

Informatie over de WOZ-waarde

Over welke periode is de waardeontwikkeling berekend?

Bij de hertaxatie voor 2024 is uitgegaan van het waardeniveau op 1 januari 2023. Als in de periode tussen 1 januari 2023 en 1 januari 2024 de toestand van het pand is gewijzigd door bijvoorbeeld een verbouwing, is daarmee in de waardebepaling ook rekening gehouden.

Hoe zit het met de WOZ-waarde en de ontwikkeling van de woningprijzen?

De trend van sterk stijgende woningprijzen is gestopt in 2023. Het waardeniveau op 1 januari 2023 is de basis van de WOZ-waarde van 2024. De woningmarkt schommelt iets ten opzicht van het vorig jaar.

Hoe is de waarde bepaald?

De waardering van de woningen is door de gemeente zelf uitgevoerd. Het waardeniveau is afgeleid van de verkooptransacties van woningen in onze gemeente die rondom de waardepeildatum hebben plaatsgevonden. Het waarderen van woningen vindt niet plaats door toepassing van een formule of door eenvoudig een dalings- of stijgingspercentage te gebruiken. De waarde van woningen moet aanneemelijk zijn op basis van de onderbouwing. De Waarderingskamer is aangewezen als controleorgaan en ziet er op toe dat de gemeenten op de juiste wijze hun taxatieopdracht uitvoeren.

Wat betekent de waardeontwikkeling voor uw belastingaanslag?

De gemeenteraad heeft besloten de totale opbrengst van de onroerendezaakbelastingen 2024 alleen met de inflatiecorrectie te laten stijgen. De ontwikkeling van de belastingdruk kan verschillen per woning of

bedrijfspand doordat er verschillen zijn in individuele waardeontwikkeling.

Wat betekent dit voor de aanslag forensenbelasting, die later dit jaar wordt opgelegd?

Eigenaren van vakantiewoningen en staravans ontvangen in de meeste gevallen een aanslag forensenbelasting. De belasting wordt berekend over de waarde die ook voor de onroerende-zaakbelastingen geldt. Wanneer geen waarde is vastgesteld, wordt het object voor de forensenbelasting ingedeeld in de laagste klasse, te weten een waarde lager dan € 105.000,00. De waardeklassen en tarieven voor 2024 vindt u op onze website www.putten.nl/belastingen.

Hoe kan ik het taxatieverslag van mijn woning opvragen?

Via www.putten.nl/taxatieverslag. Het is natuurlijk ook mogelijk om het taxatieverslag telefonisch of per e-mail op te vragen bij de gemeente. Op www.wozwaardeloket.nl kunt u de WOZ-waarde van uw woning en die van andere woningen raadplegen.

Hoe kan ik controleren of de WOZ-waarde van mijn woning juist is?

Door te beoordelen of de referentieobjecten in het taxatieverslag, die als onderbouwing zijn gebruikt, een juist beeld geven van de waarde van uw woning. Het gaat er hierbij niet om of die woningen gelijk zijn aan uw woning. Het zijn de verschillen in de objectkenmerken die het verschil in de eindwaarde verklaren. Denk hierbij aan de gebruiksovervlakte van uw woning, de oppervlakte van uw perceel en de ligging van de woning en de eventuele bijgebouwen.

Waarom is een correcte WOZ-waarde van belang?

De WOZ-waarde wordt door meerdere instanties gebruikt en daarom hebt u baat bij een juiste WOZ-waarde. Deze waarde wordt namelijk niet alleen gebruikt voor de heffing van de onroerende-zaakbelasting, maar is ook uitgangspunt voor bijvoorbeeld het eigenwoningforfait bij de inkomstenbelasting, de erfbelasting, het verstrekken van een hypotheek of het afsluiten van een branden/of opstalverzekering.

Waar kan ik terecht voor vragen?

Hebt u vragen over de waardebepaling of specifiek over de waarde van uw woning? Neem dan contact op met de medewerkers van Belastingen. Stuur een WhatsApp-berichtje naar 06 203 06 284 of stuur een e-mail naar belastingen@putten.nl. Als u uw telefoonnummer vermeldt nemen wij indien gewenst telefonisch contact met u op. Natuurlijk kunt u ook langskomen op het gemeentehuis. Dit kan op werkdagen tussen 08.30 en 12.30 uur. Het is niet nodig om hiervoor een afspraak te maken.


Gratis bezwaarbureau

Bent u benaderd door een gespecialiseerd bureau of makelaar die gratis bezwaar voor u wilt maken? Deze bedrijven zorgen ervoor dat de kosten van de bezwaarafhandeling oplopen. Bovendien blijkt uit onderzoek dat een bezwaar via een bureau niet vaker wordt toegekend dan een bezwaar dat u zelf maakt. Dus bent u het niet eens met de WOZ-waarde? Bel of maak dan zelf eenvoudig (online) bezwaar! Meer informatie leest u op onze website.

Heeft u vragen over de WOZ-waarde? Of wilt u antwoord op uw vraag of bezwaar?

Stuur ons een appje. Wij helpen u graag en nemen snel contact met u op. U kunt ons natuurlijk ook een e-mail sturen of bellen.

E-mail: belastingen@putten.nl

 WhatsApp: 06 203 06 284

Het 06-nummer gebruiken wij alleen voor WhatsApp. U kunt dit nummer niet bellen.



gemeente
putten

Informatiewijzer Gemeentelijke belastingen

2024

Beste inwoners van Putten,

U maakt dagelijks gebruik van gemeentelijke voorzieningen. Denk aan de straat, het riool, de openbare verlichting en de afvalinzameling. Met deze voorzieningen zorgen we ervoor dat ons dorp schoon, mooi en veilig blijft. Het onderhoud hiervan kost geld. Daarom ontvangt u een aanslag voor het betalen van gemeentelijke belastingen.

Vergeleken met andere gemeenten zijn de tarieven in onze gemeente nog steeds laag. In 2023 stond Putten op de tiende plaats van de gemeenten met de laagste woonlasten voor een meerpersoonshuishouden met een eigen woning. Dit jaar stijgen de tarieven met 4,6% ten opzichte van 2023. Maar wij doen onze uiterste best om de woonlasten voor onze inwoners zo laag mogelijk het houden. Vanaf 2024 geeft de gemeente Putten naast een structurele korting van € 12,50 ook nog € 25,00 korting op het basistarief van de rioolrechten. Die € 25,00 op het basistarief daar kunt u de komende 4 jaar nog op rekenen.

Wij informeren u ook over de WOZ-waarde. Dit jaar is het taxatieverslag vernieuwd. Er wordt meer informatie met u gedeeld. Neemt u de informatie eens rustig door. Het geeft u meer inzicht in de vastgestelde waarde van uw woning.

Ik ben mij ervan bewust dat het levensonderhoud in het afgelopen jaar flink duurder is geworden. Het kan zijn dat u moeite heeft om de gemeentelijke belastingen op tijd te betalen. Is dat het geval? Neem dan zeker contact met ons op. Samen met u zoeken wij naar een oplossing. Ook wijs ik u graag op onze website www.putten.nl/hulp. Hier vindt u een compleet overzicht van de regelingen voor inwoners die moeite hebben om hun rekeningen te betalen.

Heeft u vragen over de informatie in deze brochure? Neem dan gerust contact op met de medewerkers van de afdeling Belastingen. Doe dat op een manier die bij u past. Via een appje, e-mail of telefoongesprek. U vindt de contactmogelijkheden en rechtstreekse telefoonnummers verderop in deze brochure. Onze medewerkers staan u graag te woord.

Met vriendelijke groet,
Ewoud 't Jong (wethouder Financiën)



Stuur ons een appje bij vragen of bezwaar

Bent u het oneens of heeft u vragen?

Bent u het niet eens met de WOZ-waarde van uw woning? Of heeft u vragen over de waardebepaling? Of bent u het eenvoudigweg niet eens met de aanslag die u heeft ontvangen? Schrijf niet meteen een bezwaarschrift, maar neem contact met ons op. Als wij een fout hebben gemaakt, passen wij dit voor u aan. Als gemeente willen wij ook dat de WOZ-waarde van uw woning klopt. Bent u het na onze aanpassing nog niet met ons eens? Dan kunt u binnen 6 weken na dagtekening alsnog bezwaar maken. Meer informatie hierover leest u op onze website www.putten.nl/belastingen.

Contactgegevens

Directe telefoonnummers

Algemene vragen:	(0341) 359 611
Betalen van dit aanslagbiljet:	(0341) 359 601
Kwijtschelding:	(0341) 359 741
WOZ-waarde of waardebepaling:	(0341) 359 750
Onroerendezaakbelasting (OZB):	(0341) 359 750
Overige belastingen:	(0341) 359 602


Meer informatie?

Kijk op www.putten.nl/belastingen of stuur een e-mail naar belastingen@putten.nl. U kunt uiteraard ook een afspraak met ons maken. Ons adres is Fontanusplein 1, 3881 BZ in Putten.

Heeft u vragen over de WOZ-waarde? Of wilt u snel antwoord op uw vraag of bezwaar?

Wij helpen u graag en nemen snel contact met u op.

E-mail: belastingen@putten.nl
Telefoon: (0341) 359 750

 WhatsApp: 06 203 06 284

Het 06-nummer kunt u niet bellen, dit is alleen voor WhatsApp.

Aanslag gemeentelijke belastingen via Berichtenbox van MijnOverheid

Wist u dat u de aanslag gemeentelijke belastingen ook via MijnOverheid kunt ontvangen? De aanslag wordt dan in de Berichtenbox van MijnOverheid geplaatst en niet meer via de post verzonden. Op www.putten.nl/belastingen leest u hoe u zich hiervoor aanmeldt. Tip: download ook de Berichtenbox app. Zo mist u nooit belangrijke informatie.

Hoe zit het met verhuizen en belastingen?

Als u in 2024 verhuist binnen de gemeente Putten, dan heeft dat in de meeste gevallen geen gevolgen voor uw aanslag gemeentelijke belastingen.

Als u in de loop van 2024 verhuist naar een adres buiten Putten, dan worden de aanslagbedragen van de afvalstoffenheffing en de rioolheffing berekend tot en met de maand van vertrek uit Putten. Verhuist u nadat de aanslag is opgelegd, dan vermindert de gemeente Putten deze belastingen automatisch over de maanden dat u niet meer in onze gemeente woont. Wij informeren u daar schriftelijk over.

De aanslag onroerende-zaakbelastingen wordt niet gecorrigeerd, omdat de situatie op 1 januari van het belastingjaar bepalend is. Hebt u een eigen woning en vindt de feitelijke overdracht in de loop van het jaar plaats? Dan is het gebruikelijk dat op dat moment, via de notaris, verrekening van de eigenaren-aanslag onroerende-zaakbelastingen tussen koper en verkoper plaatsvindt.

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

Waarom onroerende-zaakbelastingen?

De onroerende-zaakbelastingen vormen een belangrijke inkomstenbron voor de gemeente. De gemeente gebruikt de opbrengsten voor een groot aantal algemene uitgaven, zoals de kosten van de brandweer, wegen, openbare verlichting, openbaar groen, onderwijs, sport, cultuur en recreatie.

Wie betaalt er onroerende-zaakbelastingen?

De eigenaar: degene die op 1 januari 2024 volgens het kadaster als eigenaar van een onroerende zaak is aangewezen.

De gebruiker: degene die op 1 januari 2024 de onroerende zaak, niet zijnde een woning, gebruikt.

Wat moet ik betalen?

De vastgestelde WOZ-waarde is de maatstaf

Afvalstoffenheffing

Waarom afvalstoffenheffing?

De gemeente zorgt dat uw huishoudelijk afval wordt opgehaald en verwerkt. Het doel van de gemeente is om zoveel mogelijk grondstoffen opnieuw te gebruiken en de hoeveelheid restafval te verminderen. De gemeente zamelt het meeste afval bij u thuis in. Voor klein chemisch afval, elektrische apparaten, grof huishoudelijk afval en tuinafval kunt u terecht bij het afvalbrengstation. De kosten van de afvalinzameling worden in de vorm van een afvalstoffenheffing doorberekend aan de huishoudens. Voor meer informatie over afvalinzameling verwijzen wij u naar de persoonlijke afvalwijzer. De inzameldata en informatie over de diverse afvalstromen zijn ook te vinden op de website www.mijnafvalwijzer.nl.

Rioolheffing

Waarom rioolheffing?

Een belangrijke taak van de gemeente is de afvoer van afval- en hemelwater. De opbrengst van de rioolheffing gebruikt de gemeente voor onderhoud, verbetering en vernieuwing van het gemeentelijke rioolstelsel. Daarnaast investeren wij in de verbetering van de regenwaterafvoer om wateroverlast zoveel mogelijk te beperken.

Wie betaalt rioolheffing?

De gebruiker van een perceel van waaruit afvalwater en/of hemelwater direct of indirect op de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. Ook de recreatieobjecten wor-

voor de heffing van onroerende-zaakbelastingen. De belasting wordt berekend naar een percentage van de WOZ-waarde.

Bij bedrijfspanden met woning: waarom is er verschil in waarde bij OZB zakelijk recht (eigenaar) en OZB gebruik?

De gebruikers van woningen worden niet aangeslagen voor OZB gebruik. Voor gebruikers van overige objecten, zoals winkels, kantoren, boerderijen en dergelijke is dit wel het geval, met uitzondering van die objecten waar ook een woongedeelte bij hoort. In die situatie wordt de waarde van het woongedeelte in mindering gebracht op de vastgestelde WOZ-waarde. Vandaar dat op de aanslag bij OZB gebruik een lagere waarde is vermeld dan bij OZB zakelijk recht.

Wie betaalt afvalstoffenheffing?

Iedere hoofdbewoner van een woning, waar de gemeente op grond van de Wet milieubeheer huishoudelijke afvalstoffen moet ophalen, ontvangt hiervoor een aanslag. Of de bewoner daadwerkelijk huisvuil meegeeft, is hierbij niet van belang.

Wat moet ik betalen?

Het tarief voor de afvalstoffenheffing is een vast bedrag per woning. Daarnaast betaalt u voor de gemeentelijke afvalzakken.

den individueel aangeslagen. Wel voor een aanmerkelijk lager tarief, omdat de vakantie-woning of stacaravan slechts een gedeelte van het jaar wordt gebruikt. De bewoners van recreatieobjecten die zijn ingeschreven in de Basisregistratie Personen (BRP) betalen wel het basistarief voor een particuliere huishouding.

Wat moet ik betalen?

Het bedrag dat u moet betalen hangt af van het aantal kubieke meters water dat u loost op het rioolstelsel.

Tarieven 2024

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)

Woning (eigenaar)	0,0628%
Overige objecten (eigenaar)	0,1985%
Overige objecten (gebruiker)	0,1584%

Afvalstoffenheffing

30 liter restafvalzak	€ 1,10
50 liter restafvalzak	€ 1,60
10 liter groente- en fruitafvalzak	€ 0,15
30 liter groente- en fruitafvalzak	€ 0,25
50 liter tuinafvalzak	€ 0,75
50 liter PMD-zak	€ 0,15
Afvalstoffenheffing	€ 137,90
Afvalstoffenheffing recreatieobject	€ 34,45

Rioolheffing

Voor een recreatieobject:	€ 51,60
Overige objecten, bij een waterverbruik van: bij een waterverbruik van 0 tot en met 250 m ³ :	€ 204,40
toeslag bij een verbruik tussen 250 en 500 m ³ :	€ 91,40
boven 500 m ³ voor elke eenheid van 500 m ³ :	
toeslag bij een waterverbruik van 500 m ³ tot en met 2.500 m ³ :	€ 185,90
toeslag bij een waterverbruik van 2.500 m ³ tot en met 25.000 m ³ :	€ 149,20
toeslag bij een waterverbruik van 25.000 m ³ tot en met 100.000 m ³ :	€ 118,70
toeslag voor elke eenheid van 500 m ³ boven de 100.000 m ³ :	€ 95,10



Betalen, kwietschelding en bezwaar maken

Het betalen van de gemeentelijke belastingen kan op twee manieren: via een automatische incasso of door overschrijving. Betaalt u nog niet via een automatische incasso? Automatische incasso biedt voordelen voor u. Uw betaling wordt verspreid over het jaar, u bent altijd op tijd met uw betaling en u heeft er geen omkijken naar. Wilt u ook via automatische incasso betalen? Op www.putten.nl/incasso vraagt u dit eenvoudig aan.

Betalen via overschrijving

Als u zelf het geld naar ons overmaakt, doet u dat in maximaal twee termijnen. Op de voorkant van het aanslagbiljet staan de vervaldagen. Vóór de tweede vervaldag moet het totaalbedrag door u zijn overgemaakt op IBAN NL89 BNGH 0285 1836 99. Als datum van betaling geldt de dag waarop het bedrag is bijgeschreven op de rekening van de gemeente Putten.

Betalen via automatische incasso

Bij een automatische incasso schrijven wij het totaal verschuldigde bedrag in 9 termijnen van uw rekening af. Dit doen wij in de week vóór de vervaldatum op de voorkant van uw aanslagbiljet. Dit is rond de 25e dag van de maand.

Heeft u moeite met betalen?

In sommige situaties kunt u uitstel van betaling of kwietschelding krijgen. Kijk of u hiervoor in aanmerking komt op www.putten.nl/belastingen.

Vragen over uw WOZ-waarde?

Bent u het niet eens met de WOZ-waarde van uw woning? Of heeft u vragen over de waardebeoordeling? Of bent u het eenvoudigweg niet eens met de aanslag die u heeft ontvangen? Schrijf dan niet meteen een bezwaarschrift, maar neem contact met ons op. Als wij een fout hebben gemaakt, passen wij dit voor u aan. Als gemeente willen wij ook

dat de WOZ-waarde van uw woning klopt. Bent u het na onze aanpassing nog niet met ons eens? Dan kunt u binnen 6 weken na dagtekening alsnog bezwaar maken.

Bezwaar maken

Maak eenvoudig online bezwaar op www.putten.nl/bezwaarwoz. Of stuur uw bezwaarschrift op naar de gemeente Putten ter attentie van de heffingsambtenaar, Postbus 400, 3880 AK Putten.

Het bezwaar moet u binnen 6 weken na dagtekening van het aanslagbiljet indienen. Het indienen van een bezwaarschrift leidt niet automatisch tot uitstel van betaling. Het bezwaarschrift moet in ieder geval het volgende bevatten: uw naam en adres, tegen welke aanslag(en)/beschikking(en) u bezwaar maakt, waarom u hiertegen bezwaar maakt, het aanslagnummer en ondertekening.