



Diemen



Aalsmeer



Amstelveen



Uithoorn



Ouder-Amstel



De Ronde Venen

[www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl)

## Toelichting Aanslagbiljet gemeentebelastingen 2017

**Gemeentebelastingen Amstelland verzorgt alle werkzaamheden m.b.t. de belastingheffing voor de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel, Uithoorn en De Ronde Venen. Gemeentebelastingen Amstelland is gehuisvest bij de gemeente Amstelveen. Van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur kunt u langskomen en wordt u aan het loket in het raadhuis van de gemeente Amstelveen geholpen. Het adres van het raadhuis is Laan Nieuwer Amstel 1. Voor meer informatie over uw aanslag kunt u van maandag tot en met vrijdag van 8.30 uur tot 12.30 uur ook bellen met Gemeentebelastingen Amstelland. Telefoon (020) 540 48 86. Ook kunt u mailen, ik verwijs u hiervoor naar het kopje contact onderaan.**

**In deze toelichting wordt een korte samenvatting gegeven van de aanslagregels en de WOZ-beschikking die mogelijk op uw aanslagbiljet voorkomen. Voor meer informatie kunt u onze website raadplegen:  
[www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl)**

Op uw aanslagbiljet gemeentebelastingen 2017 kunnen onder meer de volgende aanslagregels voorkomen:

- WOZ-beschikking(en)
- Onroerendezaakbelasting (OZB)
- Roerende zaakbelasting (RZB)
- Rioolheffing + rioolheffing meerverbruik
- Afvalstoffenheffing
- Hondenbelasting

Niet iedereen wordt aangeslagen voor alle hierboven vermelde belastingsoorten. Dit is afhankelijk van de gemeente waarin u woont en uw persoonlijke situatie.

### **WOZ-beschikking(en)**

De WOZ-beschikking wordt jaarlijks vastgesteld. De peildatum ligt altijd één jaar voor het jaar van de heffing. Voor 2017 is de WOZ-waarde vastgesteld naar de marktwaarde op waardepeildatum 1 januari 2016.

Voor de vaststelling van de WOZ-waarde wordt uitgegaan van:

- de maximale opbrengst die kan worden verkregen bij de beste en meest zorgvuldig voorbereide verkoop
- de situatie dat de onroerende zaak direct in gebruik zou kunnen worden genomen en
- dat geen rekening wordt gehouden met rechten zoals verhuur, hypotheek en erfpacht

De WOZ-waarde wordt gebruikt als grondslag voor:

- de aanslag(en) OZB van de gemeente
- andere gemeentebelastingen zoals de BIZ en de forensenbelasting
- het eigenwoningforfait voor de inkomstenbelasting
- de "aanslag gebouwd" van het waterschap
- de afschrijving van bedrijfsgebouwen
- de erfbelasting

Sinds 2016 ontvangt iedere bewoner van een huurwoning ook een WOZ-beschikking. De WOZ-waarde wordt vanaf 2016 voor 25% meegerekend bij de vaststelling van de maximale huur. Meer informatie kunt u vinden op de site van de rijksoverheid of kunt u opvragen bij uw verhuurder.

### ***Waardevaststelling***

Om tot de juiste waardebeoordeling te komen verzamelt de gemeente informatie over verkoopcijfers, vraagprijzen, aanvragen voor een bouwvergunning, etc. Deze gegevens worden gebruikt als basis of als controlemiddel voor de vastgestelde waarde. Omdat de gemeente beschikt over de objectkenmerken is het niet nodig om de woningen jaarlijks in pandig op te nemen.

Uw woning is gewaardeerd in overeenstemming met de regels van de 'Wet waardering onroerende zaken' (Wet WOZ). Dit betekent dat de WOZ-waarde is bepaald aan de hand van verkoopcijfers van vergelijkbare woningen in de gemeente.

Voor belastingjaar 2017 moet de WOZ-waarde worden vastgesteld naar de marktwaarde op 1 januari 2016. Die waarde kan hoger of lager zijn dan de WOZ-waarde voor 2016 die was vastgesteld naar waardepeildatum 1 januari 2015.

De WOZ-waarde voor woningen moet vastgesteld worden op de hoogste verkoopcijfers van soortgelijke woningen in uw gemeente. Dit is echter weer afhankelijk van de toestand waarin de woning zich bevond bij de verkoop.

De verkoopcijfers die de gemeente heeft gebruikt bij de waardering van uw woning staan vermeld op het taxatieverslag.

### ***In aanbouw/verbouwingen***

Bij woningen/gebouwen die nog in aanbouw zijn, wordt bekeken in hoeverre het pand gereed was op 1 januari 2017. Daarna wordt de grond plus de in aanbouw zijnde opstal gewaardeerd. In geval van aan-/verbouw wordt de waarde ook vastgesteld naar de situatie op 1 januari 2017.

### ***Taxatieverslagen***

U kunt bijna alle informatie die wordt gebruikt voor het vaststellen van de WOZ-waarde terugvinden op dit taxatieverslag.

### ***WOZ-taxatieverslag woningen***

Eigenaren van woningen kunnen hun taxatieverslag, via inlog met DigiD, raadplegen op [www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl)

### ***WOZ-taxatieverslag bedrijfspanden***

Eigenaren en gebruikers van niet-woningen zoals winkels, kantoren, bedrijfspanden etc. kunnen het taxatieverslag helaas nog niet online raadplegen.

Het taxatieverslag van deze objecten kan worden opgevraagd bij Gemeentebelastingen Amstelland:

- via [woz@amstelveen.nl](mailto:woz@amstelveen.nl)
- via (020) 540 48 86
- via Gemeentebelastingen Amstelland, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen

Meer informatie over de Wet WOZ vindt u op:  
[www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl)  
[www.waarderingskamer.nl](http://www.waarderingskamer.nl)  
[www.wozinformatie.nl](http://www.wozinformatie.nl)  
[www.woz.startpagina.nl](http://www.woz.startpagina.nl)

### **Onroerendezaakbelasting (OZB)**

Een aanslag OZB wordt gezonden aan:

- eigenaren van woningen
- eigenaren van niet-woningen
- gebruikers van niet-woningen.

De OZB wordt voor het hele belastingjaar geheven van degene die op 1 januari:

- eigenaar is van een woning en/of een niet-woning en/of
- gebruiker is van een niet-woning

Verkoop of verhuizing na 1 januari heeft geen invloed op de hoogte van de aanslag OZB. Er vindt door de gemeente geen verrekening plaats gedurende het belastingjaar.

De onroerendezaakbelasting bestaat uit verschillende tarieven van de WOZ-waarde voor:

- eigenaren van woningen
- eigenaren van niet-woningen en
- gebruikers van niet-woningen

Een overzicht van de tarieven staat aan het eind van deze toelichting.

### ***Gecombineerd woon/bedrijfspan***

Voor bedrijven met woningdelen wordt de waarde van de woning afgetrokken van de aanslag OZB voor het gebruik. Is bij een woon/bedrijfspan voor 70% of meer van de totale waarde toe te rekenen aan wonen dan wordt voor de OZB het woningtarief gehanteerd.

### **Roerende zaakbelasting (RZB)**

Roerende zaakbelasting wordt geheven van bijvoorbeeld woonboten, arken, woonwagens, etc. De tarieven en uitgangspunten zijn gelijk aan die voor de onroerende zaakbelasting.

### **Rioolheffing + rioolheffing meerverbruik**

Uit de opbrengsten van de rioolheffing betaalt de gemeente de kosten voor het onderhoud van het riool. Een overzicht van wie wordt aangeslagen en voor welk tarief staat aan het eind van deze toelichting.

### **Afvalstoffenheffing**

Uit de opbrengst van de afvalstoffenheffing worden de kosten betaald voor het ophalen en het verwerken van het huishoudelijk afval.

### **Hondenbelasting**

LET OP: Met ingang van 1 januari 2017 is de hondenbelasting in de gemeente Diemen afgeschaft.

### **BETAALWIJZEN**

Betaal bij voorkeur via automatische incasso, via internetbankieren of met uw eigen overschrijvingsformulieren. Als u op een andere manier betaalt, vermeld dan altijd het **betalingsskenmerk**. Vanaf 2016 worden er geen acceptgirokaarten meer meegestuurd bij uw aanslagbiljet.

### **Automatische incasso**

U kunt via automatische incasso betalen. Als u de gemeente machtigt, worden aanslagbiljetten in maximaal negen termijnen afgeschreven. Voor de maximumbedragen kunt u onze website raadplegen.

Een verzoek tot automatische incasso kan alleen **schriftelijk** worden ingediend. De machtigingskaart is bijgevoegd of kan worden opgevraagd via de gebruikelijke kanalen zoals vermeld onder "MEER INFORMATIE, kopje contact".

Als u vorig jaar via automatische incasso heeft betaald dan loopt de incasso ook dit jaar gewoon door. Of u automatische incasso heeft wordt altijd op het aanslagbiljet vermeld. Wilt u niet meer per automatische incasso betalen dan moet u dit schriftelijk aangeven.

### **Als u niet op tijd kunt betalen**

In principe wordt geen betalingsregeling getroffen. Als u gespreid wilt betalen kan dat via een automatische incasso worden geregeld.

Is er toch een betalingsregeling nodig? Schrijf of mail binnen 6 weken na dagtekening van de aanslag aan Gemeentebelastingen Amstelland. Vermeld altijd uw aanslagnummer.

### **Als u niet tijdig betaalt – kosten!**

Als u de aanslag niet binnen de vermelde termijn(en) betaalt, ontvangt u een aanmaning met kosten. Als u ook binnen de aanmaningstermijn niet betaalt, wordt een dwangbevel (met extra kosten) uitgevaardigd. Deze extra kosten worden bij u ingevorderd.

### **KWIJTSCHELDING**

Bij een inkomen op bijstandsniveau en geen vermogen kan kwijtschelding worden aangevraagd.

U kunt alleen kwijtschelding aanvragen met het kwijtscheldingsformulier. Dit formulier kunt u aanvragen via telefoonnummer 020 540 4886 of downloaden van [www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl).

### **BEZWAAR**

Als u het niet eens bent met de WOZ-beschikking of de aanslag, kunt u **schriftelijk** een bezwaarschrift indienen. Het bezwaarschrift moet binnen 6 weken na dagtekening van het aanslagbiljet worden ingediend.

**Als u het niet eens bent met de WOZ-waarde verzoeken wij u eerst de WOZ-taxateur van gemeentebelastingen Amstelland te bellen, tel. 020 540 4886. In de meeste gevallen kunnen uw vragen en/of opmerkingen direct worden beantwoord. Misschien is het, na verkregen informatie, niet nodig een bezwaarschrift in te dienen. U kunt telefonisch verzoeken om uitleg over de WOZ-waarde van uw pand door een van de taxateurs. Uw telefoonnummer wordt dan genoteerd en u wordt binnen vijf werkdagen teruggebeld.**

Als u een WOZ-beschikking heeft ontvangen, kunt u gebruikmaken van de online bezwaarschriftmodule op het WOZ-portaal waar u ook het taxatieverslag (via inloggen met uw DigiD) kunt raadplegen: [www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl)

U kunt ook een WOZ-/belastingbezwaarschrift downloaden. Stuur uw gemotiveerde bezwaarschrift naar:

Gemeentebelastingen Amstelland  
Postbus 4  
1180 BA Amstelveen.

Vermeld u in uw bezwaar bij voorkeur uw mailadres en/of telefoonnummer waarop u tijdens kantooruren te bereiken bent, zodat er bij vragen/onduidelijkheden eenvoudig contact opgenomen kan worden met u.

### **Bij bezwaar wordt niet automatisch uitstel van betaling verleend**

Uitstel van betaling moet altijd schriftelijk worden aangevraagd. Er wordt alleen uitstel van betaling verleend over het bedrag waarover een redelijk verschil van mening bestaat. De rest van de aanslag moet binnen de gestelde termijn worden betaald.

### **MEER INFORMATIE**

Op [www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl) staat meer informatie over de hierboven vermelde onderwerpen en de meest gestelde vragen en antwoorden over het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen 2017.

### **U kunt ook contact met ons opnemen.**

- telefonisch: (020) 540 48 86
- schriftelijk: Gemeentebelastingen Amstelland, Postbus 4, 1180 BA Amstelveen of
- bezoek aan het gemeentehuis tussen 8.30 en 12.30 uur

Ook is het mogelijk om ons per mail te bereiken. Wij maken gebruik van drie verschillende mailadressen:

1. [woz@amstelveen.nl](mailto:woz@amstelveen.nl)  
heeft u vragen en/of opmerkingen over zaken die te maken hebben met de onroerende zaak waarvoor u een waardebeschikking heeft ontvangen (vragen over de waarde, objectkenmerken, taxatieverslag, etc.), dan kunt u van dit mailadres gebruik maken.
2. [belastingen@amstelveen.nl](mailto:belastingen@amstelveen.nl)  
heeft u vragen zaken die te maken hebben met de inhoud van uw aanslag (de verschillende belastingsoorten, verhuizingen, aanmelding/afmelding hond, etc.), dan kunt u van dit mailadres gebruik maken.
3. [invordering@amstelveen.nl](mailto:invordering@amstelveen.nl)  
heeft u vragen over zaken die te maken hebben met het betalen van uw aanslag (kwijtschelding, betalingen, automatische incasso, aanmaningen en/of dwangbevelen, etc.), dan kunt u van dit mailadres gebruik maken.

Op onze website [gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl) kunt u dit nog uitgebreider nalezen.

**Hoewel de tekst van deze toelichting zorgvuldig is samengesteld kunt u er geen rechten aan ontleen.**



Diemen

Aalsmeer

Amstelveen

Uithoorn

Ouder-Amstel

De Ronde Venen

[www.gemeentebelastingenamstelland.nl](http://www.gemeentebelastingenamstelland.nl)

## Overzicht gemeentelijke belastingtarieven 2017

Belastingsoort	Diemen
OZB eigenaren woningen	0,1052 %
OZB eigenaren niet-woningen	0,2686 %
OZB gebruikers niet-woningen	0,2552 %
Rioolheffing;	Eigenaar aansluitrecht € 206,00;
Rioolheffing meerverbruik	gebruiker afvoerrecht boven de 500m <sup>3</sup> € 8,50 per elke 10m <sup>3</sup>
Afvalstoffenheffing	Éénpersoons huishouden € 300,00; Meerpersoons huishouden € 370,00;
Kwijtschelding is mogelijk voor	• Afvalstoffenheffing
Roerende zaakbelasting	Zie OZB