



2017



WOZ- BESCHIKKING

De Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ) is een landelijke regeling die de gemeenten verplicht van alle onroerende zaken de waarde vast te stellen. De waarde is bepalend voor uw aanslag OZB en voor de forensenbelasting. Ook andere instanties gebruiken de WOZ-waarde: het waterschap (Hefpunt) hanteert de waarde om de waterschapsomslag voor eigenaren te bepalen. De Rijksbelastingdienst hanteert de WOZ-waarde voor de berekening van het eigenwoningforfait en ook notarissen en banken gebruiken de WOZ-waarde.

Informatie over gemeentelijke heffingen

Jaarlijks verstuurt de gemeente aanslagen voor de onderstaande belastingen en heffingen:

- Onroerende zaakbelasting (OZB) eigenaar woningen;
- Onroerende zaakbelasting (OZB) eigenaar niet-woningen;
- Onroerende zaakbelasting (OZB) gebruiker niet-woningen;
- Rioolheffing
- Afvalstoffenheffing
- Forensenbelasting
- Toeristenbelasting

Niet iedereen betaalt alle belastingen die we hier toelichten. Het maakt bijvoorbeeld verschil of u eigenaar en/of gebruiker (huurder) van een onroerende zaak bent. Ook maakt het uit of u een aanslag krijgt voor een woning of voor een bedrijf. De aanslagen afvalstoffenheffing of reinigingsrechten, eventueel forensenbelasting en/of toeristenbelasting worden afzonderlijk opgelegd op een later tijdstip in het komende jaar.



DE WAARDERING EN DE WAARDEPEILDATUM

De WOZ-waarde 2017 is de getaxeerde waarde (waarde in het economisch verkeer) van het pand op 1 januari 2016 (de waardepeildatum). Hierbij is de toestand van de woning op 1 januari 2017 bepalend. Tussen deze twee data kunnen zaken zijn veranderd die van invloed zijn op de waarde, bijvoorbeeld een verbouwing of een verbetering. In het afgelopen jaar zijn ook veel woningen opnieuw geïnventariseerd op objectkenmerken (staat van onderhoud, bijgebouwen, grootte, etc). Als er gegevens gewijzigd zijn op basis van de nieuwe bevindingen kan het dus zijn dat uw woning niet volgens het gemiddelde wijzigt in waarde, maar juist meer in waarde gestegen of gedaald is. De nieuwe waarde mag nooit afgeleid worden van de oude waarde.



WAARDEBEPALING NIET-WONINGEN

Courante niet-woningen, zoals bijvoorbeeld winkels en andere bedrijven, taxeren we anders: we stellen een waarde in het economische verkeer op basis van (ver)huurprijzen vast. Voor incurante niet-woningen zoals scholen, verzorgingshuizen e.d. stellen we een vervangingswaarde vast. De vervangingswaarde is het bedrag dat nodig zou zijn als het pand opnieuw gebouwd zou moeten worden inclusief de waarde van de grond. We houden ook rekening met afschrijving en functionele veroudering. Dit volgens de hiervoor opgestelde landelijke taxatiewijzers en afspraken. Bij de waardering van agrarische objecten wordt de waarde vastgesteld met behulp van landelijke taxatiewijzers.



WAT ZIJN ONROERENDE ZAKEN?

Onder onroerende zaken verstaan we de grond en alles wat duurzaam met die grond is verbonden. Dus woningen en bedrijfspanden zijn onroerend, maar ook bouwpercelen, stacaravans en panden die in aanbouw zijn.



Inloggen met DigiD

U kunt alleen met uw DigiD inlogcode het taxatieverslag van woningen bekijken. Let op: alleen degene op wiens naam de aanslag gesteld is kan op deze manier inloggen. Dit heeft te maken met het feit dat uw DigiD inlogcode gekoppeld is aan uw BurgerServiceNummer en het aanslagbiljet. Als u nog geen DigiD inlogcode heeft, staat op de gemeentelijke website vermeld hoe u deze kunt aanvragen. Bedrijven kunnen ook via de website het taxatieverslag opvragen. Om te kunnen inloggen heeft u het aanslagnummer en het bedrag van de aanslag nodig.

WOZ-WAARDE BASIS VOOR OZB

De basis voor de berekening van de aanslag OZB is de WOZ-waarde. Deze waarde wordt aan u meegegeeld via de WOZ-beschikking. De WOZ-beschikking staat vermeld op het aanslagbiljet gemeentelijke heffingen. Als een bedrijfspand ook een woongedeelte heeft, betreft de WOZ-waarde het gehele pand. Over de waarde van het woongedeelte wordt echter geen OZB-gebruikersbelasting geheven.

LANDELIJKE VOORZIENING WOZ

Per 1 oktober 2016 is bij wet geregeld dat de WOZ-waarden van alle woningen openbaar zijn. Om het voor u zo gemakkelijk mogelijk te maken, heeft de overheid samen met het Kadaster en de Waarderingskamer gezorgd voor een landelijk loket: de Landelijke Voorziening WOZ. U kunt via www.wozwaardeloket.nl een WOZ-waarde inzien. Alleen de WOZ-waarde wordt getoond. Andere gegevens die de gemeente heeft gebruikt voor de taxatie, zoals wie is de eigenaar of wat is de verkoopprijs, zijn niet te raadplegen. Ook zijn de taxatieverslagen niet openbaar.

HET TAXATIEVERSLAG

Via www.haren.nl kunt u een taxatieverslag van uw onroerende zaak inzien. In het taxatieverslag staan een toelichting en de relevante kenmerken van uw onroerende zaak. Bij woningen staan de verkoopprijzen en de WOZ-waarden van drie vergelijkbare woningen vermeld. De WOZ-waarde en de verkoopprijs kunnen afwijken, bijvoorbeeld door verbouwingen of verbeteringen na aankoop van de woning. Bij bedrijven wordt de opbouw van de taxatie aangegeven, al naar gelang de wijze van waarderen: de huurwaarde en kapitalisatiefactor, of de herbouwwaarde en de correctiefactoren.

Heeft u vragen over de taxatie?

Het afhandelen van bezwaren kan veel tijd en geld kosten, zeker als er externe partijen worden ingeschakeld. Neemt u daarom eerst telefonisch of per e-mail contact met ons op via telefoonnummer 14 050 of belasting@haren.nl.

Wij leggen u graag uit hoe wij tot deze waarde gekomen zijn. Mochten er gegevens of feiten zijn waar onvoldoende rekening mee gehouden is, of zijn volgens u bijvoorbeeld verkeerde objecten als vergelijking gebruikt, dan kunnen we dit bespreken en waar nodig de waarde aanpassen.

HOE MAAKT U BEZWAAR?

Wilt u na het contact met onze medewerkers nog steeds bezwaar maken? Dit kan schriftelijk binnen zes weken na de dagtekening op het aanslagbiljet. U kunt uw bezwaar richten aan:

Gemeente Haren
t.a.v. de heffingsambtenaar
Postbus 21
9750 AA Haren Gn

Naast uw naam en adres moet u duidelijk vermelden waartegen u bezwaar maakt: de belastingsoort, het aanslagnummer en de redenen van uw bezwaar. Graag ontvangen wij ook relevante bewijsstukken. Wilt u uw telefoonnummer en e-mail adres vermelden, zodat we eventueel contact met u kunnen opnemen. Let op: Als u bezwaar indient heeft u geen uitstel van betaling. U moet eerst wel betalen of uitstel van betaling aanvragen. Vermeld dit dan in uw bezwaarschrift. Dit uitstel geldt alleen voor het deel van de aanslag waartegen u bezwaar maakt.

VERHUIZEN OF VERKOOP

Als u op 1 januari 2017 eigenaar en/of gebruiker van een onroerende zaak bent, betaalt u voor het hele jaar OZB en rioolheffing. Verkoop, verhuizing of overlijden in de loop van het jaar hebben geen invloed op de belastingplicht. Bij de verkoop verrekent in de regel de notaris de eigenarenbelastingen met de nieuwe eigenaar. Dit is een regeling die buiten de gemeente om gaat.

RIOOLHEFFING

Het beheer en onderhoud van het rioolstelsel kost geld, daarom betalen eigenaren van woningen en bedrijfspanden die direct of indirect zijn aangesloten op de gemeentelijke riolen hiervoor rioolheffing.



Berichten- box van de overheid

Per 1 maart 2016 is het mogelijk uw aanslagbiljet en woz-beschikking alleen digitaal te ontvangen in de berichtenbox.

Log met uw DigiD in op <https://mijn.overheid.nl/berichtenbox/inbox>.

Controleer of er bij de gemeente Haren een vinkje staat. Zo ja, dan hoeft u verder niets te doen. Als u een nieuw bericht heeft in de berichtenbox dan krijgt u daar via e-mail melding van.



AFVALSTOFFENHEFFING/REINIGINGSRECHTEN

Iedere woning of bedrijf wordt aangeslagen voor de afvalstoffenheffing. De aanslag bestaat uit een vast bedrag en naast het vaste bedrag wordt er per kilo aangeboden afval afgerekend.

WANNEER KOMT DE AANSLAG?

In de eerste helft van 2017 krijgt u de aanslag over 2016. Voor het ophalen van grofvuil krijgt u een afzonderlijke nota.



FORENSENBELASTING

Deze belasting wordt opgelegd aan iedereen die niet in de gemeente Haren woont, maar wel tenminste 90 dagen per jaar een gemeubileerde woning in de gemeente Haren beschikbaar heeft. Het gaat dus vooral om gebruikers van zomerwoningen en stacaravans. De aanslag wordt bepaald aan de hand van de WOZ-waarde van de woning.

WANNEER KOMT DE AANSLAG?

In de loop van 2017 verzenden wij de aanslag over het jaar 2016.



TOERISTENBELASTING

Deze belasting wordt berekend aan iedereen die niet in de gemeente woont, maar hier wel tegen betaling overnacht in een hotel of vakantieonderkomen. In de verblijfskosten wordt de toeristenbelasting opgenomen. Dit wordt later door de gemeente verhaald op degene die gelegenheid biedt tot nachtverblijf.

WANNEER KOMT DE AANSLAG?

In de loop van 2017 ontvangt degene die gelegenheid biedt tot verblijf de aanslag over heel 2016. Voor de aanslag toeristenbelasting is het niet mogelijk om een automatische incasso af te geven.



BETALEN

Er zijn verschillende manieren om te betalen, kijk hiervoor op de achterzijde van uw aanslagbiljet.

Uit kostenoverwegingen hebben wij gekozen om geen acceptgiro's meer bij te voegen.

Voor aanslagen waarvan het aanslagbedrag groter is dan of gelijk is aan € 10.000,- geldt een betalingstermijn van één maand. Automatische incasso is hiervoor niet mogelijk.



MACHTIGEN VOOR AUTOMATISCHE INCASSO

U kunt ook gebruik maken van automatische incasso. Dat is handig voor u omdat u er geen omkijken meer naar heeft. Bovendien verdeelt u het bedrag van de aanslag over acht termijnen. Dit geldt voor de aanslagen onroerendezaakbelasting, rioolheffing, afvalstoffenheffing en forensenbelasting. De machtiging kunt u op ieder moment weer intrekken. Wilt u ons machtigen tot automatische afschrijving, vult u dan de machtigingskaart in en stuur hem op naar de gemeente Haren of regel dit via www.haren.nl. De automatische incasso gaat in met ingang van de eerstvolgende aanslag gemeentelijke heffingen. De huidige aanslag moet u nog wel zelf overmaken.

Doorlopende machtiging

S€PA 



Naam : Gemeente Haren **INCASSANT ID:** NL07222505378060000

Adres : Postbus 21

Postcode : 9750 AA **Woonplaats:** Haren Gn

Land : Nederland

Kenmerk machtiging: Gemeentelijke heffingen

Door ondertekening van dit formulier geeft u toestemming aan de gemeente Haren doorlopende incasso-opdrachten te sturen naar uw bank om een bedrag van uw rekening af te schrijven wegens gemeentelijke heffingen en uw bank om doorlopend een bedrag van uw rekening af te schrijven overeenkomstig uw opdracht van de gemeente Haren. Als u het niet eens bent met deze afschrijving kunt u deze laten terugboeken. Neem hiervoor binnen acht weken na afschrijving contact op met uw bank. Vraag uw bank naar de voorwaarden.

Naam :

Adres :

Postcode : **Woonplaats :**

Land :

Rekeningnummer [IBAN]: **Bank Identificatie [BIC]*:**

Plaats en datum : **Handtekening:**

*Geen verplicht veld als IBAN is ingevuld

BELASTINGTARIEVEN IN ÉÉN OOGOPSLAG

Soort belasting	Soort heffing	2016	2017
Onroerende-zaakbelasting	OZB eigenaar woningen	0,1448 %	0,1562 %
	OZB eigenaar niet-woningen	0,2334 %	0,2448 %
	OZB gebruiker niet-woning	0,1870 %	0,1962 %
Afvalstoffenheffing	Vastrecht per jaar	€ 112,55	€ 97,30
	Bedrag kg	€ 0,21	€ 0,19
	Grofvuil tot 1 m ³	€ 25,00	€ 25,00
Rioolheffing	Vast bedrag per perceel/aansluiting	€ 233,75	€ 253,50
	Vast bedrag per perceel/aansluiting hemel- en grondwater	€ 46,75	€ 50,70
	Waterverbruik > 1000 m ³ per m ³	€ 1,28	€ 1,28
Toeristenbelasting	per persoon per overnachting voor hotel vallende in stercategorie	€ 3,00	€ 3,15
	per persoon per overnachting voor overige hotels	€ 2,20	€ 2,30
Forensenbelasting	WOZ-waarde	1,28 ‰	1,37 ‰

Voor meer informatie: www.overheid.nl > Lokale wet- en regelgeving

INVORDERING

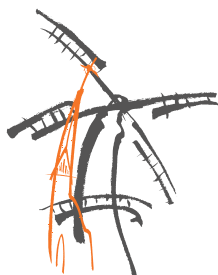
Als u de gemeentelijke belastingen niet op tijd betaalt, dan nemen wij maatregelen tot invordering. Bij het niet tijdig betalen van een aanslag verzenden wij eerst een aanmaning. Wanneer niet op de aanmaning wordt gereageerd, volgt een dwangbevel. De kosten van de invorderingsmaatregelen zijn voor de belastingplichtige. Het te betalen bedrag kan hierdoor dus flink oplopen.

KWIJTSCHELDING

U kunt kwijtschelding voor gemeentelijke heffingen aanvragen door middel van een bij de gemeente verkrijgbaar formulier. Daarnaast is het formulier ook digitaal te vinden op www.hefpunt.nl. Deze kunt u ingevuld en voorzien van de bijlagen opsturen naar Hefpunt. Als u kwijtschelding heeft aangevraagd, krijgt u uitstel van betaling tot er op uw verzoek om kwijtschelding is beslist. Heeft u voor betaling van de gemeentelijke belastingen een machtiging tot automatische incasso afgegeven, dan zal de incasso gewoon doorlopen. Na de beslissing op uw verzoek om kwijtschelding zal bekeken worden of u teveel betaald heeft of dat u nog iets moet betalen.

HEEFT U VRAGEN?

Het kan zijn dat u na het lezen van deze Belastingwijzer nog vragen heeft. Op onze website www.haren.nl vindt u de antwoorden op de meest gestelde vragen. Mocht uw vraag niet beantwoord zijn dan kunt u telefonisch contact met ons opnemen via telefoonnummer 14 050 (zonder netnummer). Geef na de piep aan dat u voor Haren belt. Wij zijn van maandag tot en met donderdag van 8.30 tot 16.30 uur bereikbaar. Op vrijdag kunt u ons van 8.30 tot 12.00 uur bellen. U kunt uw vraag ook e-mailen naar belasting@haren.nl.



Gemeente Haren
Antwoordnummer 14
9750 VX HAREN Gn

Postzegel is
niet nodig

Hoewel de tekst van dit informatieblad zorgvuldig is samengesteld, kunt u hieraan geen rechten ontleen.