak op 1 januari van het huidige jaar (2021).

Taxatieverslag

Wilt u een nadere onderbouwing van de waardebepaling van uw pand, dan kunt u een taxatieverslag opvragen. U kunt dit zelf doen via [de website MijnOverheid.nl](http://de.waardering.nl). U logt in met uw DigiD waarna u het taxatieverslag van uw woning kunt bekijken. 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.

Wordt de gemeente gecontroleerd?

De Waarderingskamer controleert de gemeente op landelijk niveau. De Waarderingskamer is een onafhankelijk orgaan en ziet erop toe dat de gemeenten alle panden zorgvuldig waarderen. Meer informatie vindt u op www.waarderingskamer.nl.

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

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

De OZB zijn misschien wel de meest bekende gemeentelijke belastingen. Bijna iedereen die een onroerende zaak (woning en niet-woning) in eigendom heeft, krijgt een aanslag voor OZB.

Waarom wordt deze belasting geheven?

De OZB is voor de gemeente een belangrijke inkomstenbron. De opbrengst hoeft niet voor een bepaald doel te worden gebruikt, maar is bedoeld voor het betalen van de algemene uitgaven. Denk aan het onderhouden van voorzieningen voor alle inwoners, zoals wegen, plantsoenen, openbare verlichting en de brandweer.

Wie is belastingplichtig?

De OZB bestaat uit een eigenarenbelasting (voor woningen en niet-woningen). De eigenarenbelasting is voor degene die op 1 januari van het belastingjaar als eigenaar van de onroerende zaak bij het kadaster bekend staat. Het is gebruikelijk dat bij verkoop van een onroerende zaak, in de loop van het jaar, de notaris de eigenarenbelasting van de aanslag verrekent met de nieuwe eigenaar.

Op basis van de WOZ-waarde van uw huis betaalt u belasting. De gemeente stelt elk jaar de waarde van alle onroerende zaken binnen de gemeentegrenzen vast. Het aanslagbedrag van de OZB wordt bepaald door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met het belastingtarief. Voor woningen en niet-woningen gelden verschillende percentages.

De tarieven

De gemeenteraad heeft de tarieven voor **2021** als volgt vastgesteld:

Woning

eigenarendeel: **0,1094%**

Niet-woning

eigenarendeel: **0,3246%**

Afvalstoffenheffing

Met het inzamelen van het huisvuil houden we rekening met gescheiden afvalsoorten. Afval als papier/karton, groente/fruit/tuinafval, kunststof en overig afval zamelen we apart in. Scheiden blijft belangrijk vanwege de toenemende zorg voor ons milieu. De milieueisen voor de verwerking van het huisvuil worden ook steeds strenger.

Wie is belastingplichtig?

De heffing wordt betaald door de (hoofd)bewoner van elk pand in de gemeente waar de huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan. De hoogte van de aanslag is alleen afhankelijk van de grootte van het huishouden. Dus niet of er veel of weinig huisvuil wordt aangeboden.

De tarieven

Eénpersoonshuishouden **€ 212,67** per jaar

Meerpersoonshuishouden **€ 341,46** per jaar

Voor de bepaling van de gezinsgrootte gaan we uit van de gegevens in de bevolkingsadministratie. Indien u in de loop van het jaar naar een andere gemeente verhuist, hebt u recht op reductie voor het aantal volle kalendermaanden dat nog resteert.

Extra container

Als u een extra minicontainer aanvraagt bij de gemeentewerf dan betaalt u daarvoor ook extra. Het tarief voor een extra minicontainer bedraagt **€ 346,50** per extra container per jaar.

Rioolheffing

De gemeente zorgt voor de aanleg en het onderhoud van de riolering. De kosten die hiermee gemoeid zijn, brengen we in rekening bij de eigenaren van woningen en niet-woningen.

Wie is belastingplichtig?

Deze heffing wordt opgelegd aan iedere eigenaar of (hoofd)gebruiker van een pand waar (afval)water op het riool kan worden geloosd.

De tarieven

Eénpersoonshuishouden: **€ 108,18**

Meerpersoonshuishouden: **€ 223,30**

Niet-woninga: **€ 315,27**

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

Grootverbruik

Voor gebruikers die meer dan 500 m³ water gebruiken geldt bovendien een tarief van **€ 79,56** per volle eenheid van 100 m³.

Speciaal tarief voor agrarische bedrijven

Aan agrarische bedrijven wordt een extra rioolheffing opgelegd van **€ 315,27**

Hondenbelasting

De hondenbelasting is een algemene belasting, net als de onroerende-zaakbelastingen. De opbrengst van de hondenbelasting gebruikt de gemeente vooral om de overlast van de hondenpoep terug te dringen.

De tarieven

De belasting bedraagt per jaar voor elke hond **€ 89,87**.

Hebt u een hondenkennel, die geregistreerd is bij de Raad van beheer op kynologisch gebied in Nederland, dan bedraagt de belasting **€ 262,00** per jaar.

Wie is belastingplichtig?

Iedere houder van een hond moet hondenbelasting betalen. Neemt u een hond, dan moet u dat binnen 14 dagen bij de gemeente aangeven.

Geen hond meer

Wanneer uw hond is overleden of als u hem heeft weggedaan, dan moet u dit ook bij de gemeente melden. Daar is een bewijs van de dierenarts, de verkoopnota of een afstandsverklaring voor nodig. U ontvangt dan een vermindering voor het aantal volle maanden in het jaar dat u de hond niet meer heeft.

Opruimplicht

De eigenaar of houder van een hond of degene die de hond uitlaat, is verplicht om de uitwerpselen van de hond onmiddellijk op te ruimen. U kunt hiervoor gebruik maken van de gratis zakjes uit de hondenpoepzakjesautomaten. De hond mag niet uitgelaten worden op een 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 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. Het aanslagbedrag dient **wel € 90,00 of hoger** te zijn.

Alle regels voor de automatische incasso staan in het incassoreglement van de gemeente. Het reglement kunt u vinden op [de website www.eemnes.nl](http://www.eemnes.nl) (Kies achtereenvolgens voor de kopjes Inwoners > Belastingen > Betaalmogelijkheden > Automatische incasso)

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 NL51BNGH02850.34.421 ten name van gemeente Eemnes 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

Als u de aanslag niet binnen de door de gemeente gestelde termijnen 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).

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

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

U kunt geautomatiseerde kwijtschelding krijgen. Dat kan als u op het aanvraagformulier voor kwijtschelding gemeentelijke belastingen bij vraag 12 toestemming geeft voor toetsing bij het inlichtingenbureau. Voorwaarde is dat de gemeente u het voorgaande jaar kwijtschelding heeft 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 [de website www.eemnes.nl](#) via het kopje "Belastingen". Dient u op een andere manier uw bezwaar in, vermeld 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. Meld u bij uw bezwaar uw telefoonnummer waarop u overdag bereikbaar bent voor eventuele vragen.

Het indienen van een bezwaarschrift leidt niet 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.

Team Heffen en Waarden

Hier kunt u terecht voor informatie over de WOZ-beschikking en de aanslag(en), het indienen van een bezwaarschrift en het opvragen van een taxatieverslag.

[e-mail naar info@eemnes.nl](mailto:info@eemnes.nl)

Team Invordering

Hier kunt u terecht voor informatie over automatische incasso, betalingsregeling, uitstel van betaling en kwijtschelding.

[e-mail naar info@eemnes.nl](mailto:info@eemnes.nl)

[Onze website: www.eemnes.nl](http://www.eemnes.nl)