

Dwars door het recht met HJS Het Juridisch Spreekuur (HJS) van de Hogeschool van Amsterdam (HvA) behandelt in deze rubriek actualiteiten die met het recht te maken hebben.

Kwijtschelding gemeentebelastingen aanvragen?

Tekst: Jason Samoedj en Zisan Eker

Als u een gemeentebelasting niet kunt betalen, dan kunt u bij de afdeling Belastingen van de gemeente een kwijtscheldingsverzoek indienen. Het verzoek wordt beoordeeld aan de hand van uw vermogen, uw inkomen en de uitgaven die u moet doen. Wordt uw aanvraag afgewezen, dan kunt u proberen een betalingsregeling te treffen.

U dient een inkomen op of rond bijstandsniveau te hebben. Zo is het bijstandsniveau van een 46-jarige alleenstaande zonder kinderen per 1 juli 2016 € 928,29 netto per maand. Het exacte bedrag hangt af van uw gezinssituatie. Op de site van de gemeente Amsterdam staan de netto bedragen van de bijstandsnorm per 1 juli 2016. Er wordt ook naar uw vermogen gekeken. De belangrijkste regel is dat het saldo op uw bankrekeningen niet hoger mag zijn dan het bedrag van:

- één maand huur of hypotheek +
- één maand ziektekostenverzekering +
- het nettobedrag van de bijstandsnorm dat op uw situatie van toepassing is.

Voorbeeld:

- huur van € 500 +
- ziektekostenpremie van € 150 +
- bijstandsuitkering van € 928,29

De optelsom van deze bedragen is € 1.578,29. Er mag dan ook niet meer dan dit bedrag op uw bankrekeningen staan. Van groot belang is dat er gekeken wordt naar het gezamenlijke inkomen en vermogen, dus ook van uw partner!

Hoe en wanneer aanvragen?

U kan (nog) kwijtschelding aanvragen als (u):

- een belastingaanslag hebt ontvangen;
- de aanslag niet (volledig) is betaald;

- te laat bent met betalen;
- er korter dan drie maanden geleden betalingen zijn gedaan.

Kwijtschelding aanvragen is niet mogelijk voor toekomstige aanslagen.

U dient elk jaar opnieuw kwijtschelding aan te vragen. Zijn er aanslagen uit vorige jaren die u niet (helemaal) hebt betaald? Dan is het mogelijk om voor meerdere jaren tegelijk kwijtschelding aan te vragen.

Als u het vorige jaar ook al kwijtschelding hebt gehad kan u in aanmerking komen voor automatische kwijtschelding. U ontvangt dan geen aanslag, maar een brief waarin staat dat u kwijtschelding krijgt.

Casus uit de HJS-praktijk

Enige tijd geleden kwam er een cliënt langs tijdens het spreekuur in de Batjanstraat. Hij vroeg of Het Juridisch Spreekuur hem kon helpen met het indienen van de aanvraag van kwijtschelding in verband met een opgelegde aanslag van Waternet, de Waterschapsbelasting.

- Cliënt had zijn jaaropgave bij zich. Hiermee kon worden aangetoond dat hij in het betreffende belastingjaar een minimuminkomen had.
- Daarnaast had hij zijn meest recente bankafschriften meegenomen, waarop zijn huur- en zorgtoeslag werden gestort.
- Verder had hij alle andere noodzakelijke documenten bij zich.

Deze cliënt had al telefonisch contact opgenomen met de gemeente, maar toch lukte het hem niet het kwijtscheldingsformulier in te vullen. Een van de HJS-medewerkers heeft dit samen met de cliënt gedaan. Daarna heeft de cliënt de aanvraag per post verstuurd naar de afdeling

Belastingen van de gemeente Amsterdam. Het verzoek om kwijtschelding is toegewezen, aangezien cliënt voldeed aan de kwijtscheldingscriteria. Heeft u juridische vragen en komt u er zelf niet uit? Schroom dan niet, maar neem contact op met het HJS. #



Adresgegevens en spreekuurtijden BOOT-Oost/HJS:
Batjanstraat 1b
1094 RC Amsterdam
Inloopsprekuren:
di. t/m do. van 13:00-17:00 u.
telefoon: 020 - 665 80 15

Algemeen telefoonnummer HJS: 06 - 211 588 82
website HJS: www.hva.nl/hetjuridischspreekuur



Wijksteunpunt Wonen ook voor eigenaar-bewoners

Sinds enkele jaren is onze dienstverlening uitgebreid en ondersteunen wij ook eigenaar-bewoners met informatie en advies. In Amsterdam betreft dit over het algemeen VvE-leden.

Verenigingen van Eigenaars (VvE's) blijken vaak niet actief te zijn. De gevolgen daarvan kunnen nogal ingrijpend zijn voor individuele eigenaren binnen een VvE. 'Slappende' VvE's hebben geen bestuur, vergaderen niet (of houden geen notulen bij), zijn niet ingeschreven bij de Kamer van Koophandel (KVK), hebben geen reserves voor noodzakelijk onderhoud en ook geen meerjaren onderhoudsplan. Vooral de kleine VvE's leiden vaak een slapend bestaan omdat zij het beheer/ bestuur niet uitbesteden. Eigenaar-bewoners zijn van rechtswege lid van de VvE, die verantwoordelijk is voor het beheer van het gebouw en het onderhoud van de gemeenschappelijke delen daarvan (bijvoorbeeld dak, fundering en gevels). Voor het onderhoud (en waardebewoud) van de afzonderlijke appartementen is het van belang dat de VvE goed functioneert en de gemeenschappelijke delen goed worden onderhouden.

Algemene ledenvergadering

De ledenvergadering, het hoogste orgaan binnen een VvE, is als enige bevoegd besluiten te nemen

die de vereniging aangaan. Elke eigenaar heeft het recht de vergadering bij te wonen en zijn stem uit te brengen. Hoeveel stemmen een eigenaar kan uitbrengen is bepaald in de splitsingsakte. Mocht er geen bestuur zijn en niet vergaderd worden dan is het uitroepen van een eerste vergadering een logische stap. In de vergadering kan ook een bestuur, dat bestaat uit minimaal 1 persoon, worden benoemd.

Het bestuur organiseert de vergaderingen, stelt de agenda op en zorgt ervoor dat de notulen gemaakt worden. Daarnaast is het bestuur verantwoordelijk voor het voeren van de administratie en het beheer alsmede het innen van de verplichte maandelijkse bijdragen van de leden. Dit kan ook uitbesteed worden aan een externe beheerder. Vaak mag een bestuurder beslissen over noodzakelijk onderhoud tot een bepaald vastgelegd bedrag en maakt hij de begroting.

Sinds 2010 is een VvE verplicht zich in te laten schrijven bij de KVK. Om een slapende VvE te ac-



Binnen één pand kunnen meerdere huizeigenaren wonen

tiveren is dit ook een nuttige stap omdat de Vereniging daarmee een rechtspersoon is geworden. Een VvE zonder bestuur kan niet worden ingeschreven. Na inschrijving kan de VvE een bankrekening openen. Het is noodzakelijk deze rekening op naam van de VvE te zetten om fraude en andere problemen te voorkomen.

Onderhoud en verzekeringen

De meeste problemen ontstaan bij de financiering van noodzakelijk onderhoud. In veel VvE's wordt niet gespaard voor een reservefonds t.b.v. onderhoud en onvoorziene kosten. Een VvE doet er goed aan een meerjaren onderhoudsplan en -begroting te maken

(MJOP en MJOB), waarin het te verwachten onderhoud opgenomen wordt en wat de geschatte kosten daarvan. Op basis daarvan kan van iedere eigenaar verlangd worden zijn deel bij te dragen aan het opbouwen van de noodzakelijke reserve. Het plan wordt gemaakt voor 20 tot 25 jaar. VvE's zijn verplicht een aantal verzekeringen af te sluiten:

- Gemeenschappelijke opstalverzekering. In deze verzekering dient de 'appartementsclausule' te worden opgenomen. Deze zorgt ervoor dat er wordt uitgekeerd ook al heeft een van de eigenaren met opzet schade veroorzaakt. Een individuele opstalverzekering dekt niet de

schade voor de gemeenschappelijke delen. Lees altijd goed de voorwaarden van de verzekering!

- Aansprakelijkheidsverzekering. Verplicht in de latere splitsingsreglementen, maar voor alle VvE's zeer aan te bevelen. Schade die door de VvE wordt veroorzaakt, bijvoorbeeld omdat de schoorsteen van het dak waait en auto's beschadigt, is daarmee gedekt.
- Bestuursaansprakelijkheidsverzekering. Niet verplicht maar het is verstandig om deze af te sluiten. Het bestuur krijgt vaak een mandaat om besluiten te nemen en uit te voeren en daar zijn vaak grote bedragen mee gemoeid.
- Rechtsbijstand. Dit kan van pas komen als er een conflict is tussen een VvE en een derde partij, bijvoorbeeld een aannemer.

Heeft u problemen met uw VvE of wilt u graag meer over dit onderwerp weten? Hou dan onze website in de gaten (www.wswonen.nl) want wij organiseren regelmatig informatieavonden over dit thema. Als u een concreet probleem heeft kunt u ook naar één van onze spreekuren komen voor advies. Wij hebben inloopsprekuren op maandagavond tussen 19 en 20 uur en op woensdag tussen 9 en 12 uur, aan de Wijtenbachstraat 36-H. #