



# Belastingwijzer 1

Samenwerking Belastingen  
Walcheren en Schouwen-Duiveland

## 2018

Editie Middelburg

### In deze belastingwijzer o.a.:

Soorten belastingen en tarieven • Mogelijkheden via onze website • WOZ-beschikking • Gespreid betalen via automatische incasso.

### Uw belastingzaken digitaal regelen via [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl)

De mogelijkheden via onze website zijn:

- uw taxatieverslag opvragen
- bezwaar maken tegen de aanslag of WOZ-waarde
- uw hond aan- of afmelden
- aan- of afmelden automatische incasso
- uw bankrekeningnummer wijzigen
- uw overzicht van betalingen en teruggaven opvragen
- aangifte doen voor de toeristenbelasting

### Aanslag-/beschikkingsbiljet gemeentelijke belastingen

De Samenwerking Belastingen Walcheren en Schouwen-Duiveland combineert per gemeente de diverse belastingsoorten zoveel mogelijk op één aanslag-/beschikkingsbiljet. Op dit biljet vindt u onroerendezaakbelasting, afvalstoffenheffing, reinigingsrecht, rioolheffing, hondenbelasting, precariobelasting, reclamebelasting en forensenbelasting. U kunt zo in één oogopslag zien wat u aan de gemeente moet betalen. Het kan voorkomen dat we nog niet alle informatie hebben die nodig is voor het opleggen van een aanslag. Daardoor kunt u ook later dit jaar nog een aanslag ontvangen.

### Nieuwe WOZ-waarde per 2018 op het aanslag-/beschikkingsbiljet

De Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) schrijft voor dat gemeenten jaarlijks een nieuwe waarde vaststellen voor alle panden in de gemeente. De nieuwe WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2017 die op het aanslagbiljet staat, geldt voor het jaar 2018. De nieuwe WOZ-waarde in 2018 kan afwijken van de vorige WOZ-waarde in 2017. Uitgebreide analyse van de marktcijfers in Middelburg wijst uit dat er sprake is van een positieve ontwikkeling op de plaatselijke vastgoedmarkt. De gemiddelde waardeontwikkeling in onze gemeente voor woningen komt uit op een stijging van 2,68%. Dit betekent dat een individuele woning voor 2018 in waarde gestegen kan zijn ten opzichte van 2017, maar dat hoeft niet, want de waardeontwikkeling kan per wijk en type woning verschillen.

Eventuele wijzigingen in de waardeontwikkeling van onroerende zaken ná 1 januari 2017 zullen pas in het belastingjaar 2019 consequenties hebben voor de WOZ-waarde.

De WOZ-waarde wordt gebruikt voor verschillende belastingen, zoals de onroerendezaakbelasting, het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting en de waterschapsbelasting eigenaren.

### WOZ-waarde huurder

De WOZ-waarde is van invloed op de maximaal redelijke huurprijs voor huurwoningen. De WOZ-waarde staat daarom vermeld op het aanslagbiljet. [Meer informatie over de WOZ-waarde.](#)

### Inkomstenbelasting 2017

Voor de aangifte inkomstenbelasting over belastingjaar 2017 moet worden uitgegaan van de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2016. Deze waarde staat op het aanslag-/beschikkingsbiljet dat u begin 2017 hebt ontvangen.

### Waardebepaling

Bij de waardebepaling zijn taxateurs uitgegaan van het bedrag dat uw pand zou kunnen opbrengen op de waardepeildatum 1 januari 2017. De Wet WOZ schrijft voor, dat bij de waardebepaling moet worden uitgegaan van de veronderstelling, dat het pand leeg verkocht en onmiddellijk in gebruik kan worden genomen. Er mag dus geen rekening gehouden worden met onder meer het waarde drukkende effect van verhuur of erfpacht.

Voor de waardebepaling heeft de gemeente de beschikking over veel informatie over uw pand, zoals: metingen en verkoopprijzen uit het kadaster, luchtfoto's en inhoud. Deze informatie vult de gemeente aan met de gegevens over veranderingen in de afgelopen periode (verbouwingen en dergelijke).

Nadat de kenmerken van uw woning zijn vastgesteld, worden de prijzen van soortgelijke verkochte woningen (rond 1 januari 2017) onderzocht. Bovendien vindt er een vergelijking plaats van de verschillende woningen in een straat of buurt. De waarde van uw woning wordt dan hiervan afgeleid. Voor niet-woningen geldt een andere methode van taxeren. Meer informatie over de waardebepaling en de wet WOZ vindt u op het [WOZ-informatiepunt](#).

### Waardeontwikkeling in relatie tot de aanslag OZB

De waardeontwikkeling van uw woning heeft slechts een beperkte invloed op de hoogte van uw aanslag onroerendezaakbelasting (OZB). Dat heeft te maken met de wijze waarop de gemeente de hoogte van de OZB-tarieven bepaalt. Voor het belastingjaar 2018 is afgesproken om de totale opbrengst van de OZB met het indexpercentage van 1,2% te verhogen. Dit betekent dat u als eigenaar van een woning of als eigenaar en/of gebruiker van een niet-woning meer gaat betalen voor uw pand ten opzichte van 2017.

### Verbouwingen aan uw pand

Zoals hiervoor is aangegeven geldt als uitgangspunt dat de waardebepaling plaatsvindt naar de waardepeildatum 1 januari 2017. Als in de periode tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2018 de toestand van uw pand gewijzigd is (bijvoorbeeld door een verbouwing), dan moet de gemeente daar rekening mee houden. In dat geval is de waarde vastgesteld naar de staat van de onroerende zaak op 1 januari 2018.

### Taxatieverslag via onze website

Een onderbouwing van de waardebepaling van uw pand staat in het taxatieverslag. [Dit kunt u opvragen via onze website.](#)

### Onroerendezaakbelasting

Bent u op 1 januari 2018 eigenaar van een woning, garagebox, winkel, enz. dan krijgt u een aanslag OZB voor dat eigendom. De huurder of gebruiker van een niet-woning ontvangt daarnaast ook een aanslag OZB voor het gebruik. De huurder of gebruiker van een woning wordt niet aangeslagen voor de OZB. De OZB wordt berekend over de taxatiewaarde (WOZ-waarde) van het pand.

De eenheid voor het berekenen van de aanslag is een percentage van de WOZ-waarde.

#### Tarieven

Woning:	
eigenarenbelasting:	0,1164% van de WOZ-waarde
niet-woning:	
eigenarenbelasting:	0,2675% van de WOZ-waarde
gebruikersbelasting:	0,2152% van de WOZ-waarde

#### Voorbeeld

Stel: u bent eigenaar van een woning, waarvan de WOZ-waarde € 150.000 is. De berekening van de verschuldigde OZB bedraagt dan:  $0,1164\% \times € 150.000 = € 174,60$ .

Als we in dit voorbeeld uitgaan van een niet-woning met dezelfde WOZ-waarde dan wordt de berekening:  
 $0,2152\% \times € 150.000 = € 322,80$

Als eigenaar betaalt u daarnaast

$$0,2675\% \times € 150.000 =$$

€ 401,25

In totaal betaalt u:

€ 724,05



### Afvalstoffenheffing

De gebruikers van woningen waar huishoudelijke afvalstoffen kunnen ontstaan worden aangeslagen voor de afvalstoffenheffing. Indien er meer gebruikers van één woning zijn, bepalen beleidsregels wie als belastingplichtige wordt aangeslagen. De afvalstoffenheffing is gebaseerd op een één- en een meerpersoonstarief.

Indien een woning wordt verhuurd aan kamerbewoners of buitenlandse werknemers dan wordt de verhuurder aangeslagen voor de afvalstoffenheffing. Het moet hierbij gaan om verhuur van delen van een woning waarbij bepaalde voorzieningen zoals keuken, wc en/of badkamer met andere huurders moeten worden gedeeld.

De aanslag afvalstoffenheffing wordt bepaald aan de hand van het aantal bewoners per woning op 1 januari van een belastingjaar (2018). Met wijzigingen in de loop van het jaar wordt geen rekening gehouden. Dat betekent dat wanneer het aantal bewoners wijzigt, dit pas wordt aangepast met ingang van het volgende belastingjaar (2019).

#### Tarieven afvalstoffenheffing

éénpersoonstarief	€ 245,07
meerpersoonstarief	€ 269,94
extra grijze rolcontainer	€ 59,86

### Reinigingsrecht

Kantoren, winkels, verenigingen, restaurants en dergelijke die op basis van een overeenkomst met de gemeente het (bedrijfs) afval wekelijks meegeven aan de gemeentelijke huisvuilauto of aanbieden aan de ondergronds container (in de binnenstad) ontvangen een aanslag reinigingsrechten.

#### Tarieven reinigingsrecht (inclusief 21% BTW)

- 1 rolcontainer 140 liter of 150 aanbiedingen per jaar aan ondergrondse container € 515,00
- 1 rolcontainer 240 liter of 250 aanbiedingen per jaar aan ondergrondse container € 613,80
- 2 rolcontainers 240 liter of 500 aanbiedingen per jaar aan ondergrondse container € 853,77

#### Rioolheffing

De gemeente heeft de zorg voor de aanleg en het onderhoud van het gemeentelijk rioolstelsel. De gemeente heeft naast de zorgtaak om het afvalwater af te voeren op de riolering ook de zorgtaak om het hemelwater af te voeren. Rioolheffing wordt opgelegd aan eigenaren en gebruikers van eigendommen van waaruit afvalwater en/of hemelwater direct of indirect op de gemeentelijke riolering wordt geloosd.

#### Hemelwater

Objecten van waaruit geen afvalwater wordt geloosd, maar waarvan wel hemelwater wordt afgevoerd op de gemeentelijke riolering worden in de rioolheffing betrokken. Het tarief voor de eigenaar is € 138,77 per jaar. De gebruikersheffing is vastgesteld op het laagste tarief (eerste categorie) € 51,85.

#### Tarieven rioolheffing

Rioolheffing voor eigenaren bedraagt per aansluiting op de riolering € 138,77.	
Rioolheffing voor gebruikers bedraagt bij een waterafvoer van:	
0 t/m 250 m <sup>3</sup>	€ 51,85
251 t/m 300 m <sup>3</sup>	€ 109,64
301 t/m 500 m <sup>3</sup>	€ 167,42
501 t/m 1.000 m <sup>3</sup>	€ 448,49
1.001 t/m 2.000 m <sup>3</sup>	€ 896,99
2.001 t/m 4.000 m <sup>3</sup>	€ 1.926,85
meer dan 4.000 m <sup>3</sup>	€ 3.986,59

#### Hondenbelasting

Iedereen die in de gemeente Middelburg één of meer honden houdt, moet daarvoor belasting betalen. Aangeslagen wordt de houder van één of meer honden. Als er meerdere houders zijn bepalen beleidsregels wie als belastingplichtige wordt aangeslagen.

Wanneer u een hond of een extra hond in huis neemt, moet u dat melden. U kunt uw hond [aanmelden via de website](#) of met een formulier dat in het stadskantoor voor u klaar ligt.

#### Tarieven hondenbelasting

voor de eerste hond	€ 76,63
voor elke volgende hond	€ 153,26
per erkende kennel	€ 306,51

#### Reclamebelasting

Reclamebelasting wordt opgelegd aan degene die openbare aankondigingen zichtbaar vanaf de openbare weg heeft. Voorbeelden van dergelijke openbare aankondigingen zijn: reclameborden, zonneschermen, lichtreclames, vlaggen, vitrines. De reclamebelasting wordt alleen toegepast in de binnenstad (de begrenzing loopt binnen de vesten, het Kanaal door Walcheren en het industrieterrein Ramsburg).

#### Tarieven reclamebelasting

[Voor informatie over de tarieven kunt u terecht op onze website.](#)

#### Precariobelasting

Degene die voorwerpen onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond heeft, betaalt precariobelasting. Voorbeelden van dergelijke voorwerpen zijn: terrassen, luifels, zonneschermen, lichtreclames, vlaggen en uitstallingen. Eigenaren of gebruikers van voorwerpen op particuliere grond betalen dus geen precariobelasting. Een samenloop van reclame- en precariobelasting wordt uitgesloten. Indien voor een object reclamebelasting verschuldigd is, dan zal daarnaast geen precariobelasting worden opgelegd voor hetzelfde object.

#### Tarieven precariobelasting

[Voor informatie over de tarieven kunt u terecht op onze website.](#)

#### Forensenbelasting

Heeft u voor u of uw gezin meer dan 90 dagen per kalenderjaar een gemeubileerde woning (tweede woning) tot uw beschikking zonder in de gemeente uw hoofdverblijf te hebben, dan betaalt u forensenbelasting.

#### Tarief forensenbelasting

Het tarief bedraagt 1,944‰ van de WOZ-waarde met een minimum van € 156 per woning.

#### Toeristenbelasting

Verhuurt u in 2018 een onderkomen aan personen die niet in de basisregistratie personen Middelburg staan ingeschreven, dan betaalt u toeristenbelasting. U mag die belasting verhalen op de huurder.

Bij verhuur moet u [een nachtverblijfsregister](#) bijhouden.

#### Tarief toeristenbelasting

[Voor het tarief toeristenbelasting kunt u terecht op onze website.](#)

## Verhuizing

Als u naar een andere gemeente verhuist, dan krijgt u vanaf de maand na de verhuizing ontheffing voor de aanslagen afvalstoffenheffing, reinigingsrecht, rioolheffing gebruik en hondenbelasting. Deze ontheffing gaat automatisch, u hoeft dit niet apart aan te vragen. Verhuist u binnen de gemeente Middelburg dan blijft deze belasting gewoon van kracht.

Voor de onroerendezaakbelastingen en rioolheffing eigendom geldt deze tussentijdse ontheffing niet. Bij deze belastingen is de stand van zaken op 1 januari 2018 bepalend voor het gehele jaar.

## Bezwaar

Hoewel de hele aanslagoplegging met zorgvuldigheid wordt omringd, blijft het mogelijk dat zaken zijn gewijzigd of dat daarbij fouten worden gemaakt. U kunt dan binnen zes weken na dagtekening van het aanslag/beschikkingbiljet bezwaar maken bij de heffingsambtenaar. Bezwaar kan worden ingediend via [www.middelburg.nl](http://www.middelburg.nl) of door gebruik te maken van het reactieformulier bij uw aanslag.

### Bezwaarschrift ingediend en toch betalen?

Wanneer u bezwaar maakt tegen uw aanslag, dan hoeft u bij de betaling van de belasting alleen rekening te houden met de belastingen die wel correct zijn opgelegd. U krijgt uitstel van betaling van die belastingen waar u het niet mee eens bent.

**Uitzondering:** er wordt geen uitstel van betaling verleend, wanneer u bezwaar maakt tegen de WOZ-waarde. In deze situatie dient u de aanslag toch te betalen. Indien de WOZ-waarde wordt verlaagd, dan krijgt u na de uitspraak het teveel betaalde bedrag OZB terug.

## Kwijtschelding ondergebracht bij Sabewa Zeeland in Terneuzen

Niet iedere inwoner is in staat om belastingen te betalen, ook niet door het treffen van een betalingsregeling. In dat geval kunt u om kwijtschelding vragen. Of u in aanmerking komt voor kwijtschelding is afhankelijk van uw inkomen, uw vermogen, uw gezinssituatie en uw woonlasten. Alleen voor afvalstoffenheffing en rioolheffing gebruik kunt u kwijtschelding aanvragen. De verzoeken om kwijtschelding worden afgehandeld door Sabewa Zeeland in Terneuzen.

U kunt kwijtschelding aanvragen via de website van Sabewa Zeeland ([www.sabewazeeland.nl](http://www.sabewazeeland.nl)), onderwerp kwijtschelding. Na beantwoording van een aantal vragen met ja/nee, krijgt u een indicatie of u wel of niet voor kwijtschelding in aanmerking kunt komen. U kunt vervolgens kwijtschelding aanvragen door uzelf aan te melden met uw DigiD gebruikersnaam en wachtwoord. U hoeft nog geen bewijsstukken van bijvoorbeeld uw inkomen mee te sturen. Dit is niet nodig omdat via Stichting Inlichtingenbureau informatie over onder andere uw inkomen en voertuigbezit wordt opgevraagd bij het UWV, de RDW en de Rijksbelastingdienst. Wanneer Sabewa Zeeland nog informatie van u nodig heeft, worden deze bewijsstukken op een later moment bij u opgevraagd.

Bent u niet in het bezit van DigiD-inloggegevens en is het voor u ook niet mogelijk deze aan te vragen, ga dan naar [www.middelburg.nl/kwijtschelding](http://www.middelburg.nl/kwijtschelding). Hier vindt u informatie over de instanties die u kunnen helpen bij het aanvragen van kwijtschelding en de eventueel nog aan te leveren bewijsstukken. Voor vragen over kwijtschelding is Sabewa Zeeland op werkdagen tussen 09.00 en 13.00 uur bereikbaar op telefoonnummer 088-9995800 keuze 3.

## Gespreid betalen

U kunt uw gemeentelijke aanslag gespreid betalen door middel van automatische incasso. Dan schrijven wij in tien maandelijkse termijnen de belastingen van uw rekening af. Als u dat wilt, kunt u de gemeente machtigen. U kunt [digitaal automatische incasso](#) aanvragen of door middel van het invullen van het reactieformulier meegezonden met uw aanslag.

### Voordelen van automatische incasso:

- u betaalt in tien termijnen
- u vergeet nooit te betalen
- u krijgt geen herinneringen of aanmaningen met extra kosten.

Indien u eerder gebruik heeft gemaakt van automatische incasso, hoeft u niet opnieuw een machtiging in te dienen. De gemeente is dan al gemachtigd voor de inning van uw aanslag.

### Wie mag gebruikmaken van automatische incasso?

Elke belastingplichtige mag gebruikmaken van de automatische incasso. Zowel burgers als bedrijven kunnen hiervan gebruikmaken.

### Geen automatische incasso, betaal dan op tijd

Als u geen gebruik maakt van automatische incasso, dan geldt dat u de aanslag in één termijn dient te betalen. U kunt dan zelf het bedrag overmaken op ons IBAN-nummer. Vermeld als omschrijving het betalingskenmerk van uw aanslagbiljet. **Een acceptgiro wordt door de gemeente niet meer meegezonden.**

Wacht niet tot de betalingstermijn is verstreken, want dan ontvangt u van ons een aanmaning. De kosten daarvan bedragen minimaal € 7. Legt u ook die naast u neer dan ontvangt u een dwangbevel. Het bedrag dat u dan aan de gemeente moet betalen, is dan inmiddels veel hoger geworden. Bij overschrijding van de betalingstermijnen wordt bovendien rente in rekening gebracht.

## Meer informatie?

Voor meer informatie kunt u terecht op [onze website](#) of op het Stadskantoor aan de Kanaalweg 3 in Middelburg. U kunt ook bellen: 0118-675000.