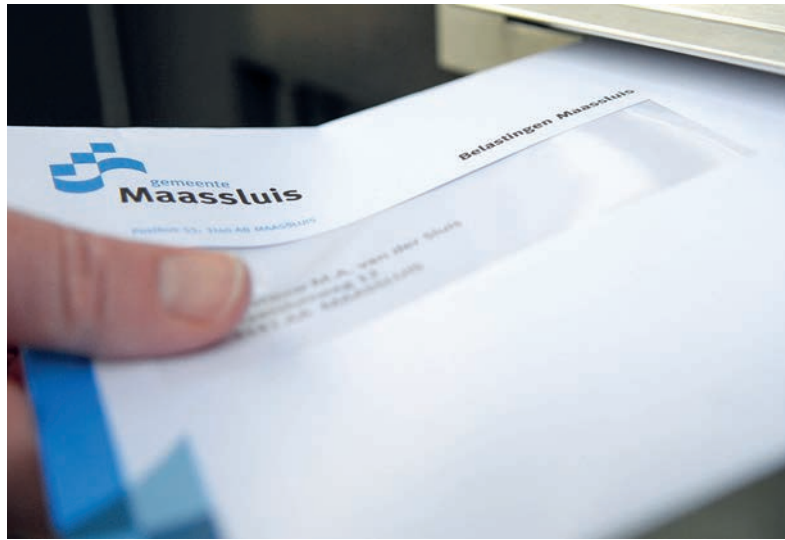


Aanslag gemeentelijke belastingen en nieuwe WOZ-waarde 2019 verzonden

De gecombineerde aanslag voor de gemeentelijke belastingen 2019 wordt binnenkort per post of naar uw inbox van MijnOverheid verzonden. In deze belastingaanslag is ook de WOZ-beschikking 2019 verwerkt.

De WOZ-waarde geldt voor een periode van één jaar. Daarbij wordt uitgegaan van de verkoopwaarde van de onroerende zaak als zij op 1 januari van het jaar ervoor zou zijn verkocht. De WOZ-waarde die nu op het aanslagbiljet staat, geldt dus voor het jaar 2019 en heeft als waardepeildatum 1 januari 2018.



Ontvang uw aanslag via MijnOverheid

Het is mogelijk om uw aanslag gemeentelijke belastingen/WOZ beschikking van de gemeente Maassluis in uw persoonlijke Berichtenbox van MijnOverheid te ontvangen en in te zien.

Wilt u uw aanslag gemeentelijke belastingen/WOZ beschikking ook in het vervolg liever digitaal ontvangen? Dan kunt u dit aangeven in

MijnOverheid of nalezen op www.maassluis/WOZ.

WOZ-gegevens

MijnOverheid is aangesloten op de Landelijke Voorziening WOZ. Alle eigenaren en gebruikers kunnen nu via MijnOverheid (bij persoonlijke gegevens) de eigen WOZ-gegevens en taxatieverslagen digitaal raadplegen.

Maassluis houdt ook voor 2019 de lokale lasten onder controle

Een woningeigenaar betaalt in 2019, ten opzichte van 2018, gemiddeld 2% meer OZB. De afvalstoffenheffing stijgt met 9% om de gestegen kosten van de afvalinzameling te kunnen dekken.

Het tarief van de rioolheffing blijft

echter gelijk aan 2018, te weten 174,00 euro per aansluiting.

Rekenvoorbeeld

Concreet betekent dit dat een eigenaar van een woning met een gemiddelde waarde van 185.000 euro in 2019 circa 34,71 euro duurder uit

is dan in 2018. Een huurder betaalt 25,20 euro (éénpersoonshuishouden) respectievelijk 29,40 euro (meerpersoonshuishouden) meer dan in 2018.

OZB stijgt gemiddeld met 2%

De gemeenteraad van Maassluis heeft besloten dat de totale OZB-opbrengst voor woningen in 2019 met 2% stijgt ten opzichte van 2018.

Dit betekent dat men in 2019 gemiddeld genomen 2% meer OZB betaalt dan in 2018.

In individuele gevallen kan het voorkomen dat er toch meer OZB wordt betaald, bijvoorbeeld omdat de WOZ-waarde van een woning meer stijgt dan het gemiddelde van ruim 5%, of omdat er een verbouwing heeft plaatsgevonden waardoor de WOZ-waarde wijzigt.

Woningtarief daalt

Uiteraard is het ook mogelijk dat u

minder OZB betaalt dan vorig jaar, omdat uw pand minder dan de gemiddelde WOZ-waarde van ruim 5% in waarde is gestegen. Doordat de WOZ-waarde gemiddeld meer is gestegen dan de begrote OZB-opbrengst, daalt het OZB-woningtarief voor 2019.

De opbrengst van de OZB wordt besteed aan het aanbod en onderhoud van de gemeentelijke voorzieningen in Maassluis.

Percentage

De OZB wordt berekend naar een percentage van de WOZ-waarde van de onroerende zaak.

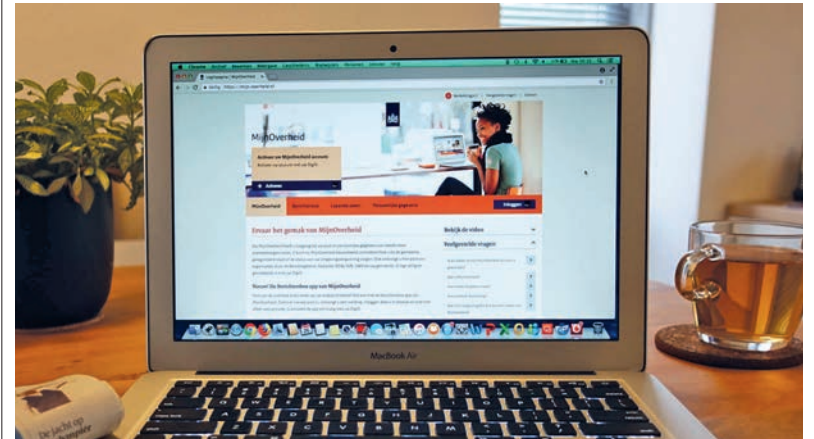
Het percentage bedraagt voor:

A. de eigenarenbelasting

- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1392% (was 0,1435%);
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2840% (was 0,2805%).

B. de gebruikersbelasting

- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2031% (was 0,2008%).



Afvalstoffenheffing

De gemeente zorgt voor de inzameling en verwerking van uw huishoudelijk afval. Om de kosten te kunnen betalen, heft de gemeente afvalstoffenheffing. Deze belasting moet iedereen betalen die gebruik maakt van een perceel waar afvalstoffen kunnen ontstaan. Daarbij maakt het niet uit of er daadwerkelijk afval wordt aangeboden.

De tarieven stijgen in 2019 ten opzichte van 2018. Wie volgens de Basisregistratie personen op 1 januari als alleenwonend staat ingeschreven, betaalt het tarief éénpersoonshuishouden van 25,10 euro per maand (in 2018 was dat 23,00 euro).

Bij meerpersoonshuishoudens geldt het tarief 29,20 euro per maand (in 2018 was dat 26,75 euro).



Rioolheffing

De aanleg en het beheer van de riolering worden uit de rioolheffing gefinancierd. Ook de voorzieningen voor hemelwaterinzameling en de aanpak van grondwaterproblemen worden hier mee bekostigd.

Het tarief voor de rioolheffing bedraagt voor 2019 174,00 euro per aansluiting per eigendom en blijft ongewijzigd ten opzichte van het tarief van 2018.

Kwijtschelden afvalstoffenheffing

De mogelijkheid bestaat om onder bepaalde voorwaarden gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van de afvalstoffenheffing te krijgen.

Als u denkt op grond van uw inkomen in aanmerking te komen voor kwijtschelding, kunt u een verzoek daar-

toe indienen. De formulieren kunt u aanvragen via belastingen@maassluis.nl. Tevens is het mogelijk via www.maassluis.nl/woz het formulier (en de toelichting) te downloaden en af te drukken. Ook zijn er aanvraagformulieren verkrijgbaar bij het Publiekscentrum in het stadhuis.

WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor u!

Er zijn meerdere bedrijven met de slogan 'WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor u!' actief. Misschien hebt u er wel eens iets over gelezen, bijvoorbeeld op het internet of in een reclamefolder. Het klinkt mooi, maar hoe werkt het nu eigenlijk?

De gemeente heeft de WOZ-waarde van uw woning, bedrijfspand en/of grond vastgesteld. Als u het niet met de waarde eens bent, hopen wij dat u eerst informeel contact met ons opneemt, bijvoorbeeld per e-mail of telefonisch. De gemeente wil net als u graag dat de WOZ-waarde klopt.

Fouten worden aangepast

De gemeente heeft er geen enkel be-

lang bij om de waarde te hoog vast te stellen. Als blijkt dat er een fout is gemaakt bij het vaststellen van uw WOZ-waarde, passen wij deze graag voor u aan.

Bezwaar maken gratis

Komt u er met een medewerker van het onderdeel Belastingen niet uit, dan kunt u nog steeds formeel bezwaar maken. Ook bezwaar maken bij de gemeente is altijd gratis, u heeft er maar heel zelden een gespecialiseerd bedrijf voor nodig.

Wettelijke plicht

En dat is prettig, want die bedrijven zeggen wel dat ze voor u gratis werken, maar dat klopt niet helemaal. Hoe zit dat? Als het bezwaarschrift

gegrond is, kan de gemeente wettelijk verplicht zijn om een onkostenvergoeding aan het 'no cure, no pay' bedrijf uit te betalen. Een dergelijke kostenvergoeding kost de gemeente al snel ruim 750 euro.

Onnodige kosten

De gemeente maakt op deze manier meer kosten en zal dit uiteindelijk weer moeten verrekenen in de tarieven. Uiteindelijk betaalt u dus wel een prijs voor het bedrijf dat u inhuurt. En dat is jammer en onnodig, want bezwaar maken via de gemeente is altijd gratis.

Uw WOZ-gegevens bekijken via een taxatieverslag

Een taxatieverslag van uw woning geeft inzicht hoe de WOZ-waarde tot stand is gekomen.

Het taxatieverslag vermeldt welke (drie) verkochte woningen zijn geselecteerd uit alle verkopen die bij uw

woning zijn gebruikt als onderbouwing van de waarde van uw woning. Ook worden de objectgegevens van uw woning vermeld, zoals de inhoud van uw woning, de oppervlakte van uw perceel grond en een eventueel aanwezige schuur of garage enz.

MijnOverheid

U kunt uw taxatieverslag via de website MijnOverheid (bij persoonlijke gegevens) inzien.

WOZ-waarde 2019 is gestegen met ruim 5% ten opzichte van vorig jaar

De totale WOZ-waarde van alle woningen in Maassluis is, tussen waardepeildatum 1 januari 2017 en waardepeildatum 1 januari 2018, gestegen met ruim 5%.

In individuele gevallen kan het voorkomen dat de WOZ-waarde van een woning meer stijgt dan het gemiddel-

de, omdat er bijvoorbeeld een verbouwing heeft plaatsgevonden waardoor de waarde stijgt.

De waardeontwikkeling kan ook per wijk, buurt of type woning afwijken van de gemiddelde waardeverhoging in Maassluis.

De WOZ-waarde die voor 2019 geldt,

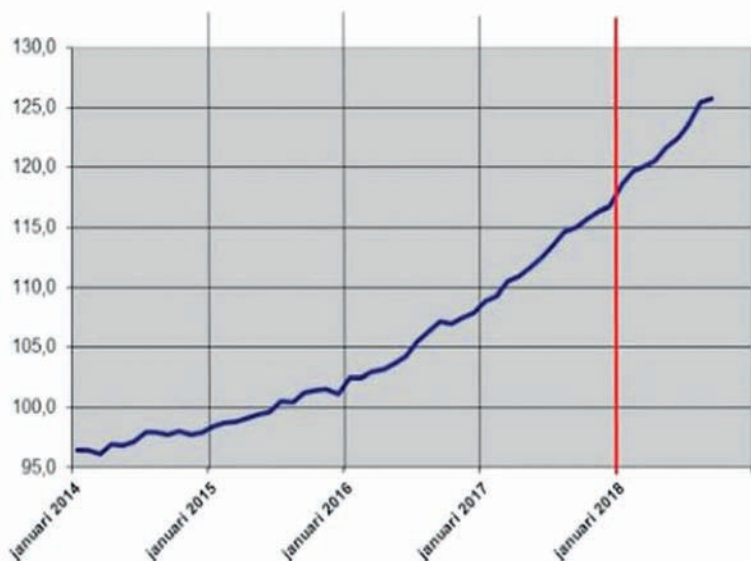
is gebaseerd op peildatum 1 januari 2018.

Waardepeildatum

Tussen de waardepeildatum 1 januari 2017 en 1 januari 2018 is er landelijk sprake van een prijsstijging van woningen. De grafiek bij dit artikel maakt dit duidelijk. De gemeente mag geen rekening houden met de stijgende markt na 1 januari 2018 omdat zij daarmee zou handelen in strijd met de Wet WOZ. Die schrijft voor dat de WOZ-waarde in 2019 moet zijn vastgesteld naar waardepeildatum 1 januari 2018.

Waarderingskamer

De Waarderingskamer (toezichthouder aangesteld door het Rijk) ziet nauwgezet toe op correcte toepassing van de wettelijke voorschriften. Bij onnauwkeurige taxaties krijgt een gemeente geen toestemming de WOZ-beschikkingen te verzenden. Maassluis heeft toestemming gekregen van de Waarderingskamer met de beoordeling 'goed', om de beschikkingen 2019 te verzenden.



Prijsindex woningen landelijk (Bron: Prijsindex bestaande koopwoningen van Kadaster en CBS)

Nooit te laat met betalen door automatische incasso

In Maassluis kunt u de gecombineerde aanslag gemeentelijke belastingen via automatische incasso betalen. U machtigt dan de gemeente om (in plaats van drie termijnen) in tien termijnen het verschuldigde bedrag van uw bankrekening af te schrijven. U heeft er zelf geen omkijken naar en u bent nooit te laat met betalen!

Als u de gemeente nog niet gemach-

tigd heeft en u wilt dat alsnog doen, zorg dan dat uw machtiging uiterlijk twee weken vóór de eerste vervaldag van de aanslag bij de gemeente binnen is. Een machtigingsformulier is als bijsluiter bij de aanslag toegevoegd. U kunt ook via www.maassluis.nl/woz direct met uw DigiD een machtiging invullen of uw banknummer wijzigen waarmee u via automatisch incasso wilt betalen.

Gebruik van de WOZ-waarde

De WOZ-waarde wordt gebruikt voor verschillende belastingen, zoals de onroerende zaakbelasting (OZB), het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting en de watersysteemheffing 'gebouwd' van het waterschap. En ook bij het bepalen van de maximale huur van woningen in de gereguleerde huursector. Bij het bepalen van de maximale huur weegt de WOZ-waarde voor 25% mee.

Woonpunten vervallen

De woonpunten voor woonomgeving, hinderlijke situaties, woonvorm en scharste (en daarmee ook de

schaarstegebieden) zijn vervallen. Deze factoren komen al in de WOZ-waarde tot uitdrukking. Hierdoor kunnen huurders van woningen ook een belang hebben bij de WOZ-waarde. Dit belang is er alleen indien de door u betaalde (kale) huur onder de sociale huurgrens (720,42 euro) blijft.

Meer informatie

Voor meer informatie kunt u uw verhuurder raadplegen of www.huurcommissie.nl. Bewaar de aanslag/beschikking dus goed voor uw eigen administratie.

Raadplegen WOZ-waarden

De WOZ-waarde van woningen is openbaar. U kunt de WOZ-waarde van uw woning vergelijken met die van andere woningen. Iedereen kan uiteindelijk eenvoudig en laagdrempelig de WOZ-waarde opvragen bij één centraal punt, via www.wozwaardeloket.nl, door de woning waarvan u de waarde wilt weten aan te klikken op een plattegrond of door een adres op te geven. Er is ook een korte toelichting op het WOZ-waardeloket beschikbaar.

Belangrijk om te weten is dat alleen de WOZ-waarde wordt getoond. De andere gegevens die de gemeente heeft gebruikt voor de taxatie, zoals wie is de eigenaar of wat is de verkoopprijs, zijn niet op deze manier te raadplegen. De taxatieverslagen zijn daarom niet openbaar, maar uitsluitend beschikbaar voor de belanghebbenden. Daarnaast gaat het voornamelijk alleen om de WOZ-waarde van woningen en bijvoorbeeld niet van bedrijfspanden.



Vragen/inlichtingen

- Meer informatie via de website van de gemeente www.maassluis.nl/woz
- Via het e-mailadres belastingen@maassluis.nl
- Over de beschikking/aanslag: onderdeel Belastingen, telefoon (010) 5931999
- Over de betaling/automatische incasso/kwijtschelding: onderdeel Administratie/Invordering, telefoon (010) 5931918

Openingstijden van het publiekcentrum in het stadhuis: maandag tot en met vrijdag 8.00 tot 16.00 uur of op afspraak via www.maassluis.nl/afpraak, via telefoonnummer 14 010 of aan de receptie.