

Vraag SP

In de verordening staat vermeld:

“Het tarief is berekend, waarbij rekening is gehouden met de voorlopige uitkomsten van de jaarlijkse WOZherwaardering. De WOZ-herwaardering is nog in volle gang en de uitkomsten hiervan kunnen afwijken. Wanneer blijkt dat de definitieve uitkomsten fors afwijken, zal dit leiden tot een aanpassing van de tarieven 2022 om zo toch de geraamde inkomsten te halen. Bij een noodzakelijk aanpassing van de tarieven 2022 wordt u hierover vóór de vaststelling van deze verordening geïnformeerd”.

Wat betekent dit nu? De afgelopen periode zijn de huizenprijzen met meer dan 20% gestegen. Wordt de verhoging van de OZB ook over de waardestijging berekend. Zo ja, dan betekent dit een forse uitbreiding van de lasten voor inwoners

Wim Rijnders. SP.

Beantwoording college:

Hierbij onze reactie op de vraag van de SP over OZB.

We vertrouwen erop hiermee de vraag voldoende te hebben beantwoord.

De verhoging van de OZB wordt niet over de waardestijging berekend.

In de begroting 2022 is een bedrag opgenomen aan OZB. Hierbij is rekening gehouden met de inflatie, een meeropbrengst vanwege de realisatie van nieuwbouwwoningen, afdracht OFS en het compensatiebudget voor sport en cultuur.

Omdat de huizenprijzen van woningen stijgen, passen wij het OZB-tarief aan.

Stel een woning was in 2021 € 200.000 waard, dan betaalde de eigenaar € 247,- aan OZB (tarief 0,1235% van de WOZ-waarde).

Wanneer deze woning in 2022 met 20 stijgt naar € 240.000 en we niets veranderen aan het OZB-tarief van 0,1235%, zal de eigenaar in 2022 € 296,40 moeten betalen.

Een stijging van € 49,40 is uiteraard niet de bedoeling en daarom laten we het OZB-tarief dalen bij een stijging van de huizenprijzen.

Voor de WOZ-waarde van woningen moeten wij kijken naar de situatie op 1 januari 2021. Tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2021 zien wij een gemiddelde waardestijging van ruim 11%.

Dit betekent bijvoorbeeld dat een waarde van € 200.000 stijgt naar € 222.000. Met het voorgestelde OZB-tarief 2022 van 0,1130% gaat de eigenaar in 2022 € 250,86 betalen. Dit is een stijging ten opzichte van vorig jaar van € 3,86.

Op deze manier kunnen we door rekening te houden met de waardeontwikkeling van de huizenprijzen, zorgen voor de juiste opbrengst conform de begroting.