

## MEMO

Aan: Fractie SP  
 Van: Karel van Riet (Team Financiën)  
 Datum: 19 december 2022  
 Betreft: Vraag Commissievergadering REF 15-12-2022 - daling OZB

### Inleiding

Tijdens de commissievergadering Ruimte, Economie en Financiën van 15 december 2022 werd door de fractie SP gesteld dat voor eigenaren van woningen/niet-woningen de lasten 2023 van de onroerende zaakbelasting (OZB) daalt ten opzichte van 2022. Vraag was of de OZB niet kan stijgen zodat de afvalstoffenheffing verlaagd kan worden (en hiermee ook huurders gecompenseerd worden).

### Toelichting stijging OZB

De veronderstelling dat de OZB lasten voor eigenaars daalt is niet juist. Zoals ook toegelicht in het raadsadvies bij argument 2.4 en in bijlage 1 (samenvattend overzicht van tarieven) dalen de tarieven wel, maar stijgen de lasten voor burgers/bedrijven met de inflatiecorrectie. De verwachte WOZ-waardeontwikkelingen worden namelijk in de tarieven verdisconteerd zodat absoluut gezien de opbrengsten gelijk blijven t.o.v. vorig jaar. Bij een verwachte stijging van de WOZ-waarden worden de tarieven verlaagd en v.v.

Dat leidt dan tot de volgende tarieven:

Tarieven	2022	2023
- eigenarenbelasting woningen	0,08155 %	0,07260 %
- eigenarenbelasting niet-woningen	0,25944 %	0,25200 %
- gebruikersbelasting niet-woningen	0,20606 %	0,20010 %

### Voorbeeld

Voor 2023 wordt uitgegaan van een verwachte WOZ-waardestijging van 14,8% inclusief correctie waardeontwikkeling 2022 (zie bijlage 1 samenvattend overzicht tarieven). Deze waardestijging is geprognostiseerd door de Belastingssamenwerking Oost-Brabant. Bij een woonhuis met een WOZ-waarde van €400.000 in 2022 leidt dat tot de volgende woonlasten.

	2022	2023
- WOZ-waarde (1)	€400.000	€459.200
- Tarief	0,08155 %	0,07260 %
Woonlast (2)	€ 326,20	€333,38

- (1) WOZ-waarde 2023 berekend door WOZ-waarde 2022 (€400.000) te verhogen met een verwachte waardestijging van 14,8%.
- (2) Dit leidt tot een stijging van 2,2% aan woonlasten (verschil van 0,1% met inflatiecorrectie door afronding tarieven).

**Conclusie**

Er is dus geen sprake van lagere OZB-lasten voor burgers en bedrijven. Een verdere verhoging van de onroerende zaakbelasting (en verlaging van de afvalstoffenheffing) is derhalve niet aan de orde.