



Aanslag
Gemeentelijke belastingen
2012



gemeente Baarn

Informatie over uw WOZ-waarde

Uw WOZ-waarde

Op het aanslagbiljet treft u de WOZ-waarde aan die voor het belastingjaar 2012 is vastgesteld. Deze WOZ-waarde dient als basis voor het heffen van de onroerende-zaakbelastingen en de forensenbelasting. Ook wordt de WOZ-waarde gebruikt door de Belastingdienst en het Waterschap Vallei en Eem (Tricijn). De gemeente wisselt de WOZ-waarde maandelijks digitaal uit, 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 2012. Dit is de toestandpeildatum. 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 2011. Dit is de waardepeildatum.

Nieuwbouw of verbouw, objecten in aanbouw, bouwgrond

Hebt u in de loop van 2011 uw object verbouwd, of is er iets anders aan uw object gewijzigd, dan wordt met die verandering rekening gehouden bij het bepalen van de waarde voor het jaar 2012. Dit geldt ook voor objecten die op 1 januari 2012 nog in aanbouw zijn. In die gevallen wordt er bepaald wat op 1 januari 2012 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 in overeenstemming met de toekomstige bestemming wordt gebruikt. Voor een perceel bouwgrond, waar nog geen bouwactiviteiten plaatsvinden, geldt het tarief voor niet-woningen. U ontvangt dan zowel een aanslag in de eigenaren- als gebruikersbelasting.

Bestandsoptimalisatie

De gemeente controleert regelmatig of geregistreerde gegevens (objectkenmerken) van woningen binnen de gemeente juist zijn. Door toepassing van allerlei nieuwe technieken merkt u daar niet altijd iets van. Als gevolg van deze controle kan er dit jaar iets veranderd in uw pandgegevens.

Woningen

Het effect van de waardedaling is in de tarieven voor het jaar 2012 verwerkt. Overigens hoeft niet de waarde van elk object gedaald te zijn, het gaat om de daling van de totale waarde van alle woningen samen. Naast een opbrengststijging is het tarief ook met dit effect van de waardedaling 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 (m³ inhoud), 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.

Bezwarenafhandeling woningen

Als u bezwaar heeft ingediend tegen de WOZ-waarde van uw woning, wordt direct na binnenkomst van uw bezwaar telefonisch contact met u opgenomen voor het maken van een afspraak. Daarvoor is het noodzakelijk dat u uw telefoonnummer op het reactieformulier vermeldt. Uw woning wordt bezocht door de WOZ-taxateur van TOG Nederland. Gedurende dit bezoek wordt informatie gegeven hoe de WOZ-waarde tot stand komt en kan de taxateur een oordeel vellen over de getaxeerde waarde. Het doel van het bezoek is om samen met u een overeenkomst te bereiken: of het verlagen van de waarde, of het bezwaar wordt ingetrokken. Als

Heffing	Toelichting	Grondslag	Tarieven 2012
Wet WOZ	De WOZ-waarde is de waarde van de omroerende zaak op de waardepeldatum 1 januari 2011 . Deze waarde gebruikt u bij het invullen van uw aangifte inkomstenbelasting 2012 . Het taxatieverslag kunt u raadplegen via www.baarn.nl . Dit is voor bedrijven nog niet mogelijk. Hiermee kunt u beoordelen of er bij de waardebepaling 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 www.baarn.nl of zie elders in deze folder. Kijk voor meer informatie over het indienen van een bezwaarschrift op de achterzijde van het aanslagbiljet.		
OZB/RZB eigenarenbelasting	De omroerende-zaakbelastingen (OZB) en de roerende-zaakbelastingen (RZB) zijn algemene heffingen. De opbrengst gaat naar de algemene middelen van de gemeente.	De WOZ-waarde	Voor woningen: Voor niet-woningen: 0,0717 % 0,1544 %
OZB/RZB gebruikersbelasting	De omroerende-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.	De WOZ-waarde	Voor niet-woningen: 0,1189 %
Afvalstoffenheffing	Bijdrage voor het ophalen van huishoudelijke afvalstoffen bij woningen. Wordt geheven van de gebruiker van een woning. Kijk voor meer informatie over afval op www.baarn.nl of zie elders in deze folder.	Afhankelijk van de hoeveelheid liters afvalstoffen (kilo's)	Vastrecht t/m 240 liter Per 120 liter extra Per 140 liter extra Per 240 liter extra € 216,24 € 33,24 € 34,56 € 66,48
Reinigingsrechten	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 www.baarn.nl of zie elders in deze folder.	Afhankelijk van de hoeveelheid liters afvalstoffen (kilo's) en de ophaalfrequente	Exclusief 19% BTW: Vastrecht t/m 240 liter Per 120 liter extra Per 140 liter extra Per 240 liter extra Tweewekelijks € 216,24 € 33,24 € 34,56 € 66,48 Wekelijks € 432,48 € 66,48 € 69,12 € 132,96
Rioolheffing	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.	Waterverbruik over de periode van 12 maanden (laatste afgesloten verbruiksjaar)	Vast tarief t/m 250 m ³ Van 251 - 500 m ³ Vanaf 500 m ³ gelden hogere tarieven. € 201,84 € 284,52
Hondenbelasting	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.	Het aantal honden dat binnen één huishouden wordt gehouden.	1 hond 2 honden Voor elke hond meer € 50,28 € 150,84 € 100,56
Grafrechten	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.	Het aantal graven en de grootte daarvan	Een overzicht van de tarieven kunt u raadplegen via www.baarn.nl of is verkrijgbaar bij de gemeente.
Forensenbelasting	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.	De WOZ-waarde	€ 200.000,- of minder € 201.000,- tot 300.000,- € 300.000,- of meer € 252,- € 692,- € 929,-
Pre-carriabelasting	Belasting voor het hebben van voorwerpen op, onder of boven gemeentegrond. Wordt meestal geheven van de vergunninghouder/stjer of van wie de voorwerpen zijn.	Het aantal of de afmeting van de voorwerpen	Een overzicht van de tarieven kunt u raadplegen via www.baarn.nl of is verkrijgbaar bij de gemeente.
Kwijtschelding	Hebt u een te laag inkomen en geen vermogen dan kunt u een verzoek om kwijtschelding indienen. Kwijtschelding is mogelijk voor de omroerende-zaakbelastingen, roerende-zaakbelastingen, afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Voor andere gemeentelijke belastingen is geen kwijtschelding mogelijk.	Aanvraagformulieren verkrijgbaar via www.baarn.nl of bij het Loket Women, Zorg en Welzijn telefoon (035) 54 81 611 telefoon (035) 54 81 611	Telefonisch bereikbaar van maandag tot en met vrijdag van 8.00 - 12.00 uur.
Automatische incasso	Betaalt u nog niet met behulp van automatische incasso ?	Aanvraagformulieren ook verkrijgbaar bij de sectie Financiën telefoon (035) 54 81 732	Stuur de meegezonden machtigingskaart direct terug, dan kan het nog gelden voor deze aanslag.
Inlichtingen	Heeft u vragen over de aanslag of beschikking ? Kijk op www.baarn.nl	Bel voor inlichtingen de sectie Belastingen Telefoon (035) 54 81 893	
Betalingen	Heeft u vragen over het betalen van de aanslag ? Zie voor meer informatie ook de achterzijde van het aanslagbiljet.	Bel voor inlichtingen de sectie Financiën Telefoon (035) 54 81 732	

de waarde van uw woning wordt verlaagd, wordt de overeenkomst getekend. Binnen enkele dagen na ontvangst van de overeenkomst wordt door de gemeente een schriftelijke bevestiging gestuurd. Deze eenvoudige bevestiging komt in de plaats van een uitgebreide en gemotiveerde uitspraak. Als u het bezwaar intrekt overhandigt de taxateur u een te ondertekenen formulier. U ontvangt ook hiervan een bevestiging.

Niet-woningen

Ook bij de niet-woningen hebben we te maken met een waardedaling. Daarom zijn ook hier de tarieven verhoogd. Overigens hoeft niet de waarde van elk object gedaald te zijn, het gaat om de daling van de totale waarde van alle niet-woningen samen.

Bij de waardebepaling van courante niet-woningen, zoals 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 per jaar op de waardepeildatum te realiseren zou zijn. Om de WOZ-waarde te bepalen wordt de te realiseren jaarhuur vermenigvuldigd met een kapitalisatiefactor.

Bij de waardebepaling van 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 of verhuurd. Het is daarom niet mogelijk om bij de waardebepaling verkoop- of huurprijzen te gebruiken om de waarde te bepalen.

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. Het taxatieverslag dat de gemeente Baarn gebruikt is volgens het wettelijk voorgeschreven model ingericht. In het taxatieverslag vindt u de onderbouwing van de WOZ-waarde die op het aanslagbiljet staat.

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) inzien en downloaden. Hiervoor moet u uw BSN-nummer bij de hand houden van uzelf of van degene wiens naam op het aanslagbiljet staat. 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.

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 berekening van de aanslag wordt gekeken naar de volume-inhoud aan afvalbakken waarover u op 1 januari 2012 beschikt. Is de totale volume-inhoud van uw afvalbakken 240 liter of minder, dan betaalt u altijd uw vastrechtstarief.

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 – 10.30 uur. Voor het omruilen van afvalbakken bent u éénmalig een bedrag van € 17,15 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 (klik dan door naar Diensten en producten);
- 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 – 12.00 uur.

Uw betaling

U hebt twee mogelijkheden om uw aanslag te betalen. Betalen kan met of zonder automatische incasso. Als u nog geen machtiging heeft afgegeven dan kunt u dit alsnog doen middels bijgevoegde machtigingskaart.

• Met automatische incasso

Hebt u al eerder een machtiging voor automatische incasso afgegeven, dan hoeft u niets te doen. Het aanslagbedrag wordt automatisch in acht termijnen van uw rekeningnummer afgeschreven. De termijnen staan op uw aanslagbiljet aangegeven.

• Zonder automatische incasso

Hebt u geen machtiging afgegeven? U treft geen acceptgiro meer bij dit aanslagbiljet aan. Dit heeft te maken met de voorgenomen afschaffing van dit betaalmiddel. In dat geval kunt u het totaalbedrag uiterlijk vóór of op de vervaldatum voldoen. Wij verzoeken u het totaalbedrag over te maken op bankrekening 28.50.31.414 t.n.v. gemeente Baarn o.v.v. het aanslagnummer.

Let u op de vervaldatum. Als u de aanslag niet tijdig betaalt riskeert u invorderingskosten.



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.

Zowel de tekst van deze folder als de teksten op www.baarn.nl geven de wettelijke regels eenvoudig weer. Bij twijfel is de tekst van de wet en/of de verordening doorslaggevend.