



**Aanslag**

**Gemeentelijke belastingen**

**2010**



*gemeente Baarn*

## Informatie over uw WOZ-waarde

### Uw WOZ-waarde

Op het aanslagbiljet treft u de WOZ-waarde aan die voor het belastingjaar 2010 is vastgesteld. Deze WOZ-waarde wordt niet alleen voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen en de forensenbelasting gebruikt. Ook de Belastingdienst en het Waterschap Vallei en Eem (Tricijn) gebruiken de WOZ-waarde. De gemeente moet daarom deze WOZ-waarde aan deze instanties doorgeven. Deze gegevens worden maandelijks digitaal uitgewisseld, zodat deze instanties ook op de hoogte blijven van alle wijzigingen.

### Verschil tussen toestandpeildatum en waardepeildatum

Voor het bepalen van de WOZ-waarde van uw pand wordt gekeken naar de staat op 1 januari 2010. Hierbij moet u denken aan de objectkenmerken zoals grootte, staat van onderhoud en de ligging van het object. Vervolgens wordt berekend wat uw object in deze staat waard zou zijn geweest op 1 januari 2009. Dit is de waardepeildatum.

Heeft u in de loop van 2009 uw object verbouwd, dan wordt hiermee rekening gehouden bij het bepalen van de waarde per 1 januari 2010. Dit geldt ook voor objecten die op 1 januari 2010 nog in aanbouw zijn. In die gevallen wordt er bepaald wat op 1 januari 2010 al gereed was en wat de waarde daarvan is. Voor de waardebepaling van een object in aanbouw is het dus niet nodig dat het al overeenkomstig de toekomstige bestemming wordt gebruikt.

### Woningen

In Baarn is de WOZ-waarde van alle woningen met gemiddeld 0,268% gedaald. Uiteraard gaat het hier om een gewogen gemiddelde dat voor alle woningtypen in de gemeente Baarn geldt. De waardeontwikkeling verschilt echter per woning. Het is dus mogelijk dat de waarde van een woning sterker in waarde is gedaald, of dat de waarde juist is gestegen. Het effect van de waardedaling is in de tarieven voor het jaar 2010 verwerkt. Daarom is het tarief van de eigenarenbelasting voor woningen iets verhoogd.

Bij het vaststellen van de waarde vindt een vergelijking plaats tussen verschillende woningen die in de omgeving van het te taxeren object liggen. Deze vergelijking vindt plaats op basis van objectkenmerken zoals kadastrale grootte van het grondperceel en de grootte (m<sup>3</sup> inhoud) en de staat en de ligging van de woning. Als er bijgebouwen zijn zoals een garage of een schuur dan wordt hiermee ook rekening gehouden. Niet iedere woning wordt afzonderlijk bekeken. Vaak volstaat het bezoeken van één of een beperkt aantal woningen in de buurt. De waarde van andere vergelijkbare woningen wordt dan hiervan afgeleid.

### Niet-woningen

WOZ-objecten die niet of nagenoeg niet als woning gebruikt worden, noemen we niet-woningen. De WOZ-waarde van alle niet-woningen is gemiddeld met 4,25% gedaald. Daarom zijn ook hier de tarieven verhoogd.

De waardebepaling van deze objecten gaat iets anders als bij de woningen. Bij winkels, bedrijven en kantoren speelt de te realiseren huurprijs per vierkante meter een belangrijke rol. Bij het bepalen van de waarde wordt naast het soort gebouw en de staat ervan, ook gekeken naar de locatie waar het pand ligt. Vervolgens wordt bepaald welke huurprijs op de waardepeildatum te realiseren is.

| Heffing                            | Toelichting   |
|------------------------------------|---|
| <b>Wet WOZ</b>                     | <b>De WOZ-waarde</b> is de waarde van de onroerende zaak op de <b>waardepeildatum 1 januari 2009</b> . Deze waarde gebruikt u bij het invullen van uw <b>aangifte inkomstenbelasting 2010</b> . Het <b>taxatieverslag</b> kunt u raadplegen via <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a> . Dit is voor bedrijven nog niet mogelijk. Hiermee kunt u beoordelen of er bij de waardebeoordeling gebruik is gemaakt van de juiste gegevens. U kunt het taxatieverslag ook schriftelijk aanvragen. U kunt hiervoor het reactieformulier aan de gemeente terugsturen. Voor meer informatie over uw WOZ-waarde: kijk op <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a> of zie elders in deze folder. Kijk voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift op de achterzijde van het aanslagbiljet. |
| <b>OZB/RZB eigenarenbelasting</b>  | De onroerende-zaakbelastingen (OZB) en de roerende-zaakbelastingen (RZB) zijn algemene heffingen. De opbrengst gaat naar de algemene middelen van de gemeente.  |
| <b>OZB/RZB gebruikersbelasting</b> | De onroerende-zaakbelastingen (OZB) en de roerende-zaakbelastingen (RZB) zijn algemene heffingen. De opbrengst gaat naar de algemene middelen van de gemeente. De gebruikersbelasting voor woningen is afgeschaft.  |
| <b>Afvalstoffenheffing</b>         | Bijdrage voor het ophalen van huishoudelijke afvalstoffen bij woningen. Wordt geheven van de gebruiker van een woning. Kijk voor meer informatie over afval op <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a> of zie elders in deze folder.   |
| <b>Reinigingsrechten</b>           | Bijdrage voor het ophalen van afvalstoffen bij bedrijven. Over de reinigingsrechten wordt ook 19% BTW geheven. Wordt geheven van de gebruiker of verhuurder van een bedrijfspand. Kijk voor meer informatie over afval op <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a> of zie elders in deze folder.  |
| <b>Rioolheffing</b>                | Bijdrage voor de instandhouding van de gemeentelijke riolering. Met ingang van 1 januari 2010 zijn de riolrechten vervangen door de rioolheffing. Wordt geheven van de gebruiker van een op de riolering aangesloten object.  |
| <b>Hondenbelasting</b>             | Wordt geheven voor het houden van één of meer honden in de gemeente Baarn. Wordt geheven van degene die de hond(en) onder zich houdt. De belasting is een algemene heffing. De opbrengst gaat naar de algemene middelen van de gemeente.  |
| <b>Grafrechten</b>                 | Bijdrage in de kosten van het onderhoud van de algemene begraafplaats en/of van het schoonmaken van het graf of de beplanting daarop. Wordt geheven van de rechthebbende van een eigen graf of van de gebruiker (huurder) van een algemeen graf.  |
| <b>Forensenbelasting</b>           | Wordt geheven van degene die meer dan 90 dagen per jaar een gemeubileerde tweede woning ter beschikking houdt. De belasting is een algemene heffing. De opbrengst gaat naar de algemene middelen van de gemeente.   |
| <b>Precariobelasting</b>           | Belasting voor het hebben van voorwerpen op, onder of boven gemeentegrond. Wordt meestal geheven van de vergunninghoud(st)er of van wie de voorwerpen zijn.   |
| <b>Kwijtschelding</b>              | Hebt u een te laag inkomen en geen vermogen dan kunt u een verzoek om kwijtschelding indienen. Kwijtschelding is mogelijk voor de onroerende-zaakbelastingen, roerende-zaakbelastingen, afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Voor andere gemeentelijke belastingen is geen kwijtschelding mogelijk.  |
| <b>Automatische incasso</b>        | Betaalt u nog niet met behulp van <b>automatische incasso</b> ?   |
| <b>Inlichtingen</b>                | Heeft u <b>vragen</b> over de <b>aanslag of beschikking</b> ? Kijk op <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a>  |
| <b>Betalen</b>                     | Heeft u <b>vragen</b> over het <b>betalen</b> van de <b>aanslag</b> ? Zie voor meer informatie ook de achterzijde van het aanslagbiljet.  |

| Grondslag   | Tarieven 2010  |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
|---|--|---------------------------|---------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|----------|---------------------|---------|---------|---------------------|---------|---------|---------------------|---------|----------|
|   |  |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| De WOZ-waarde   | Voor woningen: 0,0636 %<br>Voor niet-woningen: 0,1249 %  |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| De WOZ-waarde   | Voor niet-woningen: 0,1005 %   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Afhankelijk van de hoeveelheid liters afvalstoffen (kliko's)  | Vastrecht t/m 240 liter € 234,96<br>Per 120 liter extra € 31,80<br>Per 140 liter extra € 33,00<br>Per 240 liter extra € 63,60  |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Afhankelijk van de hoeveelheid liters afvalstoffen (kliko's) en de ophaalfrequentie                   | <table border="0"> <tr> <td><b>Exclusief</b> 19% BTW:</td> <td>Tweewekelijks</td> <td>Wekelijks</td> </tr> <tr> <td>Vastrecht t/m 240 liter</td> <td>€ 234,96</td> <td>€ 469,92</td> </tr> <tr> <td>Per 120 liter extra</td> <td>€ 31,80</td> <td>€ 63,60</td> </tr> <tr> <td>Per 140 liter extra</td> <td>€ 33,00</td> <td>€ 66,00</td> </tr> <tr> <td>Per 240 liter extra</td> <td>€ 63,60</td> <td>€ 127,20</td> </tr> </table> | <b>Exclusief</b> 19% BTW: | Tweewekelijks | Wekelijks                   | Vastrecht t/m 240 liter | € 234,96             | € 469,92 | Per 120 liter extra | € 31,80 | € 63,60 | Per 140 liter extra | € 33,00 | € 66,00 | Per 240 liter extra | € 63,60 | € 127,20 |
| <b>Exclusief</b> 19% BTW:   | Tweewekelijks  | Wekelijks                 |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Vastrecht t/m 240 liter   | € 234,96   | € 469,92                  |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Per 120 liter extra   | € 31,80  | € 63,60                   |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Per 140 liter extra   | € 33,00  | € 66,00                   |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Per 240 liter extra   | € 63,60  | € 127,20                  |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Waterverbruik over de periode van 12 maanden  | Vast tarief t/m 250 m <sup>3</sup> € 174,96<br>Van 251 - 500 m <sup>3</sup> € 246,60<br>Vanaf 500 m <sup>2</sup> gelden hogere tarieven.   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Het aantal honden dat binnen één huishouden wordt gehouden.   | 1 hond € 48,60<br>2 honden € 145,80<br>Voor elke hond meer € 97,20   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Het aantal graven en de grootte daarvan   | Een overzicht van de tarieven kunt u raadplegen via <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a> of is verkrijgbaar bij de gemeente.   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| De WOZ-waarde   | <table border="0"> <tr> <td>€ 200.000,-- of minder</td> <td>€ 243,--</td> </tr> <tr> <td>€ 201.000,-- tot 300.000,--</td> <td>€ 668,--</td> </tr> <tr> <td>€ 300.000,-- of meer</td> <td>€ 897,--</td> </tr> </table>  | € 200.000,-- of minder    | € 243,--      | € 201.000,-- tot 300.000,-- | € 668,--                | € 300.000,-- of meer | € 897,-- |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| € 200.000,-- of minder  | € 243,--   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| € 201.000,-- tot 300.000,--   | € 668,--   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| € 300.000,-- of meer  | € 897,--   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| Het aantal of de afmeting van de voorwerpen   | Een overzicht van de tarieven kunt u raadplegen via <a href="http://www.baarn.nl">www.baarn.nl</a> of is verkrijgbaar bij de gemeente.   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| <b>Aanvraagformulieren verkrijgbaar</b> bij het Loket Wonen, Zorg en Welzijn telefoon (035) 54 81 611 | <b>Telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 - 12.00 uur.</b>   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| <b>Aanvraagformulieren ook verkrijgbaar</b> bij de sectie Financiën telefoon (035) 54 81 732          | <b>Stuur de meegezonden machtigingskaart direct terug, dan kan het nog gelden voor deze aanslag.</b>   |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| <b>Bel voor inlichtingen</b> de sectie Belastingen Telefoon (035) 54 81 893                           |  |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |
| <b>Bel voor inlichtingen</b> de sectie Financiën Telefoon (035) 54 81 732                             |  |                           |               |                             |                         |                      |          |                     |         |         |                     |         |         |                     |         |          |

Bij de incurante objecten (zoals verpleeg- en verzorgingshuizen, scholen, sportaccommodaties of specifieke industriële objecten) wordt de gecorrigeerde vervangingswaarde gebruikt. Dergelijke objecten worden veelal niet in het vrije verkeer verkocht waardoor het niet mogelijk is om verkoopprijzen als onderbouwing voor de waarde te gebruiken. Bij de waardebeoordeling worden niet alleen landelijke toegepaste fotowijzers gebruikt, maar ook gegevens van vergelijkbare objecten uit andere gemeenten.

### Taxatieverslag

Iedereen die een WOZ-beschikking op zijn of haar naam heeft gehad, kan een taxatieverslag van zijn object aanvragen. Een taxatieverslag wordt kosteloos verstrekt.

*Particulieren die een taxatieverslag van hun woning willen:* in deze gevallen kunt u het taxatieverslag via de website van de gemeente Baarn ([www.baarn.nl](http://www.baarn.nl)) inzien en downloaden. Hiervoor moet u uw BSN-nummer bij de hand houden. Beschikt u niet over internet, dan kunt u uw taxatieverslag ook schriftelijk of telefonisch bij de gemeente Baarn aanvragen. U kunt hiervoor het reactieformulier gebruiken dat met het aanslagbiljet is meegezonden. Het duurt dan een aantal dagen voordat u dit taxatieverslag thuis gestuurd krijgt.

In alle andere gevallen is het nog niet mogelijk om het taxatieverslag via de website van de gemeente te downloaden. Wij verzoeken u in dat geval het taxatieverslag schriftelijk of telefonisch aan te vragen. U kunt hiervoor het reactieformulier gebruiken dat met het aanslagbiljet is meegezonden.

### Bezwaardrempel

De WOZ-waarde wordt niet altijd verlaagd als u bij een bezwaarschrift gelijk krijgt. Is de verlaging beneden een bepaalde marge, dan blijft de WOZ-waarde gehandhaafd. De Wet WOZ spreekt dan van een “wettelijk vermoeden van juistheid van de vastgestelde WOZ-waarde”. De WOZ-waarde wordt niet verlaagd als:

| De WOZ-waarde is volgens de beschikking | De verlaging moet meer zijn dan | De verlaging kent dan een minimumbedrag van |
|---|---------------------------------|---|
| Niet meer dan € 200.000                 | 5%                              | Geen minimumbedrag                          |
| Van € 200.001 tot en met € 500.000      | 4%                              | € 10.000                                    |
| Van € 500.001 tot en met € 1.000.000    | 3%                              | € 20.000                                    |
| Van € 1.000.001 tot en met € 5.000.000  | 2%                              | € 30.000                                    |
| € 5.000.001 of meer                     | -                               | € 100.000                                   |

Voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift verwijzen wij u naar de achterzijde van het aanslagbiljet.

### Informatie over de gemeentelijke afvalbakken (kliko's)

De hoogte van de aanslag afvalstoffenheffing of reinigingsrechten wordt mede bepaald door de volume-inhoud van de gemeentelijke afvalbakken waarover u beschikt. Voor de berekening van de aanslag wordt gekeken naar de volume-inhoud aan afvalbakken waarover u op 1 januari 2010 beschikt. Is de totale volume-inhoud van uw afvalbakken 240 liter of minder, dan betaalt u altijd het voor u geldende vastrechtstarief.

### Nieuwe tarieven

Sinds kort worden er door de gemeente twee verschillende maten kleine gemeentelijke afvalbakken uitgegeven, namelijk met 120 liter volume-inhoud (de al langer bestaande maat)

maar ook nieuwe met 140 liter inhoud. In verband met dit verschil in volume-inhoud gelden daarom voor dit type afvalbak vanaf 2010 afzonderlijke tarieven. In deze folder kunt u elders lezen hoe hoog deze afzonderlijke tarieven zijn.

### **Als u afvalbakken wilt omruilen of teruggeven**

Het is mogelijk om één of meerdere afvalbakken om te ruilen voor een grotere of juist een kleinere. Ook kunt u een afvalbak teruggeven als u met minder toe kunt. U kunt dit regelen via de gemeentewerf, dat bereikbaar is via het telefoonnummer (035) 54 81 669. U kunt hiervoor bellen van maandag tot en met donderdag van 8.30 – 11.30 uur en van 13.30 – 15.30 uur en op vrijdag van 8.30 – 11.00 uur. Voor het omruilen van afvalbakken bent u éénmalig een bedrag van € 16,15 verschuldigd.

*Let op: een wijziging van de volume-inhoud heeft geen gevolgen voor de hoogte van de aanslag van het lopende jaar. Als u in de loop van het jaar afvalbakken teruggeeft krijgt u daarom geen geld terug. Pas in het volgende jaar verandert het bedrag van de aanslag.*

### **Als u in de loop van het jaar verhuisd bent**

Als u in de loop van het jaar bent verhuisd, dan kunt u binnen één maand na de verhuizing de gemeentelijke afvalbakken gratis laten omruilen of teruggeven. Voor meer informatie kunt u terecht bij de gemeentewerf dat bereikbaar is via het telefoonnummer (035) 54 81 669.

### **Aan- en afmelding hondenbelasting**

Als u als inwoner van de gemeente Baarn één of meer honden houdt, dan bent u verplicht om deze hond(en) aan te geven. Ook als uw hond overlijdt of u de hond wegdoet, moet u aangifte doen. U kunt dit op de volgende manieren regelen:

- via de website van de gemeente: [www.baarn.nl](http://www.baarn.nl) (klik dan door naar het internetloket);
- u kunt het reactieformulier dat met dit aanslagbiljet is meegezonden, invullen, ondertekenen en aan ons terugsturen;
- door telefonisch een aangifteformulier aan te vragen bij de sectie Belastingen, bereikbaar via het telefoonnummer (035) 54 81 893;
- door persoonlijk langs te komen op het gemeentehuis. U kunt hiervoor terecht van maandag tot en met donderdag van 8.00 – 17.00 uur en op vrijdag van 8.00 – 16.00 uur.

### **Wijziging van betalingstermijnen bij automatische incasso**

Met ingang van het jaar 2010 worden de betalingstermijnen veranderd als u door middel van automatische incasso betaalt. Is het totaalbedrag van het aanslagbiljet minder dan € 100,- dan werd in het verleden dit bedrag steeds in één termijn afgeschreven. Vanaf het jaar 2010 is dit niet langer het geval. In alle gevallen wordt het totaalbedrag van het aanslagbiljet in acht termijnen afgeschreven. De hoogte van het bedrag maakt dus niet meer uit of dit bedrag ineens of in acht termijnen wordt afgeschreven.



**gemeente Baarn**

Deze brochure bevat beknopte informatie over de gemeentelijke heffingen en de Wet WOZ. Uitgebreide informatie kunt u vinden op onze website: [www.baarn.nl](http://www.baarn.nl).

*Zowel de tekst van deze folder als de teksten op [www.baarn.nl](http://www.baarn.nl) geven de wettelijke regels eenvoudig weer. Bij twijfel is de tekst van de wet en/of de verordening doorslaggevend.*