

Meest gestelde vragen over aanslag gemeentelijke belastingen

WOZ-beschikking

1. Krijg ik nog een aparte WOZ-beschikking?

Nee, de vastgestelde WOZ-waarde, die van toepassing is voor uw pand staat vermeld op het aanslagbiljet. Vanaf 2005 worden geen aparte WOZ-beschikkingen meer verstuurd.

2. Wat betekent de regel met de omschrijving "BESE en BESG" op mijn aanslagbiljet?

BESE betekent Beschikking Eigenaar en BESG Beschikking Gebruiker.

3. Ik heb gelezen dat iedereen een beschikking/aanslag heeft ontvangen, maar ik heb niets ontvangen. Klopt dat wel?

Wij raden u aan contact op te nemen met het team Belastingen, telefoonnummer: 14 0591.

4. Op de beschikking staat "waardepeildatum 1 januari 2009". Maar dat kan niet, want toen was ons huis nog niet gebouwd.

"Waardepeildatum 1 januari 2009" betekent dat gekeken wordt naar de waarde van woningen zoals die op 1 januari 2009 was. Als uw huis later gebouwd is, wordt de WOZ-waarde gecorrigeerd naar de waarde die soortgelijke woningen op 1 januari 2009 hadden.

Waardebepaling

1. Hoe kan het dat, ondanks de kredietcrisis de waarde van mijn woning tóch is gestegen?

Wij moeten op basis van de wet WOZ uitgaan van het waardeniveau op 1 januari 2009. Deze laatste datum is de zogenaamde peildatum. Dit is nodig om te kunnen vergelijken met de prijzen van panden die rond dezelfde datum zijn verkocht. Dat betekent dat eventuele gevolgen van de kredietcrisis voor de woningmarkt nog geen invloed op deze nieuwe waardes hebben gehad.

2. Hoe is de waarde van mijn woning vastgesteld?

De waarde is bepaald op de marktwaarde met als waardepeildatum 1 januari 2009. Deze zogenaamde vrije verkoopwaarde is dus het bedrag dat uw pand zou kunnen opbrengen op 1 januari 2009. Op basis van alle verkoopcijfers van onroerend goed waarover wij beschikken rondom de waardepeildatum en incidenteel uitgevoerde taxaties is van elk pand de waarde bepaald. Na controles hierop is de definitieve WOZ-waarde vastgesteld en beschikt.

3. Hoe wordt de waarde van een huis in aanbouw bepaald?

De waarde is bepaald aan de hand van de kavelwaarde plus het gereedpercentage van de opstallen.

4. Ik wil graag een gesprek met een deskundige over de waarde.

Het is niet mogelijk om afzonderlijk een gesprek aan te vragen. Als u het vermoeden heeft dat de waarde niet juist is, adviseren wij u om bezwaar te maken. De gemeente Emmen kan bezwaren tegen de gemeentelijke belastingaanslagen 2009 en de WOZ-waarden als u dat wilt ook "flitsend" afdoen. Voor het maken van een afspraak voor het versneld afhandelen van uw bezwaarschrift kunt u bellen met 14 0591.

5. Zijn wijzigingen aan een pand(verbouw, aanbouw, sloop) van invloed op de WOZ-waarde?

Zoals hiervoor is aangegeven geldt als uitgangspunt dat de waardebepaling plaatsvindt naar de waardepeildatum 1 januari 2009. Als in de periode tussen 1 januari 2009 en 1 januari 2010 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 staat van de onroerende zaak op 1 januari 2010. De gewone stijging of daling van de waarde als gevolg van de situatie op de woning- en bedrijvenmarkt, óók niet als gevolg van de kredietcrises, leidt in het lopende belastingjaar niet tot een wijziging van de WOZ-waarde. Dat gebeurt slechts eenmaal per jaar.

Taxatieverslag

1. Ik heb gehoord dat je een taxatieverslag zelf kunt aanvragen. Hoe doe ik dat?

Via de website kunt u over enige tijd uw taxatieverslag weer inzien en printen. Daarvoor dient u

het BSN (is het vroegere sofi-nummer) en de geboortedatum van degene aan wie de aanslag is gericht in te toetsen. Als u niet beschikt over internet raden wij u aan contact op te nemen met het team Belastingen, tel. 14 0591. Bij dit team kunt u uw taxatieverslag aanvragen.

2. Ik wil graag het taxatieverslag van de woning van de buren opvragen. Kan ik deze krijgen?

Nee, u kunt alleen van uw eigendommen een taxatieverslag opvragen. Hierop staan de gegevens van drie (in uitzonderingsgevallen twee) vergelijkbare woningen. U kunt van een aantal woningen wel de WOZ-waarde opvragen, als u deze gegevens objectief gezien nodig heeft om de juistheid van de door u ontvangen WOZ-waarde te kunnen beoordelen. Deze informatie wordt alleen op schriftelijk verzoek verstrekt. Wij raden u aan hierover contact op te nemen met het team Belastingen, telefoon: 14 0591.

Bezwaar algemeen

1. Ik wil bezwaar maken, moet ik nu een brief schrijven?

Ja, als u het niet eens bent met de WOZ-beschikking of één of meer aanslagen, kunt u een bezwaarschrift indienen. Bezwaren kunt u uitsluitend binnen zes weken na dagtekening van de aanslag schriftelijk indienen bij het team Belastingen. U kunt ook een bezwaarformulier vinden op onze website onder het kopje '**gemeentelijke belastingen/als uw aanslag niet klopt**'. Het indienen van een bezwaarschrift betekent niet dat u voorlopig niet hoeft te betalen.

Motiveer altijd waarom u bezwaar maakt. Na ontvangst zenden wij u een ontvangstbevestiging en wordt uw bezwaarschrift in behandeling genomen. Het bezwaarschrift moet binnen zes weken na dagtekening van de beschikking door ons zijn ontvangen. De gemeente Emmen kan bezwaren tegen de gemeentelijke belasting-aanslagen 2010 en de WOZ-waarden als u dat wilt ook "flitsend" afdoen. Voor het maken van een afspraak voor het versneld afhandelen van uw bezwaarschrift kunt u bellen met het team Belastingen, telefoon: 14 0591.

2. Ik heb ergens gelezen dat de gemeente binnen zes weken op mijn bezwaarschrift uitspraak moet doen, maar ik heb ook gehoord dat het in sommige gevallen veel langer heeft geduurd. Op wat voor termijn kan ik antwoord verwachten?

Een bezwaarschrift tegen een aanslag/beschikking moet in principe binnen het lopende belastingjaar worden afgehandeld; deze termijn kan zo nodig worden verlengd. Natuurlijk doen wij ons best om uw bezwaarschrift veel sneller te behandelen. Zoals bij de vorige vraag al is vermeld kan de gemeente Emmen bezwaren tegen de gemeentelijke belastingaanslagen 2010 en de WOZ-waarden als u dat wilt ook "flitsend" afdoen. Voor het maken van een afspraak voor het versneld afhandelen van uw bezwaarschrift kunt u bellen met het team Belastingen, telefoon: 14 0591.

Bezwaar Geen Eigenaar / Geen Gebruiker

1. Ik ben pas verhuisd, maar ik heb nog een aanslag voor mijn oude woning gekregen.

De aanslagen onroerende-zaakbelasting en rioolheffing gaan uit van de situatie op 1 januari 2010. Bent u na 1 januari 2010 verhuisd, dan krijgt u een aanslag onroerende-zaakbelasting en/of rioolheffing voor uw oude woning. Als u na 1 januari 2010 verhuisd bent krijgt u alleen het gebruikersdeel van de rioolbelasting van de oude woning terug en de afvalstoffenheffing, tenminste als u de verhuizing doorgeeft bij het team Burgerzaken. U krijgt automatisch ontheffing voor de resterende volledige maanden van de oude woning en een nieuwe aanslag voor de resterende maanden van de nieuwe woning. Aanslagen en ontheffingen kleiner dan € 10,-- worden niet opgelegd of verleend. U kunt niet het eigenaarsdeel van de rioolbelasting terugkrijgen. De OZB kunt u ook niet terugkrijgen, dat moet bij de notaris worden verrekend met de nieuwe eigenaar. U kunt dit in dat geval zien op de afrekening van de notaris.

2. Ik heb mijn woning verkocht, en de gemeentelijke belastingen zijn bij de notaris geregeld. Waarom krijg ik nu toch nog een aanslag?

Als u de woning vóór 1 januari 2010 heeft verkocht en de woning is ook vóór 1 januari 2010 bij de notaris overgedragen, behoort u geen aanslag meer te ontvangen voor de eigendom van uw verkochte woning. Is dit toch het geval, dan kunt u bezwaar maken. Heeft u de woning op of na 1 januari 2010 bij de notaris overgedragen, dan was u op 1 januari 2010 nog de eigenaar, en ontvangt u terecht de aanslagen voor de eigendom. De situatie op 1 januari 2010 is bepalend voor de belastingplicht voor het hele jaar. Ontheffing van het eigendomsdeel van de OZB en het rioolrecht op grond van verkoop in de loop van 2010 is niet mogelijk. Voor het gebruikersdeel van de rioolbelasting krijgt u wél ontheffing bij beëindiging van het gebruik in 2010. U moet daarvoor wél, indien van toepassing, uw verhuizing doorgeven bij het team Burgerzaken.

Aanslagen en ontheffingen kleiner dan € 10,-- worden niet opgelegd of verleend.

De verrekening bij de notaris houdt in dat de koper van uw oude woning aan u een vergoeding betaalt voor deze aanslagen. Dit is echter een afspraak tussen u en de koper, waar de gemeente geen partij bij is.

3. Wat gebeurt er bij een verhuizing met de afvalstoffenheffing?

In de regel is de situatie op 1 januari 2010 bepalend voor het hele belastingjaar. Maar ook het moment waarop de belastingschuld ontstaat. Dit laatste is bijvoorbeeld aan de orde als iemand zich in de loop van het jaar in Emmen vestigt. Wijzigingen in de gezinssituatie gedurende het belastingjaar hebben geen gevolgen voor het te betalen tarief.

Alleen bij een verhuizing is dat anders. Als u na 1 januari 2010 verhuist naar een andere woning in de gemeente Emmen, dan kan dat invloed hebben op het verschuldigde bedrag. U krijgt dan automatisch ontheffing van de resterende hele maanden op het oude adres en een nieuwe aanslag voor de resterende hele maanden op het nieuwe adres. Als de gezinssituatie na de verhuizing is veranderd geldt de nieuwe gezinssituatie als maatstaf. Wanneer u na 1 januari 2010 vertrekt uit de gemeente Emmen, of als u niet langer zelfstandige woont, dan wordt u ontheffing verleend voor de nog resterende hele maanden.

Aanslagen en ontheffingen kleiner dan € 10,-- worden niet opgelegd of verleend. Hebt u uw verhuizing nog niet doorgegeven aan het team Burgerzaken, doet u dat dan alsnog.

Bezwaar waarde

Ik wil bezwaar indienen, ik ben het niet eens met de waarde van mijn woning. Moet ik dit nu wel betalen?

Een bezwaarschrift tegen de WOZ-beschikking schort de betalingsplicht niet op. U moet dus wel eerst betalen, maar u kunt schriftelijk uitstel van betaling vragen voor het bedrag waarover het verschil van mening gaat. De gemeente Emmen kan bezwaren tegen de gemeentelijke belastingaanslagen 2010 en de WOZ-waarden als u dat wilt ook "flitsend" afdoen. Voor het maken van een afspraak voor het versneld afhandelen van uw bezwaarschrift kunt u bellen met het team Belastingen, telefoon: 14 0591.

Als de WOZ-waarde volgens mij net iets te hoog is, heeft het dan zin om bezwaar te maken?

U kunt natuurlijk altijd bezwaar maken tegen de waarde als u het er niet mee eens bent. Maar wij willen u er wel op wijzen dat het alleen tot vermindering leidt als de eventuele waardeverlaging de wettelijke marge overschrijdt. Bij een WOZ-waarde lager dan € 200.000 dient de waardeverlaging minimaal 5 % van de WOZ-waarde te bedragen. Voor WOZ-waarden groter dan € 200.000 gelden andere percentages.

Aanslag

1. Mijn pand was op 1 januari 2010 nog niet gereed, moet ik nu wel betalen?

Een object waarvan de bouw nog niet gereed is zal toch al een bepaalde waarde hebben. Voor de waardering wordt gekeken naar de situatie van 1 januari 2010. Dit betekent dat voor alle objecten in aanbouw, zowel woningen als niet-woningen, de voortgang op 1 januari 2010 is geïnventariseerd en op basis hiervan een waarde is vastgesteld.

2. Mijn pand is in aanbouw, moet ik ook OZB-gebruiker betalen?

Dit hoeft niet voor het gebruikersdeel OZB van een woning in aanbouw. Omdat geen OZB-gebruik voor woningen hoeft te worden betaald hoeft dat ook niet voor woningen in aanbouw. Voor andere panden geldt het volgende: De belastingrechter heeft bepaald dat ook de bouwactiviteiten aan een pand als gebruik moet worden aangemerkt ook al is het pand nog niet in gebruik of bewoond. Dit betekent dat u als eigenaar, maar ook als gebruiker, een aanslag krijgt van het pand in aanbouw.

3. Ik heb een aanslag gekregen ook voor het eigenaarsdeel van onze woning. Dat klopt niet, want:

- de grond is niet van ons, maar in erfpacht.

- ik heb het huis alleen in vruchtgebruik

- ik heb alleen het recht van gebruik en bewoning

Voor de aanslag onroerende-zaakbelasting geldt de erfpachter/vruchtgebruiker/degene met het recht van gebruik en bewoning als 'eigenaar'.

4. Hoe gaat de gemeente om met (complexen van) garageboxen?

Objecten die dienstbaar zijn aan het wonen, zoals bijvoorbeeld een garage, worden als woning beschouwd. Dit geldt ook voor complexen van garages. De eigenaar wordt dus volgens het woningtarief aangeslagen, de gebruiker niet meer. Er wordt geen Rioolheffing opgelegd voor deze complexen van garages.

Tenaamstelling

1. De tenaamstelling van de aanslag is verkeerd. Ik sta er nog in met de naam van mijn ex / de naam is fout gespeld.

Wij raden u aan hierover contact op te nemen met het team Belastingen, telefoon: 14 0591.

2. Kan de belastingaanslag voor mijn bedrijf ook op naam van dit bedrijf gesteld worden?

Dit hangt af van de vraag of dit bedrijf een rechtspersoon is, dus een NV of een BV. Maatschappen, VOF's en CV's zijn geen rechtspersonen en kunnen niet zelfstandig rechten en plichten hebben. Ze kunnen dus ook nooit eigenaar zijn. Met name voor eigenarenbelasting worden dan dus de individuele vennoten of firmanten aangeslagen. In het verleden is hier wel eens anders mee omgegaan, vooral op verzoek van de maten, de vennoten of de firmanten.

In dat soort situaties verandert dat niet, maar voor nieuwe situaties zullen altijd de eigenaren in de vorm van de natuurlijke personen worden aangeslagen.

Pasje milieustraat/stortbordes

Ik heb geen pasje voor de milieustraat/het stortbordes ontvangen. Hoe kan dat?

Wij raden u aan hierover contact op te nemen met **Area Reiniging** Columbusstraat 25 7825 VP Emmen Postbus 2297 7801 CG Emmen Telefoon: 0900 -2345555. E-mail: info@areareiniging.nl

Automatische incasso

1. Wordt het belastingbedrag in één keer van mijn rekening afgeschreven, als ik gebruik maak van automatische incasso?

Nee, als u gebruik wilt maken van automatische incasso, dient u het daarvoor bestemde kaartje in te zenden. Het belastingbedrag zal dan in 9 gelijke termijnen van de door u genoemde bank- of girorekening worden afgeschreven.

2. Geldt de machtiging tot automatische betaling alleen voor het lopende belastingjaar?

Nee, zo lang u de machtiging niet hebt ingetrokken door middel van het rode kaartje, geldt de machtiging automatisch voor het volgende belastingjaar.

3. Kan ik in de loop van het jaar nog besluiten tot automatische incasso?

Ja, zelfs als u al één of meer termijnen heeft betaald kunt u alsnog gebruik maken van automatische incasso. Het nog openstaand bedrag wordt dan gedeeld door het aantal nog resterende maanden.

4. Als ik in de loop van het jaar niet meer automatisch wil betalen, wat moet ik dan doen?

U kunt daarvoor het rode kaartje invullen dat bij uw aanslagbiljet was meegezonden. Dat betekent wel dat u in vier gelijk termijnen moet betalen of had moeten betalen, waarvan de laatste vervalt op 30 juni 2010.

5. Kan ik ook éénmalig een automatisch afgeschreven bedrag terugvragen?

Ja, dit kunt u doen met behulp van het bij het aanslagbiljet gevoegde gele kaartje. Dat betekent wel dat u in vier gelijk termijnen moet betalen of had moeten betalen, waarvan de laatste vervalt op 30 juni 2010.

6. Ik heb al een aanslag ontvangen over bijv. Afvalstoffenheffing, waarvoor ik een machtiging heb afgegeven voor automatische incasso. Nu krijg ik nog een aanslag voor de OZB, geldt hiervoor dezelfde machtiging?

Ja, u hebt de gemeente al gemachtigd om maandelijks de gemeentelijke belastingen automatisch af te schrijven, dus hoeft u dit niet opnieuw te doen. Het bovenstaande geldt niet voor een machtiging die is afgegeven bij een betalingsregeling. Voor een betalingsregeling wordt namelijk een afzonderlijke machtiging gebruikt.

7. Wat gebeurt er met een afgegeven machtiging voor automatische incasso bij overlijden?

Na het overlijden van degene die de machtiging heeft afgegeven wordt de afgegeven machtiging door de bank geblokkeerd en is (tijdelijk) niet meer geldig. De eventuele erfgenamen kunnen via de notaris deze blokkering weer laten opheffen.

Kwijtschelding

1. Ik kan de aanslag niet betalen, kan ik kwijtschelding aanvragen?

Kwijtschelding kunt u alleen aanvragen d.m.v. het speciale kwijtscheldingsformulier. Dit formulier kunt u aanvragen bij het team Belastingen, telefoon: 14 0591. Eventueel kunt u het kwijtscheldingsformulier ook ophalen bij het Klant Contact Centrum van het gemeentehuis of bij een van de Gemeentewinkels in Schoonebeek en Emmer-Compascuum. U kunt het kwijtscheldings-formulier ook downloaden van onze site.

2. Ik heb automatische kwijtschelding gekregen, moet ik nu wel of niet betalen?

Bij automatische kwijtschelding hoeft u niets te betalen.

Betalingsregeling

1. kan ik ook een betalingsregeling krijgen?

De gemeente biedt u al de mogelijkheid om de gecombineerde aanslag via automatische incasso in negen maandelijkse termijnen te betalen. Daarom is de gemeente zeer terughoudend in het toekennen van een betalingsregeling, u heeft immers al de mogelijkheid om gespreid te betalen.

Rijksbelastingdienst

Als u vragen heeft over de Rijksbelastingdienst.

Telefoonnummer: 0800-0543.