

[gemeentelijke belastingen]

Ieder jaar stuurt de gemeente je een aanslagbiljet voor de gemeentelijke belastingen. Met name over de onroerendezaakbelastingen krijgt de gemeente dan veel vragen. Hieronder zetten wij de belangrijkste punten voor jou op een rij.

Uw aanslagbiljet, taxatieverslag en WOZ-waarde

Je ontvangt je aanslagbiljet thuis in je brievenbus of - als je je hebt aangemeld - via www.mijnoverheid.nl. Het taxatieverslag van je woning vind je op het Belastingloket via www.gemeentelandvancuijk.nl/belastingloket (inloggen met DIGID). De WOZ-beschikking moet op je eigen naam staan. Op www.wozwaardeloket.nl kun je de gegevens en WOZ-waarden van andere woningen bekijken.

Heb je vragen over WOZ-zaken?

Op www.wozwaardeloket.nl vind je veel informatie over de WOZ, inclusief een rubriek 'Veelgestelde vragen'



GEEN TARIEFVERHOGINGEN IN 2023

- De tarieven rioolheffing, afvalstoffenheffing en reinigingsrecht zijn ten opzichte van het belastingjaar 2022 niet verhoogd. Die zijn gelijk gebleven.
- Het tarief 2023 voor de aanslag onroerendezaakbelastingen (OZB) voor woningen is door de gemeenteraad zelfs verlaagd van 0,1185% naar € 0,1031% van de WOZ-waarde.
- Die verlaging is het gevolg van de gemiddelde waardestijging van woningen met 15% ten opzichte van 2022. De gemeenteraad wil namelijk de OZB-opbrengst 2023 niet verhogen ten opzichte van 2022.

BEZWAAR

Niet eens met de WOZ-waarde?

- Bel dan eerst met ons 0485 – 853 500 of
- Mail naar belastingen@landvancuijk.nl. Zet jouw telefoonnummer en het biljetnummer in jouw bericht. Dan nemen wij zo snel mogelijk contact met je op.

Alsnog bezwaar maken?

- Dan kun je binnen zes weken na de dagtekening van het aanslagbiljet een bezwaarschrift indienen. Je moet aangeven waarom je het niet eens bent met de WOZ-waarde of het aanslagbiljet. Het bezwaarschrift kun je indienen via het Belastingloket op onze website www.gemeentelandvancuijk.nl/belastingloket of richten aan gemeente Land van Cuijk, Postbus 7, 5360 AA Grave.



Woningmarkt daalt, WOZ-waarde hoger?

- Voor de WOZ-waarde van je woning kijken wij naar de marktwaarde van 1 januari van het jaar daarvoor. In dit geval dus op 1 januari 2022. Als die waarde toen steeg, zie je dat nu terug in de WOZ-waarde. De WOZ-waarde volgt de markt met een vertraging van een jaar. De dalende prijzen op de woningmarkt zie je volgend jaar terug in de WOZ-waarde.

Waardebepaling en gevolgen voor de OZB-aanslag

- De WOZ-waarde wordt bepaald door verkoopcijfers van vergelijkbare woningen én de ligging, de staat, de kenmerken en de grondoppervlakte van je woning. De gemeente gebruikt veel beschikbare informatie over je woning en van actuele verkoopcijfers en maakt daarmee taxatiemodellen.
- De waardestijging van een individuele woning kan afwijken van de gemiddelde waardestijging in onze gemeente. Die was gemiddeld 15%. Een (extra) waardestijging kan bijvoorbeeld komen omdat je je woning verbouwd hebt. Iedereen kan de waarde-gegevens inzien via het online WOZ-waardeloket. Dat kan ook van andere woningen dan die van jou zelf.

Is er toezicht op de gemeente bij de uitvoering wet WOZ

- De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van de wet WOZ door gemeenten. De gemeente zorgt er voor dat alle gegevens zo goed mogelijk kloppen. De gemeente gebruikt luchtfoto's, doet inspecties en heeft gesprekken met belanghebbenden. De gemeente gebruikt moderne technieken voor de taxatiemodellen en controleert de kwaliteit. De Waarderingskamer ziet daar op toe en geeft vooraf groen licht als dat allemaal op orde is. Hierna pas mag de gemeente de aanslagen en WOZ-beschikkingen verzenden.

Vragen of bezwaren?

- Niet eens met de berekende WOZ-waarde? Bel dan met de gemeente via 0485-853500. De medewerkers kunnen je verder helpen en eventuele fouten snel signaleren en oplossen. Vooral de eerste dagen kan het druk zijn. Bel dan enkele dagen later.



WOZ

BETALEN

Automatische incasso

Je betaalt in elf maandelijkse termijnen. De eerste en laatste vervaldatum staan op de voorkant van deze aanslag.

Alsnog machtigen

Je kunt ons alsnog machtigen met jouw DigiD via het Belastingloket op onze website www.gemeentelandvancuijk.nl/belastingloket. Doe dit binnen 14 dagen na dagtekening van het aanslagbiljet.

Een eigen overschrijving

Betaal binnen drie maanden de hele aanslag naar bankrekeningnummer NL33 BNGH 0285 1838 34 ten name van Gemeente Land van Cuijk Belastingen onder vermelding van het betalingskenmerk (zie voorzijde). Het is eventueel mogelijk een ruimere betalingsregeling af te spreken. De contactgegevens vindt je onderaan deze pagina.

Betalingen in één keer

Aanslagen hoger dan € 4.000,00 en lager dan € 35,00 moeten binnen één maand zijn betaald.

KWIJTSCHULDEN

Als je het aanslagbedrag niet kunt betalen, dan kun je op het Belastingloket van de gemeente Land van Cuijk een verzoek om kwijtschelding aanvragen. Je kunt ook een formulier opvragen. De contactgegevens vindt je onderaan deze pagina.

EERSTE INCASSO AANSLAG 2023 ALS U HEEFT GEMACHTIGD

Het totaalbedrag van de aanslag wordt door middel van automatische incasso vanaf 31-05-2023 tot en met 31-03-2024 in 11 gelijke maandelijkse termijnen van uw opgegeven bankrekeningnummer afgeschreven. Dat is een maand doorgeschoven om dubbele incasso van de vorige aanslag 2022 en de nieuwe aanslag 2023 te voorkomen.

CONTACT

- Bel met 0485 – 853 500.
- Mail naar belastingen@landvancuijk.nl of
- Stuur een brief naar Postbus 7, 5360 AA Grave.

Mijn Overheid

Wil je voortaan het aanslagbiljet van de gemeente in jouw Berichtenbox ontvangen? Meld je dan aan op www.mijnoverheid.nl.



WOZ-bezwaar laten indienen door WOZ-bureau?

Neem eerst zelf contact op met je gemeente

Rond deze tijd gaan weer allerlei bureaus adverteren; “WOZ-waarde te hoog? Wij maken gratis bezwaar voor je!” Je hebt dat vast wel eens ergens gelezen. Diverse bureaus, maar ook sommige makelaars, verleiden je met ‘gratis’ rechtsbijstand. Want niemand wil te veel belasting betalen. Dat is logisch. Daarom wordt ‘gratis’ bezwaar maken tegen de WOZ-waarde aangeboden. Het klinkt mooi, maar hoe werkt het eigenlijk? En is het wel gratis?

Kostenvergoeding

Wij doen ons best de WOZ-waarde zo nauwkeurig mogelijk te bepalen. Wij hebben er ook geen enkel belang bij om een WOZ-waarde te hoog of te laag vast te stellen. Maar een fout kan altijd. Als de WOZ-waarde van je pand niet goed is ingeschat, is dat vervelend. En het is dan je volste recht om daar tegen te protesteren. Maar als je een ‘gratis’ bureau inschakelt weet dan dat deze bureaus leven van de kostenvergoeding die men van de gemeente ontvangt. Als je via een bureau bezwaar maakt en de WOZ-waarde wordt inderdaad gewijzigd dan ontvangt een bureau of makelaar een:

- vergoeding voor het indienen bezwaarschrift € 296,-
- vergoeding voor het bijwonen hoorzitting € 296,-
- totaal € 592,-

Bij een vermindering van de WOZ-waarde met bijvoorbeeld € 10.000,- betekent dit in de praktijk dat je OZB-aanslag met € 10,30 verlaagd wordt. Het bureau krijgt vervolgens voor zijn werkzaamheden € 592,- door de gemeente uitbetaald. Dat is wettelijk zo geregeld.

Echt gratis?

Dus, zoals zo vaak, ‘gratis’ is eigenlijk helemaal niet gratis. Er worden namelijk veel kosten gemaakt als deze bureaus voor jou bezwaar maken. Uiteindelijk betalen wij daar via de gemeentelijke belastingen allemaal weer aan mee.

Niet eens met de waarde?

Ben je het niet eens met de WOZ-waarde: neem dan eerst contact op met de gemeente. De gemeente heeft een eigen gecertificeerde taxateur in dienst. Hij kan binnen enkele werkdagen beoordelen of de waarde te hoog is vastgesteld. Als blijkt dat dat het geval is, dan wordt de waarde direct verlaagd en word je aanslag binnen enkele weken verminderd. Ter vergelijking: als je via een bureau bezwaar maakt dan duurt het gemiddeld zes tot negen maanden voordat een bezwaarschrift helemaal is afgehandeld. De afgelopen jaren hebben diverse inwoners in overleg met de taxateur van de gemeente wederzijdse overeenstemming over de WOZ-waarde bereikt. Als je er met deze taxateur niet uitkomt, dan kun je natuurlijk altijd zelf nog een bezwaarschrift indienen. Wij maken overigens geen enkel onderscheid tussen een bezwaar dat door jouzelf of door een bureau is ingediend.

Twijfel je of de WOZ-waarde te hoog is vastgesteld of dat het aanslagbiljet is gebaseerd op verkeerde gegevens, neem dan eerst contact op met de gemeente. Dat kan op verschillende manieren:

- Via telefoonnummer 0485-853 500.
- Door een bericht te sturen naar belastingen@landvancuijk.nl. Dan bellen wij u zo spoedig mogelijk terug.
- Zet je telefoonnummer en aanslagnummer in je bericht dan kunnen wij nog sneller en beter reageren.



LAND
VAN
CUIJK