

Gemeenteraad Waalre

Uw brief van	Uw kenmerk	Team/Ambtenaar Financiën/S. van Avendonk
Onderwerp Beantwoording art. 39 vragen	Ons kenmerk	Datum

VERZONDEN - 5 APR. 2022

Geachte leden van de raad,

De fractie VVD heeft, naar aanleiding van de recent ontvangen aanslagen gemeentelijke belastingen en WOZ-beschikkingen, schriftelijke vragen gesteld ter beantwoording volgens Artikel 39 van het reglement van orde. De beantwoording van deze vragen willen we u doen toekomen in deze brief.

Volgens gegevens van de Waarderingskamer, die toezicht houdt op de uitvoering van de wet WOZ, is de gemiddelde stijging van de WOZ-waarde voor Waalre voor het belastingjaar 2023 (peildatum 1-1-2022) 16,4% (ten opzichte van 17% landelijk)

Zie:

<https://www.waarderingskamer.nl/nc/allebeoordelingen/gemeentepagina/waalre/>

1. Is dit percentage correct?

Antwoord: Ja

Bij het vaststellen van de ozb tarieven voor woningen in de gemeente Waalre voor het belastingjaar 2023 is daarentegen gerekend met een stijging van 13,61% (zie raadsvoorstel 2022-99, Belastingverordeningen 2023)

2. Klopt het dat daarmee de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Waalre 2,8% meer gestegen is dan nog in december 2022 werd voorzien?

Antwoord: Deels, het stijgingspercentage (bepaald begin november 2022) dat is gehanteerd bij het bepalen van het tarief is gebaseerd op de woningen die zijn verkocht in de gemeente. Bij de modelmatige waardebeoordeling worden de kengetallen die uit de marktanalyse komen gebruikt voor de waardering. Aangezien we waarden niet indexeren (voldoet niet aan de eisen die worden gesteld aan de waardering), maar modelmatig bepalen aan de hand van kengetallen wijkt het percentage op de totale populatie normaal gesproken af van het percentage van het relatief kleine aantal verkopen. Bovendien wordt het percentage van 16,4% nog lager door bezwaar- en beroepsprocedures.

Wij gaan er van uit dat het tarief van 0,09328%, zoals door de raad vastgesteld in de verordening onroerende zaakbelastingen (ozb) 2023, niet aangepast is.

Antwoord: Dit tarief is niet aangepast.

3a. Indien het ozb tarief inderdaad niet is aangepast, is het dan correct dat de ozb inkomsten daarmee ook 2,8% hoger zijn dan voorzien?

Antwoord: In theorie wel, maar door bezwaren zal de daadwerkelijke opbrengst waarschijnlijk lager uitvallen.

3b. Indien het ozb tarief toch is aangepast, op basis waarvan is er dan afgeweken van de verordening?

Antwoord: n.v.t.

Als de inkomsten inderdaad 2,8% hoger zijn dan voorzien, is de ozb stijging effectief ook 2,8% hoger dan het door de raad met de begroting 2023 vastgestelde stijgingspercentage (dat wil zeggen 10,3% in plaats van de vastgestelde 7,5%, exclusief 2,5% indexering / inflatiecorrectie).

4. Deelt u de mening van de VVD dat dit onwenselijk is?

Antwoord: Het is wenselijk de tarieven zo goed mogelijk te bepalen en de werkelijke opbrengst zo dicht mogelijk bij de begroting aan te laten sluiten.

5. Deelt u de mening van de VVD dat woningeigenaren in Waalre hiervoor gecompenseerd moeten worden?

Antwoord: Het uiteindelijke verschil tussen begrootte en werkelijke opbrengst is pas te bepalen na afhandeling van de bezwaren en verminderingen voor belastingjaar 2023 en wordt jaarlijks aangegeven in de jaarrekening. Daarbij wordt opgemerkt dat door het, ook in Waalre, significant gestegen aantal bezwaren dit jaar de uitvoeringskosten ook zullen toenemen en hoger uit zullen vallen dan waar van uit gegaan is bij de begroting. Indien er in de uiteindelijke realisatie voor 2023 een significante afwijking zit ten opzichte van de begroting maken wij dit inzichtelijk in de derde turap van 2023 (behandeling begin oktober 2023 in uw raad) en definitief bij de jaarrekening. Binnen de gehanteerde systematiek worden eventuele meer of minder opbrengsten meegenomen binnen de totale begroting voor het opvolgende jaar en kan de gemeenteraad dan een en ander afwegen

6. Hoe gaat u bewerkstelligen dat een dergelijke afwijking in de toekomst niet meer kan voorkomen?

Antwoord: Dat is niet mogelijk; zie de voorgaande beantwoording op de vragen 1 tot en met 5. De berekening van de OZB opbrengst voor het bepalen van het OZB-tarief begin november blijft elk jaar een inschatting en kan dus afwijken van de werkelijkheid.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Waalre,

Gemeentesecretaris,


mr. drs. R.L. Franken

Burgemeester,


M.F. Oosterveer

Sj. van de Gort - Geleis