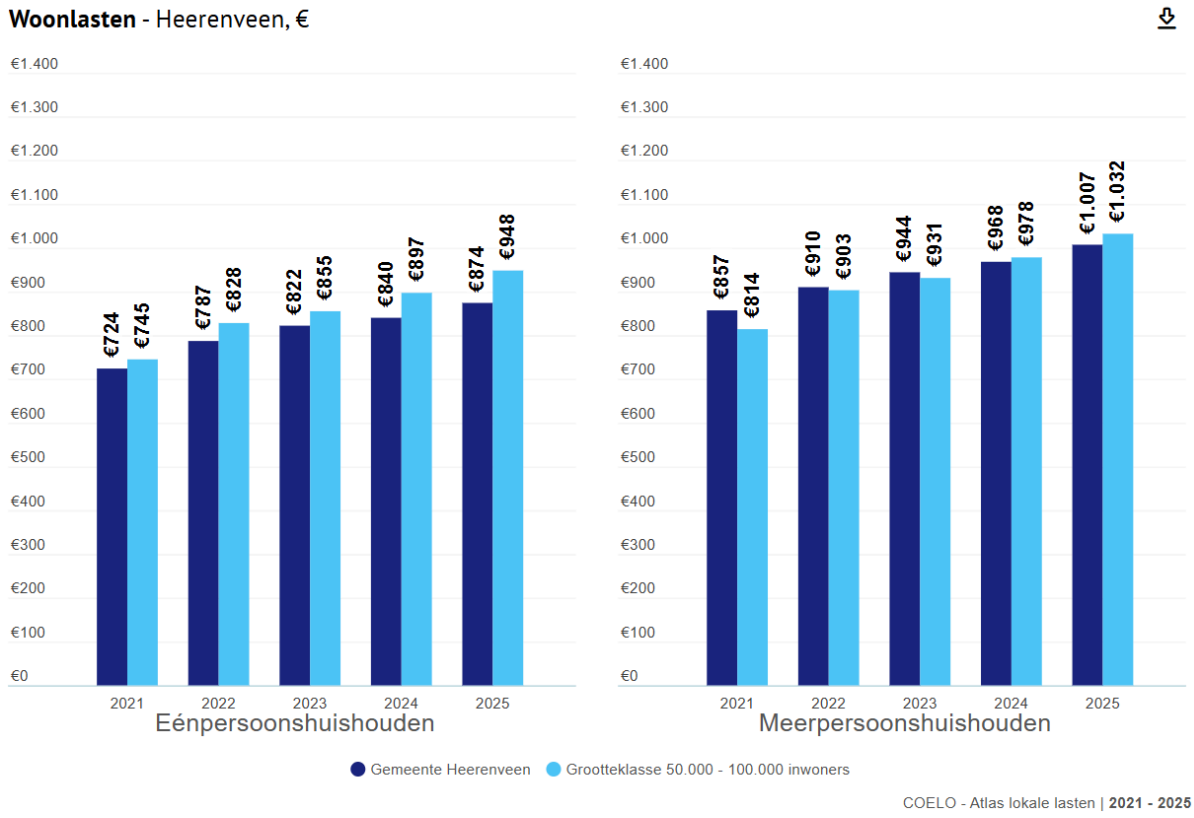
Technische vraag rondom OZB

Tijdens de commissievergadering zijn vragen gesteld over de onroerendezaakbelasting in vergelijking met andere 50.000 + gemeenten. Toegezegd is dat hierover een schriftelijke toelichting volgt. Dit document bevat een vergelijking van de gemeente Heerenveen met de gemeente grootteklasse 50.000 - 100.000 inwoners. Hiervoor hebben we de database van waarstaatjegemeente.nl gebruikt.

Woonlasten



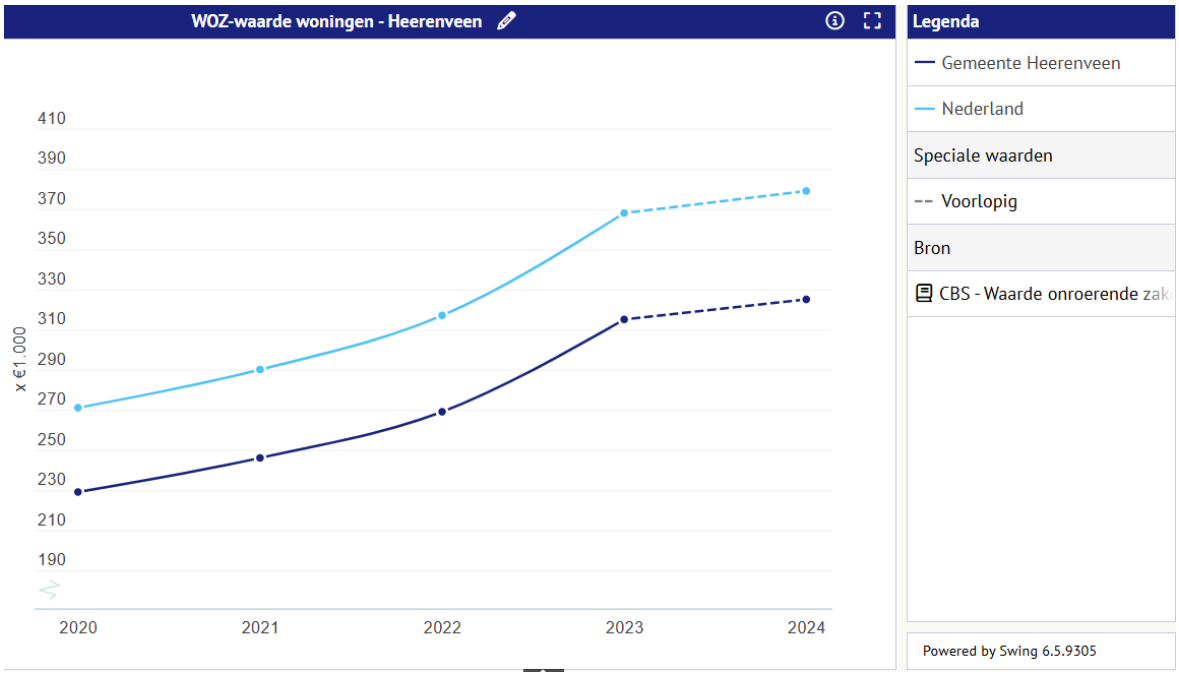
Figuur 1. Vergelijking woonlasten

Het tarief van de onroerendezaakbelasting verschilt per gemeente en wordt onder andere bepaald op basis van de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in die gemeente. Gemeenten met relatief hoge WOZ-waarden kunnen een lager tarief hanteren om toch voldoende opbrengst te genereren, terwijl gemeenten met lagere WOZ-waarden juist een hoger tarief nodig hebben om tot een vergelijkbaar opbrengstniveau te komen. Hierdoor zegt het tarief op zichzelf niet alles over de daadwerkelijke belastingdruk voor inwoners.

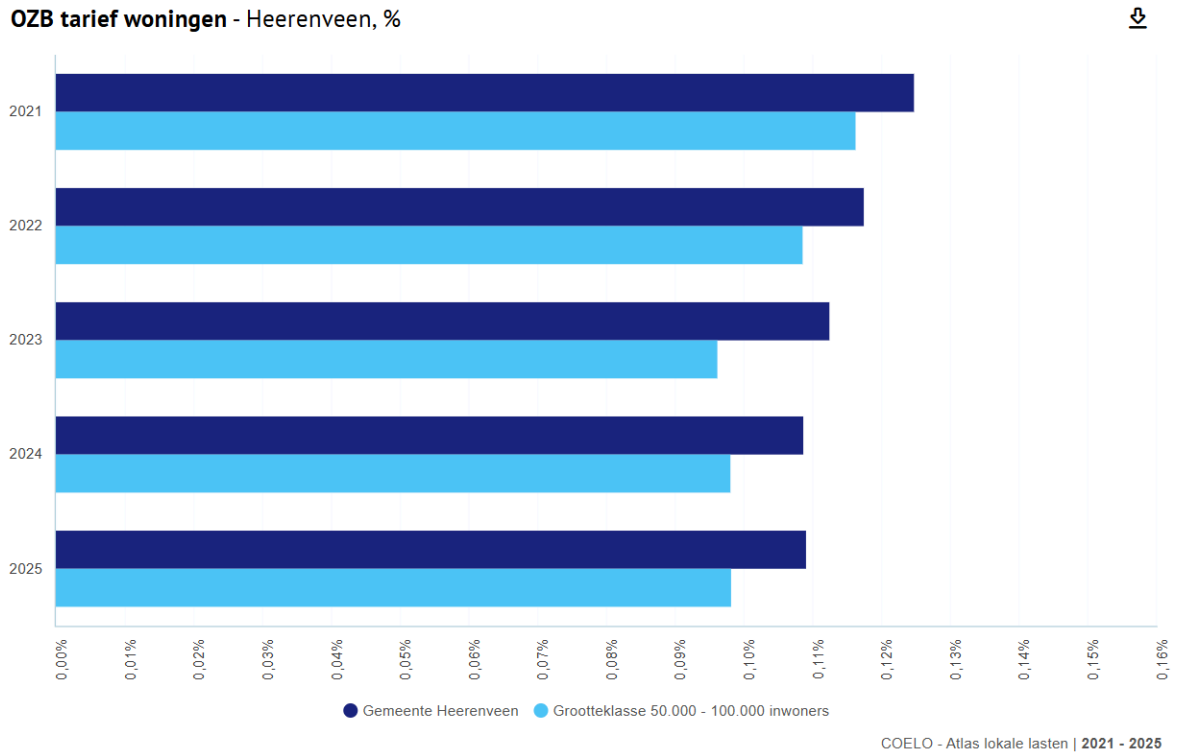
Om die reden laten we allereerst een vergelijking met de totale woonlasten voor woonlasten zien. De totale woonlasten zijn de som van de gemiddeld betaalde ozb op basis van de gemiddelde woz-waarde van woningen in de gemeente + reinigingsheffing + rioolheffing minus eventuele heffingskorting. Figuur 1 laat zien dat de woonlasten in de gemeente Heerenveen de afgelopen vijf jaar lager waren dan het gemiddelde voor eenpersoonshuishoudens. Voor meerpersoonshuishoudens gold dit in de afgelopen twee jaar ook.

WOZ waarde en OZB tarieven

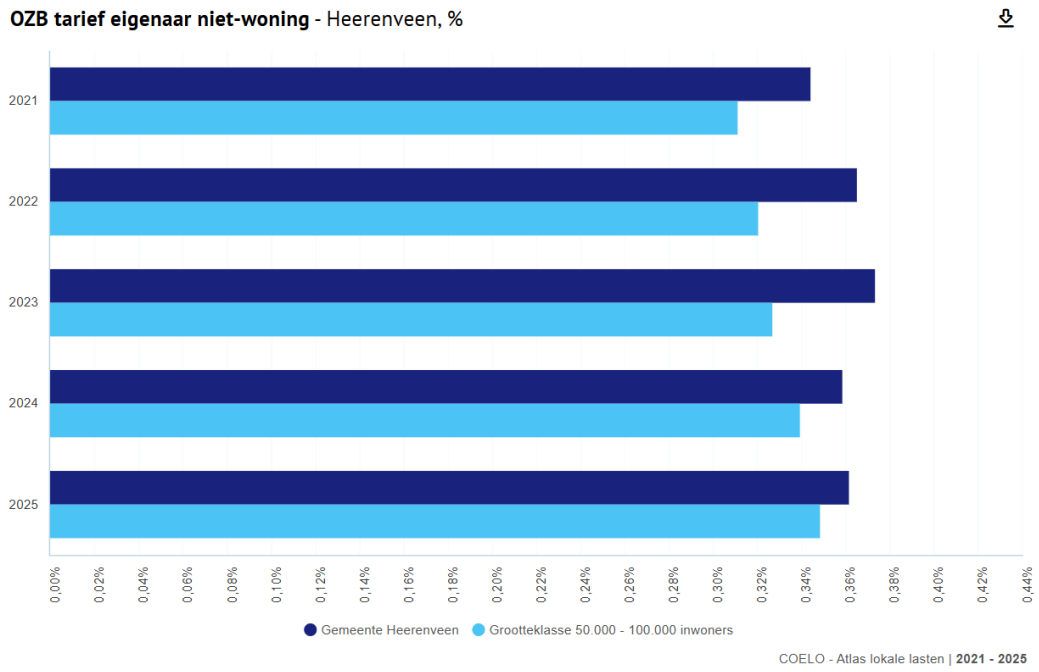
Onderstaand worden in figuur 2 tot en met 5 vergelijkingen van de gemiddelde WOZ-waarde en de diverse OZB tarieven weergegeven. Hierna volgt een korte analyse.



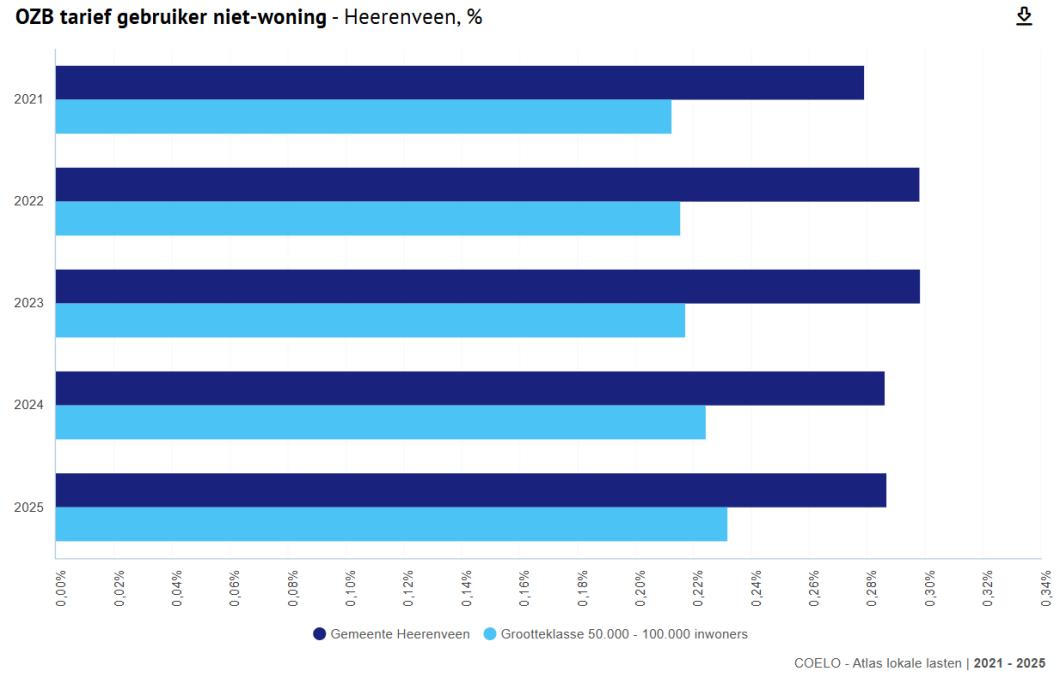
Figuur 2. WOZ-waarde woningen



Figuur 3. OZB tarief eigenaar woningen



Figuur 4. OZB tarief eigenaren niet-woning



Figuur 5. OZB tarief gebruiker niet-woning

Uit bovenstaande figuren blijkt dat OZB tarieven hoger zijn dan gemiddeld. Tegelijkertijd blijkt ook dat de gemiddelde WOZ-waarde van de gemeente Heerenveen lager ligt dan die van de gemiddelde gemeente uit de grootteklasse 50.000 - 100.000 inwoners. Ook zijn de totale woonlasten in Heerenveen lager dan het gemiddelde (zie figuur 1). Dit bevestigt dat niet het tarief, maar de combinatie van tarief en WOZ-waarde (en andere lokale lasten) bepalend is voor de belastingdruk voor inwoners.