

Gemeenteraad

Weert, 3 december 2020

Onderwerp : Tarieven OZB in de voorliggende verordeningen
Uw kenmerk :
Ons kenmerk : 1155231/1220975

Geachte raadsleden,

Naar aanleiding van een vraag van mevrouw van de Bergh met betrekking tot de stijging van het tarief onroerend zaakbelasting (OZB) hebben wij onderstaand antwoord verstrekt. Wij achten deze van belang voor alle raadsleden.

De gemiddelde waardestijging van de WOZ waarde op woningen is 4%, de inflatiecorrectie is 1,4%. Je zou dus verwachten dat het tarief OZB zou dalen. Dat is echter niet zo.

Het tarief wordt berekend door de begrote opbrengst te delen door de prognose van de WOZ waarde aangeleverd door BsGW. Dit ziet er als volgt uit:

	Eigenaar		Gebruiker		Totaal	
	Woningen	niet-woningen	niet-woningen	niet-woningen	niet-woningen	Totaal OZB
Begroot 2021 (in €)	6.668.855	2.763.018	1.505.882	4.268.900		10.937.755
Prognose WOZ waarden (*1.000) vlgs BSGW 18-11-2020:	5.941.522	1.176.473	988.318			
Tarief dat nodig is om de opbrengst te halen:	0,1122%	0,2349%	0,1524%			

De begrote opbrengst is door uw raad vastgesteld bij het vaststellen van de begroting 2021. De opbrengst 2021 wordt berekend door de opbrengst uit de begroting 2020 plus areaaluitbreiding en indexering van 1,4% (inflatiecorrectie).

De (waarde van de) areaaluitbreiding is in de prognose van BsGW iets lager dan begroot. Ook zitten er nog andere mutaties in de verwerking van WOZ waardes door BsGW (zoals wijzigen van woning naar niet-woning en correcties vanuit bezwaar en beroep). Bij niet woningen is de totale WOZ-waarde fors gedaald. Dit werkt door in de tariefstelling.

Bij het opnieuw opbouwen van de begroting 2021 is in de onderbouwing van de OZB opbrengst een formulefout gemaakt waardoor de opbrengst (in de inmiddels door de raad vastgestelde begroting 2021) € 229.000 hoger is opgenomen. Dit is meegerekend in de tariefstelling.

Het effect bij een objectwaarde woningen van € 250.000 en een objectwaarde niet-woningen van € 700.000 is hieronder inzichtelijk gemaakt:

	Eigenaar		Gebruiker		Totaal	
	Woningen	niet-woningen	niet-woningen	niet-woningen	Totaal	Totaal OZB
Bedrag in begroting 2020	6.407.272	2.644.305	1.439.587	4.083.892	10.491.164	
Areaaluitbreiding (250 woningen à € 250.000 tegen tarief 2020)	69.813	-	-	-	69.813	
Basis voor B2021 zonder index	6.477.085	2.644.305	1.439.587	4.083.892	10.560.977	
Tarief o.b.v. aanpassing waardering door BsGW	0,1090%	0,2248%	0,1457%			
Indexering 1,4%	0,1105%	0,2279%	0,1477%			
Afwijking voorgesteld tarief door formulefout in Begroting 2021	0,0017%	0,0069%	0,0047%			
Stel objectwaarde	€ 250.000	€ 700.000	€ 700.000			
Effect voor betreffende burger	€ 4,25	€ 48,61	€ 32,68			

Met vriendelijke groet,

Miriam Andringa
Afdelingshoofd Financiën & Control