



Toelichting op de WOZ-beschikking en het aanslagbiljet gemeentebelastingen 2025

Door middel van het aanslagbiljet gemeentebelastingen 2025 / WOZ-beschikking wordt u:

Als eigenaar en/of gebruiker van een woning, woonboot of een niet-woning (bedrijfspand) in kennis gesteld van de vastgestelde WOZ-waarde van deze objecten (waarde in het economische verkeer) naar waardepeildatum 1 januari 2024 en wordt u op basis van deze waarde aangeslagen in de Onroerende-Zaakbelastingen. Deze waarde geldt voor het jaar 2025.

Op basis van deze WOZ-waarde wordt u aangeslagen voor de (on)roerende-zaakbelastingen als u op 1 januari 2025 eigenaar en/of gebruiker bent van een woning en/of niet-woning:

De eigenaar van een woning krijgt:

1. De WOZ-beschikking (BESE)
2. De aanslag Onroerende-Zaakbelastingen wegens het zijn van eigenaar (OZBE)
3. De aanslag Rioolheffing (RIOE)

De gebruiker van een woning krijgt:

1. De WOZ-beschikking (BESG)
2. De aanslag Afvalstoffenheffing/vastrecht (AFV)

De eigenaar van een niet-woning (bedrijfspand) krijgt:

1. De WOZ-beschikking (BESE)
2. De aanslag Onroerende-Zaakbelastingen wegens het zijn van eigenaar (OZBE)
3. De aanslag Rioolheffing (RIOE)

De gebruiker van een niet-woning (bedrijfspand) krijgt:

1. De WOZ-beschikking (BESG)
2. De aanslag Onroerende-Zaakbelastingen wegens het zijn van gebruiker (OZBG)

Tarieven 2025

Het tarief van de Onroerende-Zaakbelastingen 2025 voor de eigenaar van een woning is 0,1010 % van de vastgestelde WOZ-waarde geldend voor 2025.

Het tarief van de Onroerende-Zaakbelastingen 2025 voor de eigenaar van een niet-woning (bedrijfspand) is 0,2302 % van de vastgestelde WOZ-waarde geldend voor 2025.

Het tarief van de Onroerende-Zaakbelastingen 2025 voor de gebruiker van een niet-woning (bedrijfspand) is 0,1554 % van de vastgestelde WOZ-waarde geldend voor 2025.

Het tarief van de Rioolheffing 2025 is € 217,03 per jaar per op de gemeentelijke riolering direct of indirect aangesloten woning of niet-woning.

Het tarief van het vastrechtgedeelte van de Afvalstoffenheffing 2025 is € 301,78 per jaar per woning.

Bepaling van de WOZ-waarde van een woning

De WOZ-waarde van een woning wordt bepaald door systematische vergelijking van de woning met vergelijkbare woningen die rond de waarde peildatum zijn verkocht. Hierbij wordt rekening gehouden met de onderlinge verschillen in waarde bepalende factoren tussen uw woning en de verkochte woningen, zoals de grootte, de grondoppervlakte, de ligging, de aanwezige bijgebouwen en de staat van onderhoud.

Bepaling van de WOZ-waarde van een niet-woning (bedrijfspand)

Voor niet-woningen wordt een andere methode van waardering dan bij woningen gehanteerd.

Bepaling van de WOZ-waarde van een niet-woning (bedrijfspanden) met woongedeelten

Bij niet-woningen waar ook een woningdeel aanwezig is, wordt de waarde van het woningdeel in de berekening van het gebruikers gedeelte van de Onroerende-Zaakbelastingen niet-woningen in mindering gebracht.

Voorbeeld:

Bij een bedrijf met een WOZ-waarde van € 350.000 hoort een bedrijfswoning met een waarde van € 150.000.

De gebruikersaanslag Onroerende-Zaakbelastingen voor niet-woningen wordt dan berekend over een bedrag van € 200.000.

Bepaling van de WOZ-waarde bij verbouwingen aan uw pand/nieuwbouw van een pand

Voor het belastingjaar 2025 geldt als uitgangspunt dat de waardebepaling plaatsvindt naar waardepeildatum 1 januari 2024 en naar de toestand van de onroerende zaak op 1 januari 2025.

Dit betekent dat de WOZ-waarde van de in 2024 gereedgekomen verbouwingen aan uw pand of nieuwbouw van uw pand in de WOZ-waarde geldend voor het jaar 2025 moet zijn opgenomen. De WOZ-waarde van deze verbouwingen/nieuwbouw wordt bepaald naar prijspeil op 1 januari 2024.

Worden de door de gemeente bepaalde WOZ-waarden nog gecontroleerd?

Ja, door de Waarderingskamer. De Waarderingskamer is een onafhankelijke, landelijke instelling die controleert of de gemeenten op juiste wijze tot waardebeoordelingen van onroerende zaken is gekomen.

Voor meer informatie, zie www.waarderingskamer.nl. Op deze website staan onder andere de toezichtresultaten van alle gemeenten vermeld.

Taxatieverslag

U kunt uw taxatieverslag inzien op Mijn Overheid.nl:

Inloggen met uw DigiD onder het kopje Mijn persoonlijke gegevens > Wonen > WOZ

U kunt ook per e-mail naar gemeente@zuidplas.nl om een taxatieverslag verzoeken.

Op het taxatieverslag staat de nadere onderbouwing van de waarde van uw pand.

Vermindering van opgelegde aanslagen gemeentebelastingen als gevolg van wijzigingen die in de loop van het belastingjaar plaatsvinden, zoals vertrek uit de gemeente Zuidplas

(On)roerende-Zaakbelastingen en Rioolheffing:

Deze belastingsoorten zijn zogeheten tijdstipbelastingen. Dat betekent dat het feit dat u op 1 januari van een belastingjaar eigenaar bent van een woning, woonboot of niet-woning bedrijfspand) u deze belastingen moet betalen.

Met wijzigingen die na 1 januari van een belastingjaar plaatsvinden, mag de gemeente geen rekening houden.

Bij verkoop van de (on)roerende zaak vindt verrekening van de Onroerende-Zaakbelastingen en de Rioolheffing (ook wel zakelijke lasten genoemd) plaats via een notaris.

De gemeente is daarbij geen partij.

Afvalstoffenheffing (vastrechtgedeelte)

Deze belasting komt wel voor vermindering in aanmerking op grond van wijzigingen die na 1 januari van een belastingjaar plaatsvinden met uitzonderingen van wijzigingen in de gezinsgrootte en verhuizingen binnen de gemeente Zuidplas.

Vermindering is hierdoor alleen mogelijk als u in de loop van het belastingjaar naar een adres buiten de gemeente Zuidplas verhuist. In dat geval hoeft, als u zich inschrijft bij de afdeling Publiekszaken van uw nieuwe gemeente, geen actie te ondernemen. U krijgt dan automatisch een vermindering.

Bent u het oneens met de vastgestelde WOZ-waarde en/of één of meerdere aanslagregels op het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen 2025/WOZ-beschikking?

In dat geval raden wij u aan om eerst contact op te nemen met het team Belastingen. U kunt een e-mail sturen naar gemeente@zuidplas.nl. Vermelding van aanslagnummer, telefoonnummer en uw vraag is voldoende.

Toch schriftelijk bezwaar maken? Dan moet u binnen 6 weken na de dag van dagtekening van het aanslagbiljet gemeentebelastingen 2025 een ondertekend en gemotiveerd bezwaarschrift sturen naar:

De Heffingsambtenaar van de gemeente Zuidplas,
Postbus 100,
2910 AC Nieuwerkerk aan den IJssel

Bezwaarschrift per e-mail

Een door middel van een e-mail ingediend bezwaarschrift wordt alleen in behandeling genomen als dit bezwaarschrift ondertekend is.

Ontvangstbevestiging

De gemeente stuurt u een bevestiging van de ontvangst van uw bezwaarschrift.

Geen uitstel van betaling:

Als gevolg van het indienen van een bezwaarschrift wordt geen uitstel van betaling verleend. Als uw bezwaar (gedeeltelijk) wordt toegewezen, wordt het te veel betaalde bedrag aan u terugbetaald.

Kwijtschelding

Als u om financiële redenen de aanslag afvalstoffenheffing niet kunt betalen kunt u gehele of gedeeltelijke kwijtschelding van dit bedrag krijgen.

Voor meer informatie over Kwijtschelding verwijzen wij u naar onze website: www.zuidplas.nl

Disclaimer

Deze bijsluiter is met de meeste zorg tot stand gekomen. Toch kunt u er geen rechten aan ontleen.

Hiervoor zijn de raad en het college van burgemeester en wethouders vastgestelde verordeningen en/of beleidsregels van de gemeente doorslaggevend