



De gemeenteraad van Albrandswaard

Uw brief van:
Uw kenmerk:
Bijlage(n):

Ons kenmerk: 745143
Contact: Karel Weeda
Mobiel: 0180 698374
E-mailadres: k.weeda@bar-organisatie.nl
Datum: 21-03-2023

Betreft: beantwoording schriftelijke vragen fractie CDA over OZB - WOZ

Geachte raadsleden,

Hierbij treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen van de fractie CDA aangaande de OZB en WOZ

Vraag 1

Wat is de oorzaak dat de parameters gebruikt in de begroting (stijging van ca 3%) zoveel afwijken van de werkelijkheid?

Zijn er met de berekening de juiste waarden gehanteerd? De peildatum is toch 1-1-2022 hiervan moeten er dan toch cijfers bekend zijn?

Antwoord:

Wij realiseren ons dat de beschikking van SVHW die onze inwoners en bedrijven krijgen meerdere componenten (lokale heffingen) bevat dan alleen de OZB.

Gezien uw eerste vragen met name gaan over de OZB hebben wij ons antwoord hierop gebaseerd.

Er is geen afwijking van ons huidig beleid bij de bepaling van de OZB-opbrengsten. Bij het opstellen van de begroting wordt jaarlijks uitgegaan van een schatting van de gemiddelde waardestijging voor het komende belastingjaar op basis van de marktontwikkelingen. In Albrandswaard is deze gemiddelde waardestijging voor woningen 14,6% en voor de niet-woningen 1,2%. Deze waardestijging zal niet meer dan een stijging van 3% aan totale OZB-opbrengsten met zich mee moeten brengen.

Dit percentage is gebaseerd op bestaand beleid om de totale OZB-opbrengst jaarlijks te indexeren. Dit staat los van de WOZ-waardestijging, die ten tijde van de begroting is geschat op 14,6%. Dit percentage is tot stand gekomen (op basis van een marktanalyse vooraf. De definitieve waardestijging is ten tijde van de begroting nog niet bekend. De herwaardering van de definitieve waardestijging kan alleen worden bepaald rond de wettelijk vastgestelde peildatum van 1-1-2022.

De verwachting vanuit het bestaand beleid is dat de totale OZB-opbrengst jaarlijks met 3% toeneemt, zoals gesteld in de programmabegroting 2023. Om dit te bereiken wordt bij de berekening van de OZB-tarieven hier rekening mee gehouden door deze waardestijging te corrigeren. Dit ziet men terug in een verlaging van het OZB-tarief voor woningen met 11% (2022: 0,1172% naar 2023: 0,1038%).

De totale OZB-opbrengst voor de gemeente op basis van jaarlijkse 3% stijging en de geschatte waardeontwikkeling bepalen uiteindelijk de hoogte van de OZB-tarieven op basis waarvan de hoogte van de individuele OZB-belasting wordt berekend. Deze OZB-belasting wordt dus berekend door de uiteindelijke individuele WOZ-waarde te vermenigvuldigen met het OZB-tarief. Omdat er sprake is van een gemiddelde waardestijging kan het in individuele gevallen anders uitpakken: er kunnen gevallen zijn waarbij de WOZ-waarde ten opzichte van de vorige WOZ-waarde meer of minder dan de gemiddelde stijging zijn gestegen. Een stijging van de WOZ-waarde van een individueel geval dat gelijk is aan de gemiddelde waardestijging (14,6%) betekent in dit geval dat de stijging van de OZB-belasting die deze inwoner van Albrandswaard uiteindelijk betaalt 1,5% bedraagt. Zie hierna een voorbeeld:



Jaar	WOZ (gem stijg woning 14,6%)	OZB-tarief	OZB-aanslag (WOZ x tarief)	stijging OZB-belasting
2022	500.000	0,1172%	€ 586,00	
2023	573.000	0,1038%	€ 594,77	1,5%

Vraag 2

Welke mogelijkheden ziet het college om de eigenaren c.q. bewoners te compenseren voor deze hoge OZB aanslag?

Antwoord:

Er is geen aanleiding om af te wijken van het huidige beleid ten aanzien van de raming van de OZB-opbrengst en de bepaling van de OZB-tarieven. Zie ook uitleg bij vraag 3, waardedaling/waardestijging.

Vraag 3

Hoe kunnen deze grote verschillen in de toekomst worden vermeden?

Antwoord:

Vooralsnog is er geen aanleiding om het beleid te wijzigen. Bij waardestijging gaan de tarieven omlaag en omgekeerd gaat er bij waardedaling de tarieven omhoog. Het beleid dat de totale OZB-opbrengst voor de gemeente met 3% stijgt blijft gehandhaafd.

Vraag 4

Wat betreft de afvalstoffenheffing is er in de aanslag een afrekening gemaakt voor het aantal ledigingen van de Oranje-deksel containers. Is de aanslag afvalstoffenheffing incl. afrekening kostendekkend geweest over 2022? Wat is hiervan het positieve of negatieve resultaat over 2022?

Antwoord:

Ja. De aanslag afvalstoffenheffing was over 2022 kostendekkend.

Bij de begroting is hier ook vanuit gegaan.. De jaarrekening moet uitwijzen wat de daadwerkelijke kosten zijn van het aantal ledigingen, huishoudens etc. . De verwachting is dat er een extra opbrengst is van € 83.000,- op de verwerkingskosten van het restafval. Er is nog geen rekening gehouden met eventuele oninbaarheid van de afvalstoffenheffing om wat voor reden dan ook.

De uiteindelijke resultaten komen terug in de jaarrekening. Deze resultaten, en opgedane ervaringen worden meegenomen in de begroting 2024. Op basis hiervan worden de tarieven voor 2024 bepaald en ter besluitvorming aan u voorgelegd.

Met vriendelijke groet,

het college van de gemeente Albrandswaard,
de secretaris a.i., de burgemeester,

Vincent Florijn

drs. Jolanda de Witte