

Bijlage 2: inventariserende schets kostentoedeling

24 juni 2021

Toelichting per programma

Programma Heffen

BSR legt diverse soorten belastingen, op verschillende wijzen, op voor haar deelnemers. Naast de aard van de belastingen kunnen deze ook op andere wijze worden gerubriceerd.

Eigenaar of gebruikersbelasting

Eigenarenbelasting

Er zijn belastingen die worden opgelegd aan de eigenaar van een object en belastingen die worden opgelegd aan de gebruiker van een object.

Een eigenarenbelasting wordt, zoals de naam zegt, opgelegd aan de eigenaar van een object.

Omdat er altijd een eigenaar is kan deze belasting vrijwel altijd worden opgelegd.

Gebruikersbelasting

Bij een gebruikersbelasting wordt de gebruiker belast. De gebruiker kan tevens eigenaar zijn of een huurder (van een woning of niet-woning).

Gebruikers zijn niet altijd ingeschreven en zijn niet altijd te achterhalen.

Tijdstipbelasting of tijdvakbelasting

Tijdstipbelasting

Een tijdstipbelasting is een belasting die wordt opgelegd aan de gebruiker of eigenaar per 1 januari van een object of perceel.

De situatie op 1 januari is bepalend voor het hele jaar. Er hoeft dus alleen naar de situatie van één datum van het betreffende belastingjaar te worden gekeken.

Hierbij vinden gedurende het jaar geen verschuivingen plaats. Het vastgestelde tarief wordt opgelegd en er is geen afrekening bij een eventuele verhuizing.

Tijdvakbelasting

Bij een tijdvakbelasting is het van belang om het exacte moment van het ontstaan en het einde van de belastingplicht te bepalen.

Als gedurende het jaar een belastingplicht ontstaat wordt een tijdsevenredig deel van het tarief in rekening gebracht. Als de belastingplicht wordt beëindigd moet er een afrekening worden gestuurd naar de belastingplichtige om de belastingaanslag te ontheffen.

Grondslagen

In de verordeningen van onze deelnemers zijn verschillende grondslagen opgenomen.

Grondslagen kunnen zijn:

1. WOZ-waarde / OZB-waarde;
 2. Het soort object;
 3. Waterverbruik (eventueel gecorrigeerd met een factor);
 4. Aantal personen in huishouden;
 5. Aantal aanbiedingen;
 6. Hectares (waarbij het soort 'grond' en de ligging bepalend zijn);
 7. Gebruik van een object;
 8. Eigendom van een object;
 9. Aansluiting op riolering;
 10. Oppervlakte;
 11. Combinaties van meerdere grondslagen.
- 1) Een WOZ-waarde/OZB waarde (afhankelijk van de vrijstellingsbepaling in de verordening) is vatbaar voor bezwaar. Dit geldt zowel voor de waarden van onze 'eigen' gemeentelijke deelnemers (die bezwaar maken bij BSR) als voor waarden die door andere gemeenten via

de LV WOZ worden aangeboden en als grondslag wordt gebruikt voor o.a. waterschapbelastingen. Indien na het bezwaar de waarde wordt verminderd dient ook de aanslag te worden verminderd.

- 2) Een object kan een woning of niet woning zijn. Daarnaast heb je nog de gemengde panden. Dit zijn WOZ-objecten waarin gewoond wordt, maar die daarnaast ook nog een andere functie hebben. Gedacht kan worden aan woon-winkelpanden of agrarische objecten. Wanneer de andere functie van ondergeschikt belang is en het WOZ-object hoofdzakelijk wordt gebruikt voor woondoeleinden, dan wordt het WOZ-object aangemerkt als woning. Dit is het geval wanneer meer dan 70% van de waarde van het WOZ-object betrekking heeft op het woondeel (amendement 'de Pater').
- 3) Bij het waterverbruik is er een afhankelijkheid van de waterleverancier. Hierbij moet worden berekend in welke staffel het waterverbruik van een belastingplichtige valt. Jaarlijks moet dit opnieuw worden vastgesteld. Uitzonderingen en correcties met een factor verstoren het reguliere proces.
Bij bepaalde belastingen zijn er meerdere werkwijzen, voorbeelden:
Machtiging
Als de watermeter gekoppeld is aan het WOZ-object kan de aanslag geautomatiseerd worden vastgesteld. Als de watermeter niet gekoppeld is of sprake is van meerdere watermeters moeten deze handmatig worden vastgesteld alvorens een aanslag te kunnen opleggen.
Aangiftebedrijven
In een aantal gevallen wordt er eerst een uitnodiging verstuurd om aangifte te doen. Als er geen aangifte wordt gedaan worden er herinneringen verstuurd. De binnengekomen aangiftes moeten worden beoordeeld en vastgesteld waarna een definitieve aanslag volgt. Als er na de herinnering nog steeds geen aangifte is ontvangen wordt een aanslag ambtshalve vastgesteld.
Meetbedrijven
In een aantal gevallen wordt er eerst een uitnodiging verstuurd om aangifte te doen. Als er geen aangifte wordt gedaan worden er herinneringen verstuurd. De binnengekomen aangiftes moeten worden doorgezet naar WSRL voor het heffingsadvies. Het heffingsadvies wordt aangeleverd waarna deze wordt verwerkt en een definitieve aanslag volgt. Als er na de herinnering nog steeds geen aangifte is ontvangen verstrekt WSRL een heffingsadvies voor een ambtshalve aanslag.
- 4) Belastingen o.b.v. huishoudens worden in het algemeen gesplitst in belastingen voor één persoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens (twee of meer personen). Als er gedurende het jaar een mutatie plaats vindt van een meerpersoonshuishouden naar een één persoonshuishouden wordt er een vermindering gestuurd.
- 5) Het aantal aanbiedingen (Diftar) wordt bijgehouden door een externe partij. Er worden twee keer per week gegevens uitgewisseld om ervoor te zorgen dat de date zo up-to-date mogelijk is. Deze belasting kan pas achteraf worden opgelegd waarbij een belastingplichtige niet meer in beeld kan zijn (bijvoorbeeld erfgenamen of vertrek naar het buitenland). Daarnaast dient er een restafvalteller beschikbaar te zijn waardoor het voor een belastingplichtige inzichtelijk is wanneer er een aanbieding heeft plaatsgevonden.
- 6) Hectares van een perceel. De hoogte van het tarief hangt hierbij af van het oppervlakte, het soort grondgebruik en de ligging. De deelnemer bepaalt in welke categorie een perceel valt, bijvoorbeeld natuur, wegen of overig ongebouwd. Daarnaast moet gekeken worden naar de ligging (binnen- of buitendijks).
In een aantal gevallen wordt de grondslag bepaald o.b.v. de hectares glasopstand.
- 7) Op basis van gebruik van een perceel kan een vast tarief worden opgelegd.
- 8) Op basis van eigendom van een perceel kan een vast tarief worden opgelegd.

- 9) Het kan voor het tarief van een belasting van belang zijn of een perceel direct of indirect is aangesloten op de gemeentelijke riolering.
- 10) Oppervlakte van openbare aankondigingen (reclame-uitingen) kan de basis zijn voor de staffel van het tarief.
- 11) Combinatie, bijvoorbeeld dijkwoningen. Van deze objecten wordt een gedeelte gezien als gebouwd (waarbij de WOZ-waarde van belang is) en gedeeltelijk ongebouwd (waarbij de grootte van het perceel van belang is).

Kostenverdeelsleutel programma Heffen

De kosten voor het programma heffen worden nu verdeeld o.b.v. het aantal aanslagregels. Elke aanslagregel wordt doorbelast tegen hetzelfde tarief.

Mogelijkheden voor kostenverdeling:

- Verdeling o.b.v. aantal aanslagregels tegen hetzelfde tarief (huidige situatie);
- Een factor per aanslagregel afhankelijk eigenaren of gebruikersbelastingen;
- Een factor voor een aanslagregel voor tijdstip en tijdvakbelastingen;
- Een factor voor het soort grondslag.

Programma Innen

Eigenarenbelastingen of gebruikersbelastingen

Eigenarenbelasting

Eigenaren kennen over het algemeen een beter betaalmoraal. Deze betalingen worden grotendeels geautomatiseerd verwerkt.

Gebruikersbelastingen

In vergelijking tot eigenarenbelastingen worden gebruikersbelastingen in het algemeen minder goed betaald. Deze groep is vaker minder draagkrachtig dan een eigenaar van een object.

Tijdstip- of tijdvakbelasting

Tijdstipbelasting

Een tijdstipbelasting is een belasting die wordt opgelegd aan de gebruiker of eigenaar per 1 januari van een object of perceel.

Gedurende het jaar vinden er geen verschuivingen plaats. Bij verhuizingen is er geen afrekening en hoeft er geen bedrag te worden gerestitueerd. Er wordt geen nieuwe aanslag opgelegd waardoor er geen nieuw invorderingsproces ontstaat.

Tijdvakbelasting

Bij een tijdvakbelasting is het van belang om het exacte moment van het ontstaan en het einde van de belastingplicht te bepalen.

Als de belastingplicht eindigt moet er een afrekening worden gestuurd naar de belastingplichtige om de belasting te verminderen en wordt het reeds betaalde bedrag gerestitueerd.

Mogelijkheden tot voldoen van een belastingschuld

De n.a.v. het verstuurd aanslagbiljet ontstane belastingschuld kan op meerdere manieren worden voldaan.

1. betaling van de aanslag binnen de op het aanslagbiljet vermelde termijnen;
2. over de aanslag wordt kwijtschelding verleend;
3. over een gedeelte van de aanslag wordt kwijtschelding verleend en het restant wordt betaald binnen de vermelde termijnen;
4. over een gedeelte van de aanslag wordt kwijtschelding verleend en het restant wordt niet betaald binnen de vermelde termijnen waarna dwanginvordering volgt;
5. betaling conform een afgesproken betalingsregeling;

6. betaling via dwanginvordering;
 7. Onderzoeken n.a.v. dwanginvordering.
- 1) Het grootste gedeelte van de aanslagen (90%) wordt betaald binnen de op het aanslagbiljet vermelde termijnen. Dit kan o.a. via een automatische incasso, betaling via iDeal, betaling door overmaken via de bank.
 - 2) Voor belastingen die in aanmerking komen voor kwijtschelding dienen extra werkzaamheden te worden verricht. Bij een kwijtscheldingsverzoek wordt er eerst een geautomatiseerde toets uitgevoerd op basis van informatie verstrekt door het inlichtingenbureau. Circa 40% wordt daarna handmatig getoetst. Er dienen veel zaken te worden gecontroleerd waarbij medewerkers noodzakelijk blijven.
 - 3) Er kan (gedeeltelijk) kwijtschelding worden verleend op basis van de betalingscapaciteit en daarnaast o.b.v. de verordening. Indien in de verordening maar een gedeelte van de belasting in aanmerking komt voor kwijtschelding zijn er meerdere invorderingsprocessen.

Na het kwijtscheldingsproces (van een gedeeltelijke toekenning) volgt nog een arbeidsintensief invorderingsproces. In een aantal gevallen komt het alsnog voor dat een deel van deze aanslagen (na een lang dwanginvorderingstraject) oninbaar worden verklaart. Bij belastingschuldigen die in aanmerking komen voor volledige kwijtschelding maar waar conform verordening een deel van de belasting is uitgesloten voor kwijtschelding is er vaker geen betalingscapaciteit waardoor het restant van deze aanslag uiteindelijk relatief vaak oninbaar wordt verklaard.

- 4) Voor een aantal belastingschuldigen is het niet mogelijk om binnen de vastgestelde termijnen te betalen. Hierbij kan onder bepaalde voorwaarden een aangepaste betalingsregeling worden afgesproken.
- 5) Het proces van dwanginvordering begint bij een kosteloze herinneringsbrief. Vervolgens wordt een aanmaning (met wettelijk vastgestelde kosten) een dwangbevel per post (met kosten) verstuurd. Wanneer betaling hierna uitblijft vindt een onderzoek plaats over de invorderingsmaatregelen en komt een deurwaarder ter plaatse.
- 6) De deurwaarder kan constateren dat er geen sprake is van het niet willen of kunnen betalen van de aanslag maar dat er andere redenen zijn om niet over te gaan tot betaling. Dat kan zijn het niet eens zijn met de aanslag, het niet in bezit zijn van de aanslag of de belastingschuldige komt in aanmerking voor kwijtschelding. In deze gevallen wordt geadviseerd bezwaar te maken of een kwijtscheldingsverzoek in te dienen.

Kostenverdeelsleutel programma Innen

De kosten voor het programma Innen worden nu verdeeld o.b.v. het aantal aanslagbiljetten. Daarbij wordt ook gekeken naar hoeveel andere deelnemers op het biljet staan. Als er belastingen van drie deelnemers op een biljet staan krijgt elke deelnemer 1/3 van een biljet in rekening gebracht.

Mogelijkheden voor kostenverdeling:

- Verdeling o.b.v. aantal aanslagbiljetten (huidige situatie);
- Een factor voor een biljet afhankelijk van alleen eigenaren of ook/alleen gebruikersbelastingen;
- Een factor voor een biljet voor tijdstip en tijdvakbelastingen;
- Een factor voor een biljet voor de geboden mogelijkheden tot betaling van een aanslag.

Programma Waarderen

Jaarlijks dient BSR voor alle onroerende zaken, die in het gebied van haar gemeentelijke deelnemers zijn gelegen, een WOZ-waarde naar de in de Wet WOZ opgenomen waardepeildatum vast te stellen.

Woningen en niet-woningen

Woningen

Taxaties van woningen vindt grotendeels plaats via modelmatige waardebeoordeling. Zowel verkoopcijfers als de kenmerken van een woning spelen daarbij een rol. De WOZ-waarde is de marktwaarde rekening houdend met enkele waarderingsvoorschriften.

Niet-woningen

Niet-woningen zijn panden die niet of slechts voor een deel voor woondoeleinden worden gebruikt. Denk aan kantoren, winkels en bedrijfspanden, maar ook aan industrie, energiecentrales, agrarische objecten, ziekenhuizen, scholen en hotels.

De WOZ-waarde van niet-woningen wordt bepaald op de marktwaarde of als die hoger is op de gecorrigeerde vervangingswaarde.

Courante en incourante niet-woningen

Courante niet-woningen

Bij courante panden zoals kantoren, winkels en ander bedrijfsmatig vastgoed is de marktwaarde het uitgangspunt. Deze marktwaarde wordt onder meer berekend met behulp van de huurwaarde-kapitalisatiemethode.

Incourante niet-woningen

Het bepalen van de marktwaarde van agrarische objecten gebeurt primair door een methode van systematische vergelijking toe te passen. Daarbij vindt een vergelijking plaats met verkochte agrarische objecten.

Omdat in veel gemeenten te weinig transacties plaatshebben om op een goede manier de waarde van alle agrarische objecten te kunnen bepalen, is door het WOZ-datacenter verkoopgegevens uit heel Nederland verzameld. Deze gegevens worden geanalyseerd. Op basis van deze analyse zijn landelijke kengetallen opgesteld, die als basis kunnen dienen voor de taxatie van agrarische objecten.

Bij panden zoals ziekenhuizen, laboratoria en energiecentrales gaat het om de vervangingswaarde, bijgesteld voor technische en functionele veroudering. De WOZ-waarde wordt daarom aangeduid als de gecorrigeerde vervangingswaarde. Deze methode leidt dan tot de waarde die het object heeft voor de huidige belanghebbende.

Voor andere specifieke panden zoals recreatieterreinen en tankstations zijn omzetgegevens uitgangspunt voor de waardering. De waarde wordt berekend door middel van de zogeheten Discounted Cash Flow-methode (DCF).

Kostenverdeelsleutel programma Waarderen

De kosten voor het programma waarderen worden nu verdeeld o.b.v. het aantal objecten. Het bepalen van een waarde voor een niet-woning is arbeidsintensiever dan de waarde voor een woning.

Mogelijkheden voor kostenverdeling:

- alle objecten tegen dezelfde prijs (huidige methodiek);
- onderscheid maken tussen woningen en niet-woningen;
- eventueel bij de niet-woningen onderscheid maken tussen courante objecten en niet-courante objecten.