

**TOELICHTING
AANSLAG/BESCHIKKINGSBILJET
GEMEENTELIJKE BELASTINGEN**

In deze toelichting vindt u informatie over de WOZ-beschikking en de gemeentelijke belastingen voor het jaar 2023.

U treft informatie aan over de waardebepaling WOZ, de tarieven, bezwaar maken, betaling en kwijtschelding.

WOZ-beschikking bij huurwoningen

Op grond van het Woningwaarderingstelsel (WWS) is de hoogte van de WOZ-waarde mede van belang bij het vaststellen van de maximale huurprijs. Dit betekent dat huurders (van woningen) belang kunnen hebben bij de hoogte van de WOZ-waarde. Gemeenten sturen daarom WOZ-beschikkingen aan huurders van woningen. De huurder, die de WOZ-beschikking ontvangt, zal echter geen aanslag onroerende - zaakbelasting voor gebruikers (OZB Gebruik) ontvangen. Voor meer informatie: raadpleeg uw verhuurder of www.huurcommissie.nl.

WOZ-waarde 2023

De WOZ-waarde voor 2023 is de waarde van uw pand zoals die is vastgesteld naar het prijspeil per 1 januari 2022. Dat is een gevolg van de Wet WOZ die voorschrijft dat gemeenten op de WOZ-beschikking de waarde vermelden zoals die gold op 1 januari van één jaar eerder. De gemeente mag dus geen rekening houden met wijzigingen van het waardeniveau als gevolg van de marktontwikkeling na 1 januari 2022.

Taxatieverslag opvragen met behulp van DigiD via gemeentelijke website op Mijn Overheid

De waarde van uw pand is bepaald met behulp van verkoopcijfers van min of meer vergelijkbare panden die het waardeniveau per 1 januari 2022 weergeven.

De specifieke verkooptransacties die de gemeente heeft gehanteerd bij de waardering van uw woning kunt u vinden op het taxatieverslag.

Het taxatieverslag kunt u bekijken en/of downloaden via de gemeentelijke website op www.mijnoverheid.nl.

U gebruikt daarbij DigiD als toegangssleutel. De WOZ-waarde en het taxatieverslag vindt u op "Mijn Overheid" bij het onderdeel "Woning" en vervolgens bij "WOZ-gegevens" en "Bekijk WOZ-gegevens".

Toezicht Waarderingskamer/toestemming verzending beschikkingen

Op landelijk niveau controleert de Waarderingskamer hoe de gemeente de waardebepalingen uitvoert.

De Waarderingskamer is een onafhankelijk orgaan dat erop toeziet dat de gemeenten alle panden zorgvuldig waarden. Voor meer informatie zie www.waarderingskamer.nl.

De Waarderingskamer ziet nauwgezet toe op correcte toepassing van de wettelijke voorschriften.

Bij onnauwkeurige taxaties krijgt een gemeente geen toestemming de WOZ-beschikkingen te verzenden.

Meer informatie over de waardebepaling en de Wet WOZ kunt u vinden op de website van de waarderingskamer (www.waarderingskamer.nl).

Waardeontwikkeling 2021-2022

Voor de WOZ-waarde gaat de gemeente uit van het waardeniveau zoals dat zich plaatselijk heeft ontwikkeld. Publicaties over de waardeontwikkeling op de woningmarkt van organisaties zoals het CBS en/of de NVM geven een landelijk of regionaal gemiddelde weer en zeggen niet specifiek iets over de ontwikkelingen op de woningmarkt in de gemeente Heemskerk. Deze cijfers zijn daarom niet geschikt om de waarde van uw woning te onderbouwen. De waardebepaling heeft uitsluitend plaats door vergelijking met verkooptransacties van min of meer vergelijkbare woningen die zoveel mogelijk rond de waardepeildatum zijn verkocht. De methode waarbij de waarde wordt verkregen door de waarde van het voorgaande jaar te corrigeren met een percentage sluit niet aan op de uitgangspunten van de Wet WOZ.

Consequentie tarieven OZB

De waardeontwikkeling heeft slechts een beperkte invloed op de hoogte van uw aanslag onroerende zaakbelastingen (OZB). Dat heeft te maken met de wijze waarop de gemeente de hoogte van de OZB-tarieven bepaalt. De hoogte van de tarieven is afhankelijk van de gemeentelijke financiële begroting.

De gebruikelijke praktijk is dat bij een toegenomen totale WOZ-waarde de OZB-tarieven naar beneden worden bijgesteld en dat bij een dalende totale WOZ-waarde de OZB-tarieven worden verhoogd om minimaal een gelijke opbrengst te kunnen garanderen.

Het hebben van een stabiele bron van inkomsten speelt daarbij voor de gemeente een belangrijke rol, waarbij de wetgever de WOZ-waarde heeft voorgeschreven als grondslag waarop de lasten worden verdeeld.

Verbouwingen aan uw pand/oplevering nieuwbouw

Als uitgangspunt geldt dat de waardebepaling plaatsvindt naar de waardepeildatum 1 januari 2022. Echter als in de periode tussen 1 januari 2022 en 1 januari 2023 de toestand van uw pand gewijzigd is (bijvoorbeeld door een verbouwing), dan moet de gemeente daar rekening mee houden. In dat geval is de waarde vastgesteld naar de toestand van het pand op 1 januari 2023 en is de waarde teruggerekend naar het waardeniveau op 1 januari 2022. Deze regeling is ook van toepassing op panden die in aanbouw waren en in de loop van 2023 gereed zijn gekomen.

In aanbouw

De wet WOZ eist van de gemeente dat ook de onroerende-zaken 'in aanbouw' worden getaxeerd. Voor panden in aanbouw wordt uitgegaan van de vervangingswaarde als waarderingsvoorschrift. Voor het bepalen van de vervangingswaarde dienen drie componenten bepaald te worden: de grondwaarde, de stichtingskosten van de onroerende zaak en het voortgangpercentage van de bouw.

ONROERENDE ZAAKBELASTINGEN

Een ieder die op 1 januari 2023 eigenaar is van een woning of eigenaar en/of gebruiker is van een niet-woning is belastingplichtig voor de OZB. Verkoop van het pand of het beëindigen van het gebruik in de loop van het jaar verandert niets aan de hoogte van de aanslag.

De tarieven voor onroerende zaakbelasting worden uitgedrukt in een percentage van de WOZ-waarde. Er zijn verschillende tarieven voor woningen en voor niet-woningen.

Tarief eigenaren woningen	0,0706 % van de WOZ-waarde
Tarief gebruikers niet-woningen	0,1252 % van de WOZ-waarde
Tarief eigenaren niet-woningen	0,1727 % van de WOZ-waarde

Een onroerende zaak wordt aangemerkt als woning op het moment dat het hoofddoel van het object wonen is. Dit houdt in dat minimaal 70% van de waarde van de onroerende zaak dienstbaar moet zijn aan woondoeleinden.

AFVALSTOFFENHEFFING: Meerpersoonshuishouden	€ 417,36 per jaar
Éénpersoonshuishouden	€ 331,92 per jaar

Belastingplicht

De gemeente is wettelijk verplicht om wekelijks het huishoudelijk afval in te zamelen. De afvalstoffenheffing wordt geheven om de kosten te dekken voor het ophalen en verwerken van dat huishoudelijk afval. Belastingplichtig is de gebruiker van een pand waaruit huishoudelijke afvalstoffen (kunnen) worden aangeboden. De belastingplicht ontstaat bij het begin van het jaar. Neemt u een woonruimte pas in de loop van het jaar in gebruik dan is de belasting verschuldigd vanaf de maand die volgt op de maand waarin de woonruimte in gebruik is genomen. Voorbeeld: u neemt op 10 april een woonruimte in gebruik. De belasting wordt dan berekend vanaf 1 mei.

Vermindering bij verhuizing

U hebt recht op een gedeeltelijke vermindering van de aanslag indien u vertrekt uit de gemeente of binnen de gemeente Heemskerk inwonend wordt. De verhuisdatum, zoals deze bekend is bij het bevolkingsregister, is het uitgangspunt voor de vermindering. Het is dus van belang, dat u uw verhuizing tijdig doorgeeft.

U krijgt vermindering voor het aantal maanden dat u de oude woonruimte niet meer gebruikt. Over de maand waarin men uit de gemeente vertrekt is de belasting nog volledig verschuldigd!

RIOLHEFFING: € 200,40 per jaar

Toeslag bij verbruik boven 300 m3 afvalwater: € 93,60 voor elke volgende 100 m3 of gedeelte daarvan.

Belastingplicht

Belastingplichtig voor de riolrechten is de gebruiker van een pand dat direct of indirect is aangesloten op de gemeentelijke riolering. De gemeente draagt zorg voor aanleg, onderhoud en vervanging van de riolering.

Op grond van de wet heeft de gemeente de zorgplicht voor afvalwater en voor hemel- en grondwater.

De belasting wordt geheven over het aantal maanden dat men gebruiker is van het pand.

HONDENBELASTING: € 97,08 per hond per jaar

Aangifte

Als u één of meer honden hebt, dient u hondenbelasting te betalen. Komt u in het bezit van een hond, dan dient u dat aan te geven bij de gemeente. Doet u geen aangifte, dan bent u strafbaar.

Voor de hondenbelasting wordt geen kwijtschelding verleend.

Digitale aangifte hondenbelasting (www.heemskerk.nl)

Het aan en afmelden van uw hond kunt u digitaal regelen met behulp van DigiD. U vindt het aangifteformulier op de gemeentelijke website.

Vermindering

Als uw hond komt te overlijden, wordt verkocht of afgestaan aan een asiel, dient u dit te melden. Daarbij dient u een verklaring van de dierenarts of van de nieuwe eigenaar mee te sturen. U krijgt dan vermindering van de aanslag over het resterende aantal maanden van het jaar. Als de gemeente niets van u heeft vernomen, krijgt u automatisch een aanslag voor hetzelfde aantal honden als het voorafgaande belastingjaar.

Inlichtingen

Zie de informatie op de gemeentelijke website.

Bezoek aan het gemeentehuis alleen op afspraak

De gemeente werkt volledig op afspraak. Dat houdt in dat de balies uitsluitend open zijn voor degenen die online of telefonisch een afspraak hebben gemaakt.

Openingstijden gemeentehuis

Maandag t/m woensdag van 9.00 tot 17.00 uur; Donderdag van 9.00 tot 20.00 uur; Vrijdag van 9.00 tot 12.30 uur.

In lijn met de maatregelen rond het coronavirus is de dienstverlening van de gemeente Heemskerk aangepast. Kom alleen naar het gemeentehuis als het echt noodzakelijk is. Maak voor uw bezoek altijd een afspraak. Dit kan online op <https://afspraak.heemskerk.nl> of bel 14 0251.

Bezwaar

Wanneer u het niet eens bent met de WOZ-beschikking en/of de aanslag, kunt u binnen zes weken na dagtekening van het aanslag/beschikkingsbiljet bezwaar maken.

Digitaal bezwaar (www.heemskerk.nl)

Een bezwaarschrift kunt u digitaal indienen. Daarvoor is op de gemeentelijke website een bezwaarformulier beschikbaar dat u kunt gebruiken met behulp van DigiD. Het gebruik van DigiD is noodzakelijk in verband met de vereiste ondertekening van het bezwaarschrift.

Schriftelijk bezwaar

Een schriftelijk bezwaar kunt u richten aan de Gemeente Heemskerk, t.a.v. de Heffingsambtenaar, Postbus 1, 1960 AA Heemskerk. U dient het bezwaar te motiveren door de reden(en) van uw bezwaar te melden. Wilt u gehoord worden in verband met uw bezwaarschrift, dan dient u dat nadrukkelijk te melden.

Kosten vergoeding bezwaarschrift

Onder voorwaarden kunt u in aanmerking komen voor vergoeding van kosten die u redelijkerwijs moet maken. Een verzoek om kostenvergoeding moet zijn gedaan voordat op het bezwaarschrift is beslist.

Uitstel van betaling

Wenst u in verband met de indiening van een bezwaarschrift uitstel van betaling voor (een gedeelte van) de aanslag, dan dient u dat afzonderlijk kenbaar te maken. Over de periode dat uitstel wordt verleend kan rente in rekening worden gebracht.

Betaling van de aanslag

Het gehele bedrag van de aanslag dient uiterlijk op de laatste vervaldag te zijn bijgeschreven op bankrekeningnummer **IBAN NL 11 BNGH 028.50.42.319** van de gemeente Heemskerk. U kunt betalen via automatische incasso, internetbankieren of een overschrijving bij de bank. De vervaldatum is vermeld op het aanslagbiljet. Bij te late betaling zijn kosten en eventueel rente verschuldigd.

Internet bankieren

Indien u gebruikmaakt van elektronisch bankieren, dient u bij uw betaling het volledige nummer van het aanslagbiljet te vermelden bij omschrijving/mededelingen.

Betaling via automatische incasso (voor aanslagen tot maximaal € 3.000,00).

Indien een machtiging tot automatische incasso is afgegeven wordt de verschuldigde belasting in tien maandelijkse termijnen van uw rekening afgeschreven. Of automatische incasso wordt toegepast staat op het aanslagbiljet. Wilt u ook gebruik gaan maken van deze praktische betalingsmethode dan kunt u de gemeente alsnog een machtiging verlenen. U kunt dit eenvoudig regelen door het machtigingsformulier bij de aanslag in te vullen en in te sturen aan de gemeente (zie ook www.heemskerk.nl).

Betalingsproblemen (reageert u vooral tijdig, dan voorkomt u vervolgingskosten)

Indien u de aanslag niet tijdig kunt betalen, dan is het mogelijk om een betalingsregeling te treffen.

Indien u voor een verruimde betalingstermijn in aanmerking wenst te komen dan kunt u daar een verzoek voor indienen bij het team Planning, Control & Financiën.

In het verzoek dient u gemotiveerd aan te geven waarom u niet binnen de gestelde termijnen kunt betalen. Wordt een betalingsregeling toegestaan dan wordt daaraan de voorwaarde verbonden dat de termijnen via een machtiging tot automatische incasso kunnen worden ingevorderd.

Voor de duur van de regeling kan rente in rekening worden gebracht.

Kwijtschelding**Wie komen voor kwijtschelding in aanmerking?**

U kunt in aanmerking komen voor kwijtschelding als u een inkomen/uitkering hebt rond of net boven het bijstandsniveau of moet rondkomen van een AOW-uitkering, eventueel aangevuld met een klein pensioen. Het kwijtschelden van belastingen en heffingen is en blijft een uitzonderingssituatie.

Een eerste verzoek wordt individueel beoordeeld en niet automatisch toegekend (uitgebreide procedure).

Het aanvragen van kwijtschelding doet u door het invullen van een aanvraagformulier. Bij de gemeente Heemskerk kunt u enkel digitaal kwijtschelding voor de gemeentelijke belastingen aanvragen.

Automatische kwijtschelding

Indien aan u kwijtschelding is verleend over het jaar 2022 dan heeft er met uw toestemming een geautomatiseerde toets plaatsgevonden. Dit houdt in dat er een gegevensvergelijking plaatsvindt tussen de Belastingdienst, de Rijksdienst voor het wegverkeer en het UWV (Uitvoeringsinstituut Werknemersverzekeringen).

Mocht het niet lukken om de kwijtschelding geautomatiseerd vast te stellen dan hebben wij van u meer informatie nodig. U wordt in de gelegenheid gesteld om digitaal (www.heemskerk.nl) een aanvraagformulier in te vullen.

Hulp bij het invullen van het aanvraagformulier kwijtschelding?

U kunt een afspraak (telefonisch via 14 0251 of online via de website) maken en geeft daarbij aan dat het gaat om hulp bij het invullen van een webformulier kwijtschelding. Zorg ervoor dat u voor de afspraak uw DigiD inlogcode meeneemt.

Samenwerking met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

De gemeente Heemskerk heeft op het gebied van de kwijtschelding een samenwerkingsverband met het Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier te Heerhugowaard. Dit betekent dat u slechts één aanvraag voor kwijtschelding hoeft in te dienen. Een verzoek tot kwijtschelding dat u hebt ingediend naar aanleiding van de ontvangst van de aanslag waterschapsbelastingen 2023 geldt eveneens voor de gemeentelijke belastingen over het jaar 2023. Het is dan niet nodig om nogmaals een verzoek in te dienen bij de gemeente.

Informatie, aanvragen en indienen kwijtscheldingsformulier

	Gemeente Heemskerk Centrale Balie (alleen na afspraak)	Met Heemskerk Voor hulp bij het invullen van het formulier	Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier
	www.heemskerk.nl	www.metheemskerk.nl	www.hhnk.nl
postadres	Postbus 1 1960 AA Heemskerk	Postbus 149 1960 AC Heemskerk	Postbus 250 1700 AG Heerhugowaard
bezoekadres	Maerten van Heemskerckplein 1 1964 EZ Heemskerk		Stationsplein 136 1703 WC Heerhugowaard
kantooruren	ma t/m wo van 9.00 tot 17.00 do van 09.00 tot 20.00 vrij van 09.00 tot 12.30		ma t/m vrij van 9.00 tot 16.00
telefoon	14 0251 of 0251 - 256777	088 - 8876800	0900-9112112

Hoewel de tekst van deze bijsluiter zorgvuldig is samengesteld kunt u er geen rechten aan ontleen.