



**Sint-Oedenrode**

gemeente

De heer A.M.L. van Rooij  
't Achterom 9  
5491 XD SINT-OEDENRODE

|              |                                                                  |                 |              |
|--------------|------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| Afdeling     | osz-fin-dln                                                      |                 |              |
| Bijlage(n)   | -1-                                                              |                 |              |
| Uw nummer    | Gembel/040810/bz/wob                                             |                 |              |
| Uw brief van | 4-8-2010                                                         |                 |              |
| Ons nummer   | 313509/313547/313688                                             | Sint-Oedenrode, | 08-02-2011   |
| Onderwerp    | Toezening CONCEPT uitspraak bezwaar aanslagen 2008, 2009 en 2010 | Verzonden,      | 08 FEB. 2011 |

Geachte heer Van Rooij,

In uw bezwaarschrift van 4 augustus 2010 heeft u aangegeven gehoord te willen worden indien ik het voornemen heb uw bezwaar (gedeeltelijk) af te wijzen. In verband hiermee deel ik u het volgende mede.

Uw bezwaarschrift is beoordeeld. Daarbij is geconcludeerd dat uw bezwaar ongegrond is en dat de aanslagen gehandhaafd dienen te worden.

Bijgaand ontvangt u de **concept** uitspraak op uw bezwaarschrift. Indien u, na het lezen van de conceptuitspraak, gehoord wilt worden, dient u binnen 2 weken na dagtekening van deze brief contact met mij op te nemen om een afspraak in te plannen voor de hoorzitting.

Mocht u binnen de gestelde termijn geen afspraak gemaakt hebben, dan ga ik er vanuit dat u niet gehoord wilt worden. U ontvangt op dat moment de definitieve uitspraak op uw bezwaarschrift.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd. Voor het maken van een afspraak of voor andere vragen, kunt u contact opnemen met mij op telefoonnummer 0413-481241.

Hoogachtend,

namens de heffings- en invorderingsamtenaar van Sint-Oedenrode,

D.H.M. Lensen-Sijmons,  
Vakspecialist belastingen/WOZ



**Sint-Oedenrode**

*gemeente*

**CONCEPT UITSpraak**

De heer A.M.L. van Rooij  
't Achterom 9  
5491 XD SINT-OEDENRODE

|              |                                                           |                           |
|--------------|-----------------------------------------------------------|---------------------------|
| Afdeling     | osz-fin-dln                                               |                           |
| Bijlagen     | --                                                        |                           |
| Uw nummer    | Gembel/040810/bz/wob                                      |                           |
| Uw brief van | 4-8-2010                                                  |                           |
| Ons nummer   | 313509/313547/313688                                      | Sint-Oedenrode 08-02-2011 |
| Onderwerp    | Uitspraak bezwaar aanslag gem. belast. 2008, 2009 en 2010 | Verzonden                 |

Geachte heer Van Rooij,

In uw brief van 4-8-2010 heeft u bezwaar gemaakt tegen de aanslagen met de volgende aanslagnummers: 313509 (belastingjaar 2008), 313547 (belastingjaar 2009) en 313688 (belastingjaar 2010). Inzake dit bezwaar deel ik u het volgende mede.

**Ontvankelijkheid**

Uw bezwaarschrift heb ik op 5 augustus 2010 ontvangen. Het aanslagbiljet is gedagtekend op 30 juni 2010. Daarmee is het bezwaar ingediend binnen de wettelijke termijn. Ik verklaar u ontvankelijk in het bezwaar.

In uw bezwaar verzoekt u om informatie met betrekking tot de bovengenoemde aanslagen. Deze informatie is aan u toegestuurd op 18 oktober 2010. U heeft tot 1 november 2010 de gelegenheid gehad uw bezwaar nog nader te motiveren. Ik heb geen reactie van u ontvangen.

**Bezwaar**

1. De WOZ-beschikkingen zijn door een "anonieme" heffingsambtenaar genomen. U verzoekt om een naam.
2. De heffingsambtenaar legt "gemengde" beschikkingen op met als doel financieel voordeel te behalen.
3. De diverse opgelegde aanslagen onroerende zaakbelastingen voor de panden 't Achterom 9 en 9a zijn voor u niet duidelijk.
4. De diverse opgelegde aanslagen rioolheffing voor de panden 't achterom 9 en 9a zijn voor u niet duidelijk.
5. De diverse opgelegde aanslagen vastrecht afvalstoffenheffing voor de panden 't achterom 9 en 9a zijn voor u niet duidelijk.
6. De WOZ-waarde van de panden 't Achterom 9 en 9a is te hoog. U bent van mening dat er geen of onvoldoende rekening is gehouden met de overlast van het naastgelegen bedrijf van de Gebroeders Van Aarle B.V.
7. U heeft verzocht om een hoorzitting voordat definitief uitspraak op het bezwaarschrift wordt gedaan.

**Uitspraak**

1. Er is geen sprake van een anonieme heffingsambtenaar. De heffingsambtenaar, zijnde de heer M.J.M. van de Ven, is op 17 april 2009 aangewezen door het college. Het aanwijzingsbesluit heeft u als bijlage bij de brief van 18 oktober 2010 ontvangen.
2. Op grond van artikel 239 van de Gemeentewet en artikel 24 lid 9 van de Wet Waardering onroerende zaken mag de heffingsambtenaar aanslagen en WOZ-beschikkingen die voor dezelfde belastingplichtige c.q. belanghebbende bestemd zijn op één aanslagbiljet verenigen. Er is geen sprake van een anonieme heffingsambtenaar. De heffingsambtenaar, zijnde de heer M.J.M. van de Ven, is op 17 april 2009



## Sint-Oedenrode

gemeente

aangewezen door het college. Het aanwijzingsbesluit heeft u als bijlage bij de brief van 18 oktober 2010 ontvangen.

3. Er zijn 3 soorten aanslagen onroerende zaakbelastingen, namelijk:

- Een aanslag voor de eigenaar van een woning. Deze aanslag krijgt op het aanslagbiljet de codering OZB 1;
- Een aanslag voor de eigenaar van een niet-woning. Deze aanslag krijgt op het aanslagbiljet de codering OZB 4;
- Een aanslag voor de gebruiker van een niet-woning. Deze aanslag krijgt op het aanslagbiljet de codering OZB 5;

Het pand 't Achterom 9 is een woning. Voor dit pand wordt een aanslag onroerende zaakbelastingen voor de eigenaar opgelegd (OZB1)

Het pand 't Achterom 9a is een woning met een bedrijfsgedeelte. Voor de uitvoering van de Wet Waardering onroerende zaakbelastingen is dit een niet-woning. Wanneer 70% of meer van de WOZ-waarde bestemd is voor woondoeleinden wordt voor de aanslag onroerende zaakbelasting het tarief voor woningen toegepast. Wanneer dit niet het geval is wordt voor de aanslag onroerende zaakbelasting het tarief voor niet-woningen toegepast. Dit betekent voor de eigenaar een aanslag OZB 4 en voor de gebruiker een aanslag OZB 5. Voor het pand 't Achterom 9a worden de tarieven voor een niet-woning toegepast.

De aanslagen onroerende zaakbelastingen worden opgelegd aan degene die bij het begin van het kalenderjaar eigenaar of gebruiker is van een pand.

Aanslag 313509, OZB 4, 't Achterom 9a: U bent op 1-1-2008 eigenaar van het pand 't Achterom 9a;  
Aanslag 313509, OZB 5, 't Achterom 9a: U bent op 1-1-2008 gebruiker van het pand 't Achterom 9a;  
Aanslag 313547, OZB 1, 't Achterom 9: U bent op 1-1-2009 eigenaar van het pand 't Achterom 9;  
Aanslag 313547, OZB 4, 't Achterom 9a: U bent op 1-1-2009 eigenaar van het pand 't Achterom 9a;  
Aanslag 313547, OZB 5, 't Achterom 9a: U bent op 1-1-2009 gebruiker van het pand 't Achterom 9a;  
Aanslag 313688, OZB 1, 't Achterom 9: U bent op 1-1-2010 eigenaar van het pand 't Achterom 9;  
Aanslag 313688, OZB 4, 't Achterom 9a: U bent op 1-1-2010 eigenaar van het pand 't Achterom 9a.

4. De aanslag rioolrecht worden opgelegd aan degene die bij het begin van het kalenderjaar de gebruiker is van een pand. Voor een pand dat uitsluitend gebruikt wordt als woning wordt een aanslag opgelegd met als grondslag het aantal personen dat op 1 januari op dat adres woonachtig is. Voor de panden die niet uitsluitend als woning worden gebruikt geldt het tarief dat afhankelijk van het aantal m3 water.

Het pand 't Achterom 9 wordt uitsluitend als woning gebruikt. Voor dit pand wordt aan degene die op 1 januari van een belastingjaar gebruiker is een aanslag opgelegd die gebaseerd is op het aantal inwoners. Het pand 't Achterom 9a wordt niet uitsluitend als woning gebruikt. Voor dit pand wordt aan degene die op 1 januari van een belastingjaar gebruiker is een aanslag opgelegd die gebaseerd is op het aantal m3 water.

Aanslag 313509, rioolrecht, 't Achterom 9, € 54,80: Sinds 17-4-2008 staat het pand 't Achterom 9 leeg. De eigenaar heeft het pand dan voor eigen gebruik ter beschikking. De eigenaar wordt daarom als gebruiker aangeslagen voor het rioolrecht. U wordt voor de maanden mei tot en met december 2008 aangeslagen voor het rioolrecht tegen het tarief van een 1-persoonshuishouden:  $8/12 \times € 82,20 = € 54,80$ .  
Aanslag 313547, rioolrecht, 't Achterom 9, € 58,08: Het pand 't Achterom 9 staat leeg voor de periode 1-1-2009 tot 12-8-2009. Vanaf die datum bent u zelf gebruiker geworden van het pand. Voor de periode van de leegstand en voor de periode dat u feitelijk gebruiker bent wordt u aangeslagen voor het rioolrecht met het tarief van een 1-persoonshuishouden. Het jaartarief bedraagt € 87,12. U bent per abuis alleen aangeslagen voor de periode van de leegstand ( $8/12 \times € 87,12 = € 58,08$ ). De aanslag is te laag opgelegd. Deze aanslag zal niet gecorrigeerd worden.



## Sint-Oedenrode

gemeente

5. De afvalstoffenheffing wordt opgelegd aan de gebruiker van een pand ten aanzien waarvan de gemeente de verplichting heeft tot het inzamelen van huishoudelijk afval. Huishoudelijk afval ontstaat bij een woning. Jurisprudentie heeft uitgewezen dat iedere gebruiker afvalstoffenheffing dient te betalen ook al maakt men geen gebruik van de vuilophaaldienst.

Aanslag 313509, vastrecht afvalstoffenheffing, 't Achterom 9, € 65,04: Sinds 17-4-2008 staat het pand 't Achterom 9 leeg. De eigenaar heeft het pand dan voor eigen gebruik ter beschikking. De eigenaar wordt daarom als gebruiker aangeslagen voor het vastrecht van de afvalstoffenheffing. U wordt voor de maanden mei tot en met december 2008 aangeslagen voor het vastrecht van de afvalstoffenheffing:  $8/12 \times € 97,56 = € 65,04$ .

Aanslag 313547, vastrecht afvalstoffenheffing, 't Achterom 9, € 70,40: Het pand 't Achterom 9 staat leeg voor de periode 1-1-2009 tot 12-8-2009. Vanaf die datum bent u zelf gebruiker geworden van het pand. Voor de periode van de leegstand en voor de periode dat u feitelijk gebruiker bent wordt u aangeslagen voor het vastrecht van de afvalstoffenheffing. Het jaartarief bedraagt € 105,60. U bent per abuis alleen aangeslagen voor de periode van de leegstand ( $8/12 \times € 105,60 = € 70,40$ ). De aanslag is te laag opgelegd. Deze aanslag zal niet gecorrigeerd worden.

6. Als bijlage bij de brief van 18 oktober 2010 heeft u de volgende taxatieverslagen ontvangen:

Aanslag 313509: WOZ-waarde 't Achterom 9a € 886.000 met waardepeildatum 1-1-2007

Aanslag 313547: WOZ-waarde 't Achterom 9 € 289.000 met waardepeildatum 1-1-2008

Aanslag 313547: WOZ-waarde 't Achterom 9a € 890.000 met waardepeildatum 1-1-2008

Aanslag 313688: WOZ-waarde 't Achterom 9 € 291.000 met waardepeildatum 1-1-2009

Aanslag 313688: WOZ-waarde 't Achterom 9a € 893.000 met waardepeildatum 1-1-2009

De taxateur heeft de bovengenoemde WOZ-waarden van de panden 't Achterom 9 en 9a opnieuw getaxeerd en komt tot de conclusie dat deze niet te hoog zijn vastgesteld. Uit de taxatieverslagen blijkt dat bij de waardebepaling reeds rekening is gehouden met de overlast als gevolg van de ligging nabij het bedrijf van de Gebroeders van Aarle BV.

7. U heeft verzocht om een hoorzitting voordat er definitief uitspraak op uw bezwaar wordt gedaan.

### Besluit

De aanslag gemeentelijke belastingen en de WOZ-beschikking met aanslagnummer 313509 wordt gehandhaafd.  
De aanslag gemeentelijke belastingen en de WOZ-beschikking met aanslagnummer 313547 wordt gehandhaafd.  
De aanslag gemeentelijke belastingen en de WOZ-beschikking met aanslagnummer 313688 wordt gehandhaafd.

### Beroep

Indien u het niet eens bent met de uitspraak, kunt u binnen zes weken na dagtekening van het afschrift in beroep komen bij de Rechtbank te 's-Hertogenbosch. Voor het instellen van beroep is een griffierecht verschuldigd.

Het correspondentieadres van de Rechtbank is:

Rechtbank 's-Hertogenbosch

Sector Belastingrecht

Postbus 90125

5200 MA 's-Hertogenbosch

Bij het instellen van beroep dient u het volgende in acht te nemen:

- Het beroepschrift moet met redenen zijn omkleed, dat wil zeggen dat u gemotiveerd moet omschrijven welk bezwaar u tegen de uitspraak hebt;
- Bij de Rechtbank moet u een afschrift van deze uitspraak overleggen;
- U dient verder alle gegevens te verstrekken die de Rechtbank nodig heeft om de volgens u verschuldigde



**Sint-Oedenrode**

*gemeente*

- d. belasting te kunnen berekenen;  
Voor het instellen van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Dit recht bedraagt voor natuurlijke personen € 41,- en voor niet-natuurlijke personen € 302,-. Voor de betaalwijze van dit recht ontvangt u van de griffier van de Rechtbank nader bericht.

Hoogachtend,

namens de heffings- en invorderingsamtenaar van Sint-Oedenrode,

D.H.M. Lensen-Sijmons,  
Vakspecialist belastingen/WOZ