

Belastingkrant 2011

De gemeente Oldenzaal verstuurt binnenkort de aanslagen gemeentelijke heffingen. In deze belastingkrant vindt u informatie over de belangrijkste gemeentelijke heffingen, ontwikkelingen en tarieven. Ook komt de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) aan de orde, staan tarieven op een rijtje en kunt u meer lezen over kwijtschelding.

Tarieven	2010	2011
Onroerende-zaakbelastingen:		
percentage van de WOZ-waarde		
gebruikersbelasting (gebruik) niet-woningen	0,14237%	0,14559 %
eigenarenbelasting (zakelijk recht)woningen	0,09464%	0,09752%
niet-woningen	0,17826%	0,18229%
Afvalstoffenheffing per perceel (woning):		
bewoond door één persoon	€ 218,04	€ 224,40
bewoond door twee personen	€ 283,80	€ 287,64
bewoond door drie of meer personen	€ 322,20	€ 325,80
niet bewoond door de belastingplichtige	€ 322,20	€ 328,80
Rioolheffing:		
- gebruikersdeel	€ 68,40	€ 72,12
- eigenarendeel	€ 68,40	€ 72,12
Reinigingsrechten:		
- een eerste container voor restafval en/of een eerste container voor gft-afval	€ 322,20	€ 325,80
- iedere volgende container voor restafval	€ 322,20	€ 325,80
- iedere volgende container voor gft-afval	€ 193,32	€ 195,48
Hondenbelasting:		
1 hond	€ 85,20	€ 86,76
2 honden	€ 202,08	€ 205,80
3 honden	€ 350,64	€ 357,12
Kennel	€ 350,64	€ 357,12

Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ)

De Wet WOZ schrijft voor dat gemeenten alle binnen de gemeentegrenzen gelegen onroerende zaken jaarlijks moeten waarderen. De onroerende zaken worden gewaardeerd naar een vaste waardepeildatum. De waardepeildatum voor het waarderingsjaar 2011 is 1 januari 2010. Ook uw onroerende zaak is opnieuw gewaardeerd. De nieuwe WOZ-waarde van uw onroerende zaak staat op uw aanslagbiljet vermeld.



De WOZ-waarde van uw onroerende zaak wordt gebruikt door:

- **De gemeente**

Voor de berekening van de onroerende-zaakbelastingen (OZB).

- **Het rijk (Belastingdienst)**

Voor de berekening van het eigenwoningforfait voor zover het de waarde van woningen betreft en voor de berekening van de vermogensrendementsheffing voor zover het de waarde van tweede woningen, recreatiewoningen, garageboxen en niet-woningen betreft.

- **Lococensus**

Voor de berekening van de waterschapsomslag van gebouwde onroerende zaken.

Waardepeildatum

Voor het belastingjaar 2011 wordt uitgegaan van de WOZ-waarde naar het waardeniveau op 1 januari 2010.

Toestanddatum

De waarde moet bepaald worden naar de toestand van de onroerende zaak op de waardepeildatum 1 januari 2010. Zijn er echter tussen 1 januari 2010 en 31 december 2010, door bijvoorbeeld bouw of verbouw, veranderingen aangebracht aan de onroerende zaak dan geldt als toestanddatum 1 januari 2011. Algemene waardewijzigingen in de markt die zich na de waardepeildatum voordoen hebben niet tot gevolg dat de waarde tussentijds wordt aangepast.

Waardebepaling

De Wet WOZ schrijft voor dat bij de waardebepaling moet worden uitgegaan van de veronderstelling dat de onroerende zaak leeg en zonder hypotheek wordt verkocht en onmiddellijk en in volle omvang in gebruik kan worden genomen. Er mag geen rekening worden gehouden met onder meer het waardedrukkende effect van verhuur en erfpacht. Dit is de waarde in het economische verkeer. Om de waarde van woningen te kunnen bepalen wordt gekeken naar de prijs van soortgelijke woningen die rond de waardepeildatum zijn verkocht.

Voor de niet-woningen geldt de waarde in het economische verkeer of als die hoger is, de gecorrigeerde vervangingswaarde. De gecorrigeerde vervangingswaarde geldt in het algemeen voor objecten die doorgaans niet worden verkocht (ziekenhuizen, bejaardenhuizen, overheidsgebouwen, scholen, industriële complexen en dergelijke). De waardevaststelling vindt plaats op basis van de bouwkosten, verkoopprijzen en/of huurprijzen rond 1 januari 2010.

Taxatieverslag

De gemeente kan een taxatieverslag van uw onroerende zaak verstrekken. Een taxatieverslag is geen taxatierapport zoals een makelaar dat opmaakt. Het taxatieverslag bevat minder gegevens en is eenvoudig van opzet. In het taxatieverslag staan naast de aanduiding (meestal het adres) van het pand en de kadastrale gegevens ook een aantal andere kenmerken die van belang zijn voor de waarde. Voor woningen wordt daarbij, indien mogelijk, een aantal relevante vergelijkbare woningen verstrekt. Meestal zijn dit woningen die rond de waardepeildatum 1 januari 2010 zijn verkocht. Aan de hand van het taxatieverslag en de verkoopcijfers kunt u controleren of de waarde van uw onroerende zaak juist is vastgesteld.

Uw taxatieverslag (alleen voor woningen) kunt u inzien op het Digitaal loket op www.oldenzaal.nl. Vul bij zoeken taxatieverslag in of kijk bij Producten en Diensten onder de T. U kunt het taxatieverslag ook telefonisch opvragen. Belt u hiervoor met (0541) 58 83 42 of met (0541) 58 83 39.

Een taxatieverslag niet-woningen kunt u slechts telefonisch (via bovenstaande telefoonnummers) of schriftelijk aanvragen. Hiervoor dient u een verzoek te doen aan de heffingsambtenaar van de gemeente Oldenzaal, Antwoordnummer 840, 7570 WB Oldenzaal (een postzegel is niet nodig).

Naast het opvragen van het eigen taxatieverslag kan de eigenaar en/of de gebruiker van een onroerende zaak schriftelijk verzoeken om de WOZ-waarde van andere (vergelijkbare) onroerende zaken. Voor woningen betekent dit dat er maximaal drie WOZ-waarden van vergelijkbare woningen uit de directe omgeving, maximaal drie WOZ-waarden van woningen van een andere categorie en maximaal drie WOZ-waarden van woningen op andere locaties worden verstrekt. Deze gegevens zijn bruikbaar om te controleren of de eigen WOZ-waarde juist is vastgesteld.

Bezwaar maken

Als u de WOZ-waarde te hoog vindt, kunt u hiertegen bezwaar maken. Een bezwaarschrift tegen de WOZ-waarde is tevens een bezwaarschrift tegen de aanslag OZB. Als de WOZ-waarde als gevolg van het bezwaarschrift wordt verlaagd heeft dit tot gevolg dat de aanslag OZB eveneens wordt verlaagd. Tegen een te lage WOZ-waarde is geen bezwaar mogelijk.

Wanneer en hoe

Als u bezwaar heeft tegen de hoogte van de WOZ-waarde, dan kunt u binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet bezwaar maken. Bezwaar maken kan zowel digitaal als schriftelijk. Wilt u digitaal bezwaar maken, ga dan naar het Digitaal loket op www.oldenzaal.nl. Vul bij zoeken bezwaarschrift in of kijk bij Producten en Diensten onder de B. Wilt u schriftelijk bezwaar maken, dan kunt u uw bezwaar richten aan de heffingsambtenaar van de gemeente Oldenzaal, Postbus 354, 7570 AJ Oldenzaal. Het bezwaarschrift moet ondertekend worden en moet ten minste bevatten: de naam en het adres van de indiener, de dagtekening, het aanslagbiljetnummer en de gronden van het bezwaar. U kunt ook gebruik maken van het bezwaarformulier dat u kunt afhalen bij de receptie van het stadhuis.

Controle gemeente

Op landelijk niveau controleert de Waarderingskamer de gemeenten. De Waarderingskamer is een onafhankelijk orgaan dat erop toeziet dat de gemeenten alle onroerende zaken zorgvuldig en eenduidig waarderen.

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

Belastingplichtig voor de OZB is degene die op 1 januari 2011:

1. het eigendom, bezit of beperkt recht heeft van een onroerende zaak (bijv. de vruchtgebruiker);
2. en/of gebruiker is van een onroerende zaak (dit kan de eigenaar zijn, maar ook de huurder) die geen woning is.

Ook voor een onroerende zaak in aanbouw moet de eigenaar/opdrachtgever OZB betalen. Verkoop of verhuizing is niet van invloed op de belastingplicht. Verkoopt u uw woning dan moet u toch voor die woning OZB betalen. Voor de woning, die u in de loop van het jaar heeft gekocht, ontvangt u voor dat jaar geen aanslag OZB. Bij de verkoop van de onroerende zaak zorgt de notaris meestal voor verrekening van de eigenarenbelasting tussen koper en verkoper. Of dit is gebeurd kunt u zien op de eindafrekening behorende bij de notariële akte.

Voorbeeld berekening OZB woningen

De berekening van een aanslag OZB van een woning gaat als volgt (voorbeeld):

WOZ-waarde woning: € 220.000,00.

De eigenarenbelasting is dan € 220.000,00/100 * 0,09752 = € 214,54

Voorbeeld berekening OZB niet-woningen

De berekening van een aanslag OZB van een niet-woning gaat als volgt (voorbeeld):

WOZ-waarde niet-woning: € 420.000,00.

De eigenarenbelasting is dan € 420.000,00/100 * 0,18229 = € 765,61.

De gebruikersbelasting bedraagt € 420.000,00/100 * 0,14559 = € 611,47.

Is de eigenaar tevens gebruiker van de niet-woning, dan is de aanslag OZB € 765,61 plus € 611,47 = € 1377,08.

De OZB wordt geheven van bijna alle onroerende zaken, zowel woningen als niet-woningen. Ook voor ongebouwde eigendommen, zoals bijvoorbeeld bouwpercelen, woningen en bedrijven in aanbouw en niet bedrijfsmatig geëxploiteerde bos- en landbouwgronden wordt OZB geheven.

Afvalstoffenheffing

De gemeente is verantwoordelijk voor de inzameling van huishoudelijke afval. De gemeente heeft deze inzameling uitbesteed aan Twente Milieu. Voor het ophalen en verwerken van huishoudelijk afval heft de gemeente Oldenzaal de afvalstoffenheffing. De gebruiker van een perceel (bedrijfspanen uitgezonderd) is belastingplichtig voor de afvalstoffenheffing.

Ontheffing

Bij beëindiging van de belastingplicht (b.v. vertrek uit Oldenzaal in bepaalde gevallen), hoeft u maar een deel van de aanslag te betalen. Dit naar het aantal maanden (geheel of gedeeltelijk) dat u belastingplichtig bent geweest. U krijgt automatisch ontheffing. Ook indien het aantal personen dat in een woning woont daalt tot twee of één, krijgt u automatisch ontheffing. Voorwaarde voor het verlenen van een ontheffing in het geval van een verhuizing is dat de verhuizing is gemeld. Een verhuizing binnen Oldenzaal moet gemeld worden op het stadhuis bij de afdeling Publiekszaken. Bij vertrek uit Oldenzaal moet u zich melden in uw nieuwe gemeente.

Rioolheffing

Bijna alle Oldenzaalse woningen en bedrijfspanden zijn aangesloten op de gemeentelijke riolering. De kosten van onderhoud, vervanging en investeringen met betrekking tot rioleringen worden door middel van de rioolheffing verhaald op burgers en bedrijven.

Belastingplicht

U bent belastingplichtig als u eigenaar en/of gebruiker bent van een roerende of een onroerende zaak van waaruit afvalwater direct of indirect wordt afgevoerd via de gemeentelijke riolering. Ook van roerende of onroerende zaken zonder zelfstandige aansluiting op de riolering wordt dus rioolheffing geheven. Onder afvalwater wordt geen regenwater verstaan. Voor het eigenarendeel rioolheffing geldt dat de aanslag wordt opgelegd aan degene die op 1 januari 2011 eigenaar was. Verhuizing, verkoop, overlijden of andere wijzigingen in de loop van het jaar brengen daar geen verandering in.

Ontheffing

Voor het gebruikersdeel rioolheffing geldt met betrekking tot ontheffing hetzelfde als bij de afvalstoffenheffing, uiteraard met uitzondering van vermindering van het aantal personen dat in de woning woont.

Reinigingsrechten

Belastingplicht

Voor het beschikbaar stellen, het gebruik dan wel het ledigen van containers en het verwijderen van de daarin verzamelde afvalstoffen voor **niet-woningen** worden reinigingsrechten geheven.

Ontheffing

Bij beëindiging van de belastingplicht (bijvoorbeeld bedrijfsbeëindiging) hoeft u maar een deel van de aanslag te betalen. Dit naar het aantal maanden (geheel of gedeeltelijk) dat u belastingplichtig bent geweest. U krijgt automatisch ontheffing als de containers zijn ingenomen.

Hondenbelasting

Houders van honden betalen hondenbelasting. De opbrengst van de hondenbelasting wordt gebruikt als algemeen dekkingsmiddel. Hieruit worden kosten gedekt, die verband houden met hondenuitlast. Zoals het salaris van de hondencontroleur en het schoonhouden, onderhouden en aanleggen van hondenuitlastplaatsen en dergelijke.



Uitlaatmogelijkheden

Voor inlichtingen over uitlaatmogelijkheden en andere regelingen zoals de aanlijnverplichting kunt u terecht bij de afdeling publiekszaken, telefoon (0541) 58 81 58. Voor klachten over hondenuitlast kunt u terecht op telefoonnummer (0541) 58 82 00.

Belastingplicht

U betaalt hondenbelasting als u houder van een of meer honden bent. Voor alle honden die in een gezin worden gehouden, is het hoofd van het huishouden belastingplichtig. Op de aanslag staat wie als hoofd van het huishouden wordt aangemerkt.

Aanmeldingsplicht

Voor iedere hond die u aanschafft, dient u aangifte te doen bij de heffingsambtenaar. Neemt u er in de loop van het belastingjaar één of meer honden bij, dan bent u verplicht ook hiervan meteen aangifte te doen. Wenst u een aangiftetiljet te ontvangen dan kunt u hiertoe een schriftelijk verzoek doen aan de heffingsambtenaar van de gemeente Oldenzaal, Antwoordnummer 840, 7570 WB in Oldenzaal. Een postzegel is niet nodig.

Afmelding

Bent u niet langer houder van een hond, dan levert u de hondenpenning in en krijgt u ontheffing van hondenbelasting. In geval van euthanasie van een hond bij een dierenarts wordt u verzocht zowel een schriftelijk bewijs van overlijden als de hondenpenning mee te sturen.

Vrijstelling speciale hond

Bent u door een gebrek aan het gezichtsvermogen aangewezen op de hulp van een daartoe voor u opgeleide hond, dan kunt u voor die hond een vrijstelling aanvragen.

Hondenpenning

In de gemeente Oldenzaal moeten honden op de openbare weg een halsband dragen, voorzien van een door de gemeente verstrekte hondenpenning. Met behulp van de penning wordt de houder van de loslopende/weggelopen hond opgespoord. Gevonden honden zonder penning gaan naar een asiel. Meldt de eigenaar zich, dan worden de kosten van het asiel bij hem in rekening gebracht.

Controle

Periodiek wordt door middel van huisbezoek gecontroleerd of op een adres honden worden gehouden. Controleurs moeten zich legitimeren.

Bezwaar maken

Als u het niet eens bent met één of meer onderdelen op het aanslagbiljet gemeentelijke heffingen, dan kunt u op de volgende manieren bezwaar maken.

Digitaal

Op de website van de gemeente Oldenzaal www.oldenzaal.nl. Ga naar Digitaal loket en vul bij zoeken bezwaarschrift in of kijk bij Producten en Diensten onder de B.

Door gebruik te maken van het bezwaarformulier

Het bezwaarformulier kunt u ophalen aan de receptie van het stadhuis.

Schriftelijk

Door het sturen van een bezwaarschrift naar de heffingsambtenaar van de gemeente Oldenzaal, Postbus 354, 7570 AJ in Oldenzaal. U geeft dan aan waartegen u bezwaar maakt en waarom.

Betalingstermijnen

De aanslagen moet u in één keer betalen, tenzij u gekozen heeft voor automatische incasso. In dat geval wordt het totaalbedrag van de aanslagen in acht gelijke termijnen van de door u opgegeven giro- of bankrekening afgeschreven. U heeft een machtiging voor automatische incasso afgegeven indien aan het aanslagbiljet geen euroacceptgiro is gehecht. De eerste afschrijving vindt plaats één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en vervolgens telkens een maand later.

Heeft u geen machtiging voor automatische incasso afgegeven (in dat geval is aan de aanslag een euroacceptgiro gehecht) dan moet u de aanslag uiterlijk één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet betalen. Wenst u over te gaan tot automatische incasso dan kunt u een machtigingskaart afhalen aan de receptie op het stadhuis of telefonisch aanvragen op telefoonnummer (0541) 58 82 85.

Voor alle bezwaarschriften geldt dat zij uiterlijk zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet binnen moeten zijn. De bezwaren komen in een vrij kort tijdsbestek binnen en ze kunnen niet allemaal tegelijk worden behandeld. Afhankelijk van de aard van uw bezwaar kan het een aantal maanden duren voor u een uitspraak ontvangt. Met vragen over de aanslag kunt u terecht bij het team Belastingen, op telefoonnummer (0541) 58 82 53. Ook kunt u zich melden bij de receptie in de hal van het stadhuis.

Invorderingskosten

Betaalt u de aanslag niet op tijd dan kunt u een aanmaning verwachten. Aan de aanmaning zijn kosten verbonden. De aanmaningskosten voor aanslagen beneden de € 454,00 bedragen € 7,00 en voor aanslagen vanaf € 454,00 zijn de kosten € 15,00.

Als u ook na een aanmaning niet betaalt, zal een deurwaarder bij u komen met een dwangbevel. Net zoals bij de aanmaning zijn ook hieraan kosten verbonden. Bij een vordering tot € 90,00 bedragen de kosten € 38,00. Bij een vordering boven dit bedrag komt er voor elke € 45,00 nog eens € 3,00 bij. Het is daarom ook in uw belang dat u tijdig betaalt.

Uitstel van betaling

Verwacht u problemen met de tijdige betaling van de aanslag dan kunt u uitstel van betaling aanvragen. Of u daarvoor in aanmerking komt, wordt beoordeeld aan de hand van uw betalingscapaciteit. U kunt hierover contact opnemen met de invorderingsambtenaar op telefoonnummer (0541) 58 82 85.

Kwijtschelding

Indien u een inkomen op of rond bijstandsniveau heeft en geen vermogen of waardevolle bezittingen, kunt u in aanmerking komen voor kwijtschelding van het gebruikersdeel van de rioolheffing en de afvalstoffenheffing.

Verzoek om kwijtschelding

Een verzoek om kwijtschelding kan alleen worden gedaan door de belastingschuldige of in geval van overlijden van de belastingschuldige door de achtergebleven partner. Is er geen partner dan is het voor de erfgenamen niet mogelijk om een verzoek in te dienen. De belastingschuld dient dan uit de nalatenschap voldaan te worden.

Waar aanvragen

De kwijtscheldingsformulieren zijn verkrijgbaar aan de receptie op het stadhuis. Het formulier kan ook telefonisch worden aangevraagd. Hiervoor kunt u contact opnemen met telefoonnummer (0541) 58 82 85.

Checklist bewijsstukken

Vergeet u vooral niet de onderstaande bewijsstukken mee te zenden wanneer u een verzoek om kwijtschelding doet:

- recent loonstrookje
- recente uitkeringspecificatie
- recent budgetoverzicht studiefinanciering
- laatste volledige bankafschrift(en) van één maand
- recente huurspecificatie

- recente huurtoeslagbeschikking
- recent bewijs van premie zorgverzekering
- alimentatiegegevens
- beschikking van de heffingskorting (indien van toepassing)
- recente zorgtoeslagbeschikking

Beroep

Als u het niet eens bent met de beslissing op uw verzoek om kwijtschelding, kunt u binnen tien dagen na de datum van verzending van het besluit een gemotiveerd beroepschrift indienen bij het college van burgemeester en wethouders ter attentie van de invorderingsambtenaar.

Uitstel van betaling?

Als u bezwaar aantekent tegen een onderdeel van het aanslagbiljet, krijgt u niet automatisch uitstel van betaling voor dat onderdeel. U kunt echter wel uitstel krijgen voor het door u bestreden onderdeel als u dit schriftelijk aanvraagt. Doet u dit niet dan loopt de invordering gewoon door. Als na behandeling van uw bezwaarschrift blijkt dat uw bezwaar ongegrond is, moet u alsnog het bedrag betalen waarvoor uitstel is verleend. Als na behandeling van uw bezwaarschrift blijkt dat u teveel hebt betaald, krijgt u het teveel betaalde bedrag vanzelfsprekend terug.

Subsidies, kortingen en regelingen

Voor mensen met een minimuminkomen bestaan er verschillende subsidies, kortingen en regelingen. Folders hierover kunt u afhalen bij de receptie.

Nadere informatie

Heeft u naar aanleiding van de informatie in deze krant vragen of wilt u meer weten, dan kunt contact opnemen met het team Belastingen, op telefoonnummer (0541) 58 82 53.

Postadres

Post t.a.v. de heffingsambtenaar van de gemeente Oldenzaal, postbus 354, 7570 AJ Oldenzaal:

- het aanvragen van een taxatieverslag;
- het indienen van een bezwaarschrift;
- een aanvraag voor ontheffing;
- een adreswijziging van niet-bewoners en bedrijven;
- een aangifte biljet hondenbelasting.

Post t.a.v. de invorderingsambtenaar van de gemeente Oldenzaal, postbus 354, 7570 AJ Oldenzaal:

- een verzoek om uitstel van betaling;
- een verzoek om kwijtschelding;

Wegwijzer**Gemeente Oldenzaal**

Bezoekadres	Ganzenmarkt 1
Postadres	Postbus 354 7570 AJ OLDENZAAL
Telefoon	(0541) 58 81 11
E-mail	info@oldenzaal.nl
Internet	www.oldenzaal.nl

Telefonisch bereikbaar

maandag 08.30 - 20.00 uur

dinsdag t/m donderdag

08.30 - 17.00 uur

vrijdag 08.30 - 13.00 uur

Openingstijden publieksbalie

maandag

08.30 - 12.30 uur vrije inloop

13.30 - 16.00 uur op afspraak

17.00 - 20.00 uur vrije inloop

Dinsdag tot en met donderdag

08.30 - 12.30 uur vrije inloop

13.30 - 16.00 uur op afspraak

Vrijdag

08.30 - 12.30 uur vrije inloop

Afspraak maken?

www.oldenzaal.nl

Openingstijden Wmo-loket

maandag t/m vrijdag

08.30 - 12.30 uur

Openingstijden afvalbrengpunt:

maandag t/m vrijdag

11.00 - 17.00 uur

zaterdag

10.00 - 16.00 uur