

Bezwaren in verband met aardbevingsschade

Heeft uw woning of bedrijfspand fysieke aardbevingsschade die nog niet bij ons bekend is? U kunt op grond hiervan bezwaar maken tegen de hoogte van de WOZ-waarde. Wanneer u uw schade bij het Centrum Veilig Wonen of de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen gemeld heeft, vragen wij u om bij uw bezwaarschrift een kopie van het schade-rapport van het Centrum Veilig Wonen of de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen mee te sturen. Als u op het moment van indienen van uw bezwaarschrift nog niet beschikt over een schaderapport, dan verzoeken wij u om deze zo spoedig mogelijk op te sturen zodra u deze heeft ontvangen. De informatie nemen we dan mee in onze uitspraak op uw bezwaar.

No cure, no pay

In de gemeente Loppersum is een aantal zogenaamde 'no cure no pay' bureaus actief. Zij werpen zich kosteloos op als belangenbehartiger voor u als burger bij het indienen van bezwaar tegen de WOZ-waarde. Wij willen u erop attenderen dat deze ingediende bezwaren niet kansrijker zijn dan die door u zelf zijn ingediend. Bijkomend nadeel is dat deze bureaus ons als gemeente veel geld kosten. Daarom verzoeken wij u om, indien u het niet eens bent met de WOZ-waarde eerst contact met ons op te nemen. Wij helpen u graag.

Openbaarheid WOZ-waarde

U kunt de WOZ-waarde van uw woning vergelijken met die van andere woningen in de gemeente Loppersum. Het opvragen van een WOZ-waarde kan via de website www.wozwaardeloket.nl.

Inlichtingen?

Heeft u na het lezen van dit informatieblad nog vragen? Dan kunt u voor meer informatie terecht op de website www.loppersum.nl of bij het KlantContactCentrum van de gemeente Loppersum. Ons telefoonnummer is 0596-548200.

	Telefonische bereikbaarheid	Openingstijden
Maandag-woensdag	08.00-16.30	08.30-16.30
Donderdag	08.00-16.30	08.30-19.00
Vrijdag	08.00-12.00	08.30-12.00

Extra service

De gemeente Loppersum biedt u als extra service de mogelijkheid om op eenvoudige wijze bezwaar te maken tegen de WOZ-waarde indien u schade heeft ten gevolge van een aardbeving en de aardbevingsschade aan uw woning of bedrijfspand die op 1 januari 2019 nog niet hersteld is.

U kunt volstaan met de toezending van een kopie van het schaderapport (van Centrum Veilig Wonen of de Tijdelijke Commissie Mijnbouwschade Groningen) via gemeente@loppersum.nl. Het schaderapport kunt u ook per post toezenden:
Gemeente Loppersum
t.a.v. de Heffingsambtenaar
Postbus 25
9919 ZG Loppersum

De bezwaartermijn van zes weken geldt ook bij deze wijze van bezwaar maken. Na deze termijn kunt u ook uw schade doorgeven. Hierbij zal van geval tot geval gekeken worden welke invloed dit kan hebben op de waarde.

Nadat we een kopie van het schaderapport ontvangen hebben, zal de taxateur het rapport beoordelen en nagaan of de aardbevingsschade invloed heeft op de WOZ-waarde. U ontvangt van ons vervolgens een schriftelijke reactie.

Wij hopen u zo van dienst te zijn. Mocht u vragen hebben dan kunt u contact opnemen met het KlantContactCentrum via telefoonnummer 0596-548200 of via gemeente@loppersum.nl.

Hoewel de tekst van dit informatieblad zorgvuldig is samengesteld kunt u er geen rechten aan ontleen.



GEMEENTE
LOPPERSUM

Contactgegevens

Molenweg 12, 9919 AH Loppersum
Postbus 25, 9919 ZG Loppersum
Telefoon: 0596-548200
gemeente@loppersum.nl
www.loppersum.nl

Natuurlijk
Loppersum!



GEMEENTE
LOPPERSUM



In dit informatieblad staat belangrijke informatie over het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen en de WOZ-waarde. Het kan hierbij gaan om de onroerendezaakbelastingen (OZB), rioolheffing en afvalstoffenheffing. Niet iedereen betaalt alle belastingen die wij in dit informatieblad noemen. Het maakt verschil of u eigenaar of gebruiker bent. Maar ook of u een woning of bedrijfspand heeft. In dit informatieblad gebruiken wij het woord 'pand' voor onder meer woningen, bedrijfspanden en zelfstandig bruikbare gedeelten daarvan.

De WOZ-waarde in 2019

De WOZ-waarde van uw pand staat op het aanslagbiljet. WOZ staat voor Waardering Onroerende Zaken. De waarde is medebepalend voor het bedrag dat u aan onroerende-zaakbelasting betaalt. De Belastingdienst gebruikt de WOZ-waarde voor het vaststellen van het eigenwoning-forfait in de inkomstenbelasting. Het waterschap hanteert de WOZ-waarde bij de heffing van de waterschapsbelasting (watersysteemheffing).

Hoe bepaalt de gemeente de waarde?

Bij de waardebepaling kijken we naar de waarde van uw pand op 1 januari 2018. Dat is de waardepeildatum. Bij de taxatie van woningen kijkt de gemeente naar de prijs van de woningen die rond de waardepeildatum zijn verkocht. Voor de waardebepaling beschikken wij over veel informatie over een pand. Het gaat dan bijvoorbeeld om verkoopprijzen uit het Kadaster. Bovendien hebben we al eerder gegevens vastgelegd zoals de grootte van een pand. Deze informatie vullen wij aan met de gegevens over veranderingen in de afgelopen periode zoals verbouwingen.

Nadat de kenmerken van uw woning zijn vastgesteld, onderzoeken we de prijzen van soortgelijke verkochte woningen rond 1 januari 2018. Bovendien vindt er een vergelijkende plaats met verschillende woningen in de omgeving. We bekijken niet elke woning afzonderlijk. Vaak volstaat het bezoeken van één of een beperkt aantal woningen in een straat of buurt. De waarde van andere vergelijkbare woningen leiden we hiervan af. Bij de waardebepaling mogen we geen rekening houden met onder meer het waardedrukkend effect van verhuur of erfpacht. Meer informatie over de waardebepaling en de Wet WOZ kunt u vinden op de website www.wozdatacenter.nl.

Waardering en aardbevingen

De waardering van de panden in de gemeente Loppersum is dit jaar op dezelfde manier verlopen als in de voorgaande jaren. Zoals hiervoor beschreven zijn we verplicht hierbij de uitgangspunten van de Wet WOZ te volgen. De invloed van de aardbevingsrisico's op de verkoopprijzen van het onroerend goed in onze gemeente maakt onderdeel uit van de voor deze vergelijking gebruikte prijzen, omdat de woningen die verkocht zijn ook in het aardbevingsgebied liggen. Ook de bij ons bekende schade aan onroerend goed als gevolg van de aardbevingen maakt onderdeel uit van de waardering voor 2019.

Opvragen taxatieverslag

Als u een nadere onderbouwing van de waardebepaling van uw pand wilt, dan kunt u uw taxatieverslag downloaden via de website www.loppersum.nl/woz. U kunt ook telefonisch een taxatieverslag opvragen bij het KlantContactCentrum via telefoonnummer 0596-548200 of door een verzoek te mailen naar gemeente@loppersum.nl.

Taxateur

U vraagt zich af of de WOZ-waarde op uw belasting-aanslag klopt en overweegt bezwaar in te dienen? Dan is het verstandig eerst contact te hebben met de taxateur die u kan uitleggen waar de WOZ-waarde op is gebaseerd. U kunt hiervoor contact opnemen met de afdeling Klant-ContactCentrum van de gemeente Loppersum. Zij regelen het contact met de taxateur voor u.

Toezicht op de gemeente

Op landelijk niveau controleert de Waarderingskamer alle gemeenten. De Waarderingskamer is een onafhankelijk orgaan dat erop toeziet dat de gemeenten alle panden zorgvuldig waarderen. Meer informatie kunt u vinden op de website www.waarderingskamer.nl.

■ Gemeentelijke belastingen

Onroerende zaakbelasting (OZB)

De hoogte van de *onroerende zaakbelasting* is afhankelijk van de WOZ-waarde en de OZB-tarieven. In de gemeente Loppersum werken we met verschillende tarieven voor woningen en niet-woningen. Als woning gelden alle panden die in hoofdzaak (meer dan 70%) worden gebruikt voor wonen. De OZB bestaat uit twee delen:

1. Het eigenaarsdeel (voor woningen en niet-woningen).
2. Het gebruikersdeel (alleen voor niet-woningen).

Voor de heffing van de *onroerende zaakbelastingen* en de *rioolheffing* over 2019 is de eigendoms- en gebruikers-situatie op 1 januari 2019 bepalend. Gehele of gedeeltelijke ontheffing van de aanslag OZB of rioolheffing wegens verkoop of verhuizing in de loop van het belastingjaar is niet mogelijk. Bij verkoop van de onroerende zaak verrekent de notaris meestal het eigenaarsgedeelte van de OZB en de rioolheffing tussen de koper en verkoper.

Tarieven OZB

Het tarief van de belasting is een percentage van de WOZ-waarde.

Gebruikers niet-woningen: 0,1357%.

Eigenaren niet-woningen: 0,2198%.

Eigenaren woningen: 0,1797%.

Afvalstoffenheffing

Elk huishouden in de gemeente betaalt voor het ophalen en verwerken van huisvuil. U betaalt afvalstoffenheffing omdat de gemeente verplicht is om huishoudelijke afvalstoffen in te zamelen.

Ieder huishouden betaalt een even hoog bedrag aan vastrecht per jaar.

Daarnaast betaalt u een variabel tarief, afhankelijk van het aantal keren dat uw grijze container geleegd wordt plus het aantal kilo's afval dat in deze container wordt aangeboden. Dit variabele tarief wordt jaarlijks, op basis van daadwerkelijk verbruik, achteraf in rekening gebracht (*uw daadwerkelijk variabel verbruik over 2018 brengen wij u in 2019 in rekening, uw daadwerkelijk variabel verbruik 2019 brengen wij u in 2020 in rekening, enzovoorts*).

Voor het legen van de groene container (groente-, fruit- en tuinafval) geldt een nultarief.

Maakt u gebruik van een verzamelcontainer voor meerdere huishoudens? In dat geval betaalt u bovenop het vastrecht een vastgesteld variabel tarief van €95,- per jaar.

Meer informatie kunt u vinden op www.loppersum.nl/afvalwijzer. Via deze website kunt u inloggen met uw postcode en DigiD om de registraties van uw afval te zien. Zo kunt u inzien hoe vaak en hoeveel restafval u heeft aangeboden.

Mocht u in de loop van het belastingjaar in de gemeente Loppersum komen wonen, dan bent u vanaf het moment van inschrijving belastingplichtig. Mocht u in de loop van het jaar verhuizen, dan zou dat consequenties voor uw aanslag kunnen hebben. Is deze situatie op u van toepassing, dan kunt u voor meer uitleg kijken op onze website bij de meest gestelde vragen en antwoorden over de gemeentebelastingen.

Tarief afvalstoffenheffing

Vastrecht per perceel: € 137,00 per jaar.

Legen grijze container: € 1,35 per keer.

Gewicht in de grijze container: € 0,22 per kilo.

Vastrecht voor elke extra container (grijs en/of groen): € 137,00 per jaar. Dit bedrag is exclusief de kosten voor het legen en de kilo's.

Rioolheffing

De gemeente Loppersum heft rioolheffing van de eigenaren van onroerende zaken. De gemeente gebruikt de opbrengsten van de rioolheffing voor het beheer en onderhoud van het rioolstelsel.

Tarief rioolheffing

Voor vrijwel alle objecten is het tarief € 345,65.

Voor percelen die enkel een directe of indirecte aansluiting op de gemeentelijke riolering hebben voor de afvoer van hemel- of grondwater én een WOZ-waarde hebben van € 30.000,00 of minder is het tarief € 103,70. Voor percelen gebruikt als bejaardentehuis of gezinsvervangend tehuis is het tarief € 172,80 per appartement.

Hondenbelasting

Iedereen die één of meer honden houdt, betaalt hiervoor hondenbelasting. U bent verplicht zelf schriftelijk aangifte te doen. Hiervoor kunt u een aangifteformulier downloaden via de website www.loppersum.nl of een formulier opvragen door te bellen met het KlantContactCentrum (0596-548200).

Tarief hondenbelasting

Voor een eerste hond: € 85,65.

Voor een tweede hond: € 128,40.

Voor iedere hond boven het aantal van twee: € 128,40 per hond.

Voor honden gehouden in kennels € 213,90 per kennel.

Forensenbelasting

Forensenbelasting betaalt iedereen die in het bevolkingsregister van een andere gemeente ingeschreven staat, maar in 2019 in Loppersum meer dan negentig dagen een gemeubileerde woning tot zijn beschikking houdt.

Tarief Forensenbelasting

Per woning: € 1.161,60.

■ Betaling

Automatische incasso

Het is mogelijk om via automatische incasso te betalen. U betaalt dan niet in drie maar in tien maanden. De machtiging is doorlopend en alleen voor het innen van de gemeentelijke belastingen. Dit betekent dat hij gebruikt wordt voor elk volgend aanslagbiljet. U hoeft dus niet elk jaar een nieuwe machtiging af te geven. De machtiging kan op elk moment door u worden ingetrokken. Wilt u profiteren van de voordelen van automatische incasso? Vul dan de machtigingskaart in. Bij de belastingaanslag treft u een machtigingskaart aan. Vul deze kaart in en stuur hem binnen 14 dagen op. Zo maakt u tijdige verwerking mogelijk. Heeft u geen machtigingskaart ontvangen? Belt u dan met het Klant-ContactCentrum (0596-548200) voor toezending van de machtigingskaart.

Acceptgiro

Gebruikt u geen automatische incasso? Dan kunt u betalen door gebruik te maken van de bijgevoegde acceptgiro('s). Als op het aanslagbiljet één vervalddag is vermeld, dan moet u het volledige bedrag van de aanslag op die datum hebben betaald. Staan er drie vervalddagen op het biljet? Dan moet u de aanslag uiterlijk op de laatste vervalddag geheel hebben betaald. Bij niet-tijdige betaling worden extra kosten in rekening gebracht.

Eigen overschrijving of internetbankieren

Maakt u gebruik van een eigen overschrijving of internetbankieren dan kunt u het bedrag overmaken op rekening NL 30 BNGH 028 504 8961 ten name van de gemeente Loppersum, onder vermelding van het kenmerk of het aanslagnummer. U dient dan wel het totaalbedrag van de aanslag vóór de laatste vervalddatum volledig te hebben voldaan. De vervalddata kunt u vinden op het aanslagbiljet. Bij niet-tijdige betaling worden extra kosten in rekening gebracht.

■ Kwijtschelding

Heeft u een inkomen op of onder bijstandsniveau en heeft u weinig vermogen, dan komt u mogelijk in aanmerking voor kwijtschelding. Voor het aanvragen van kwijtschelding verwijzen wij u naar de website van het Noordelijk Belastingkantoor: www.noordelijkbelastingkantoor.nl. Hier kunt u, als u inlogt met DigiD, een verkorte vragenlijst invullen. Mocht het voor u niet mogelijk zijn om in te loggen met DigiD, dan kunt u via het Noordelijk Belastingkantoor een volledig formulier opvragen. Het is niet meer mogelijk om kwijtscheldingsformulieren aan te vragen of op te halen bij de gemeente Loppersum.

De toets of u in aanmerking komt voor kwijtschelding wordt uitgevoerd door het Noordelijk belastingkantoor.

Voor de hondenbelasting en de forensenbelasting is geen kwijtschelding mogelijk.

■ Bezwaar

Bent u het niet eens met de WOZ-beschikking of één of meer aanslagen? Dan kunt u bezwaar maken. U kunt hiervoor gebruik maken van het bezwaarformulier op www.loppersum.nl. U dient uw bezwaarschrift binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet te sturen naar:

Gemeente Loppersum
t.a.v. de Heffingsambtenaar
Postbus 25
9919 ZG Loppersum.

In het bezwaarschrift moet minimaal het volgende staan:

- Naam
- Adres
- Woonplaats
- Aanslagnummer
- Waartegen u bezwaar maakt
- Een duidelijke motivering van uw bezwaar
- Ondertekening

Het is niet mogelijk om bezwaar te maken via het versturen van een e-mail. Een bezwaar tegen de WOZ-waarde is meteen ook een bezwaar tegen de aanslag OZB. Andersom geldt dit ook: een bezwaar tegen de aanslag OZB gaat ook over de WOZ-waarde. U moet het bezwaar motiveren. U moet dus aangeven waarom u het bijvoorbeeld niet eens bent met de vastgestelde waarde. Een bezwaarschrift geldt automatisch als een verzoek om uitstel van betaling (voor het aanslagbedrag of de aanslagregel waar bezwaar tegen wordt gemaakt).