

Beantwoording raadsvragen



Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (rondvraag), 3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalfuur) Organisatieverordening gemeenteraad Elburg 2018

Vraagstelling		IDnr actiepunt 306
☒	Artikel 3.4.6 Schriftelijke vragen	Beantwoording: Schriftelijk binnen 30 dagen

Indiener: de heer A. van Dijk en mevrouw A.E. Kloosterman-Barneveld

Fractie: ChristenUnie en CDA

Datum: 16 december 2025

Zaaknummer: 516065

Onderwerp: Onroerendezaakbelasting MPB 2026-2029 (pag. 105 en 106)

Raadsvragen:

1. Er zit blijkbaar een fout in de berekeningen, kan deze fout worden uitgelegd.
2. Kunnen we de juiste cijfers krijgen voor de begroting, ook ten opzichte tot voorgaande jaren zoals in de jaarrekening.
3. Zit deze foutieve berekening ook al in voorgaande jaren. (2023, 2024, 2025)
4. Wat zijn de gevolgen voor MPB 2026-2029, die al is goedgekeurd.
5. Heeft dit ook gevolgen voor eigenaren van onroerend goed niet woningen. 6. Hoe gaat het college dit communiceren naar OZBG gebruikers.

Toelichting:

De hoogte van de OZB is afhankelijk van de vastgestelde WOZ-waarde van het pand of de grond (object). Die waarde wordt jaarlijks vastgesteld aan de hand van marktontwikkelingen. Voor de OZB 2026 wordt de waarde van objecten naar het marktniveau per 1 januari 2025 bepaald. Daarna bekijken we of de OZB-tarieven voor 2026 op basis van de nieuw bepaalde WOZ-waarden moeten worden bijgesteld. Als de totale waarde van de onroerende zaken daalt, stijgt het heffingspercentage. Omgekeerd daalt het heffingspercentage als de totale waarde van de onroerende zaken stijgt. Bij het berekenen van de tarieven was de herwaardering van de objecten voor 2026 (naar waardepeildatum 1 januari 2025) nog niet geheel afgerond.

De tarieven voor de onroerende-zaakbelastingen worden dus bepaald door de geraamde WOZ-waarde, de geraamde opbrengst en neveneffecten zoals bijvoorbeeld geraamde leegstand, oninbare posten en de uitkomsten van de afhandeling van bezwaarschriften. Omdat diverse factoren onzeker zijn, worden er bepaalde aannames gedaan, op rekeningbasis kan de opbrengst als gevolg daarvan anders uitvallen dan oorspronkelijk begroot.

Bij de berekening van de tarieven wordt ook rekening gehouden met de OZB opbrengsten vanwege nieuw bouw. De waarde hiervan wordt buiten de berekening gelaten zodat de areaal uitbreiding zorgt voor een extra OZB opbrengst.

Beantwoording raadsvragen



Antwoorden:

1. Er zit blijkbaar een fout in de berekeningen, kan deze fout worden uitgelegd.
De fout die gemaakt is, was dat er een onjuiste totale WOZ-waarde opgenomen was in het rekenmodel om het tarief voor het OZB gebruik te berekenen. Dit is hersteld. Voor de berekening van het tarief is de beoogde OZB opbrengst gehanteerd zoals deze in de begroting staat.
Voor de berekening van het OZB tarief is de beoogde OZB opbrengst het vertrekpunt.
2. Kunnen we de juiste cijfers krijgen voor de begroting, ook ten opzichte tot voorgaande jaren zoals in de jaarrekening.
De fout die gemaakt is m.b.t. de berekening van het tarief staat geheel los van de OZB opbrengst zoals deze opgenomen is in de MPB 2026 – 2029 of in de jaarrekening. Voor de begroting 2026 is als uitgangspunt de verwachte gerealiseerde OZB opbrengst 2025 genomen die vervolgens geïndexeerd is. In het verleden werd het bedrag van de begroting geïndexeerd en niet de verwachte gerealiseerde OZB opbrengst.
3. Zit deze foutieve berekening ook al in voorgaande jaren. (2023, 2024, 2025)
Nee.
4. Wat zijn de gevolgen voor MPB 2026-2029, die al is goedgekeurd.
Geen.
5. Heeft dit ook gevolgen voor eigenaren van onroerend goed niet woningen.
Nee.
6. Hoe gaat het college dit communiceren naar OZBG gebruikers.
In de raadsvergadering van 15 december wordt de verordening OZB 2026 definitief vastgesteld inclusief het juiste tarief. Het tarief zoals deze in paragraaf lokale heffingen was opgenomen betrof een voorlopig tarief.
Na vaststelling van de verordening wordt deze gepubliceerd en kunnen de belastingplichtigen kennisnemen van de tarieven.

Werkafspraken vanaf 1 september 2019

- Indiener stuurt vragen naar griffie;
- Griffie stuurt vragen door naar raad, college B&W en MT;
- Vragen worden beantwoord in het sjabloon raadsvragen;
- Beantwoording van technische vragen namens de portefeuillehouder;
- Beantwoording van politieke vragen altijd door het college van B&W;
- iBabs gebruiken voor het beantwoordingsproces;
- Geaccordeerde beantwoording via iBabs naar de griffie
- Griffie zorgt voor verspreiding naar de raad.