

Technische vragen

Van VVD, Van der Mije en Leefbaar
Gouda
Datum vraag 24 november 2025
Onderwerp Ontwikkeling OZB 2022-2026
Commissiegriffier
Datum antwoord 27 november 2025

Eerder hebben wij u een memo verstrekt over OZB-ontwikkeling 2022-2026, op totaalniveau, in absolute stijging per jaar. In dit memo is ingegaan op de OZB ontwikkeling door inflatie, areaalontwikkeling en BSGR kostentoerekening. Samengevat: de OZB-lastendruk per inwoner is niet meer gestegen dan de inflatieontwikkeling zoals jaarlijks vastgesteld in de begroting.

Bij de behandeling van de raadsmemo OZB-ontwikkeling 2022-2026 in de commissie Bestuur van 24 november jongstleden zijn onderstaande aanvullende vragen gesteld.

1	Analyse van de verschillen in opbrengsten OZB woningen 2022-2026 (VVD).
2	Toelichting op raadsmemo OZB-ontwikkeling 2022-2026 onderdeel inflatie ontwikkeling (Van der Mije en Leefbaar Gouda).

Om de vragen te kunnen beantwoorden wordt eerst ingegaan op de verbeteringen die zijn uitgevoerd ten aanzien van reëel ramen (waarbij de realisatie en begroting op elkaar aansluit) van de OZB opbrengst en de weergave van het woonlastenoverzicht in de begroting 2026. Dit is nodig voor een juiste duiding bij de beantwoording van de vragen.

Verbetering reëel ramen en weergave woonlastenoverzicht OZB

Bij de OZB ontwikkeling van jaar op jaar zijn drie berekeningen van belang:

1. De berekening van het nieuwe heffingspercentage. Deze is van belang voor een juiste ontwikkeling van OZB druk per inwoner, die stijgt met het inflatiepercentage;
2. De berekening van de OZB opbrengst. Deze is in het kader van reëel ramen van belang voor de begroting;
3. De berekening van het woonlastenoverzicht. Dit dient als hulpmiddel voor de visualisatie in de begroting waarbij een gemiddeld huishouden als uitgangspunt wordt genomen.

Ad 1.

De berekening van het nieuwe heffingspercentage van jaar op jaar is:

Heffingspercentage jaar t-1 x inflatie gecorrigeerd met gemiddelde waardeontwikkeling conform Belastingssamenwerking Gouwe Rijnland (BSGR) = nieuw heffingspercentage.

Deze werkwijze is de afgelopen jaren niet veranderd en leidt per definitie tot een juiste ontwikkeling van de OZB druk per inwoner. Dit blijkt ook uit de [beantwoording van de eerdere technische vragen van de SGP](#) en geeft eens te meer aan dat bewoners bij een gemiddelde waardestijging niet meer zijn gaan betalen dan het via de begroting vastgestelde inflatiepercentage.

Ad. 2.

De berekening van de OZB opbrengst in de begroting werd voorheen uitgevoerd door de betreffende grootboeknummers te indexeren van het ene jaar naar het andere jaar. De realisatie van de inkomsten door de BSGR liep ten opzichte van onze begroting uit de pas. De oorzaak is dat in de raming geen rekening werd gehouden met areaalontwikkeling.

Gegevens van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) geven aan dat gedurende de periode 2012 t/m 1e kwartaal 2025 (overeenkomstig indeling CBS) de woningvoorraad met 4.851 woningen is toegenomen. De voorraad niet-woningen is gedurende deze periode met 418 niet-woningen toegenomen. In het aantal van 418 niet-woningen zitten ook 366 opslagruimtes aan de Groningerweg 14. Deze opslagruimtes variëren in prijs van € 35.000 k.k. tot 55.000 k.k afhankelijk van de oppervlakte. Daarentegen bedraagt de gemiddelde WOZ-waarde van een woning in 2024 € 334.000 en in 2025 € 356.000. Deze toename van objecten en de verschillen daarin per categorie is van invloed op de ontwikkeling van de opbrengsten per categorie.

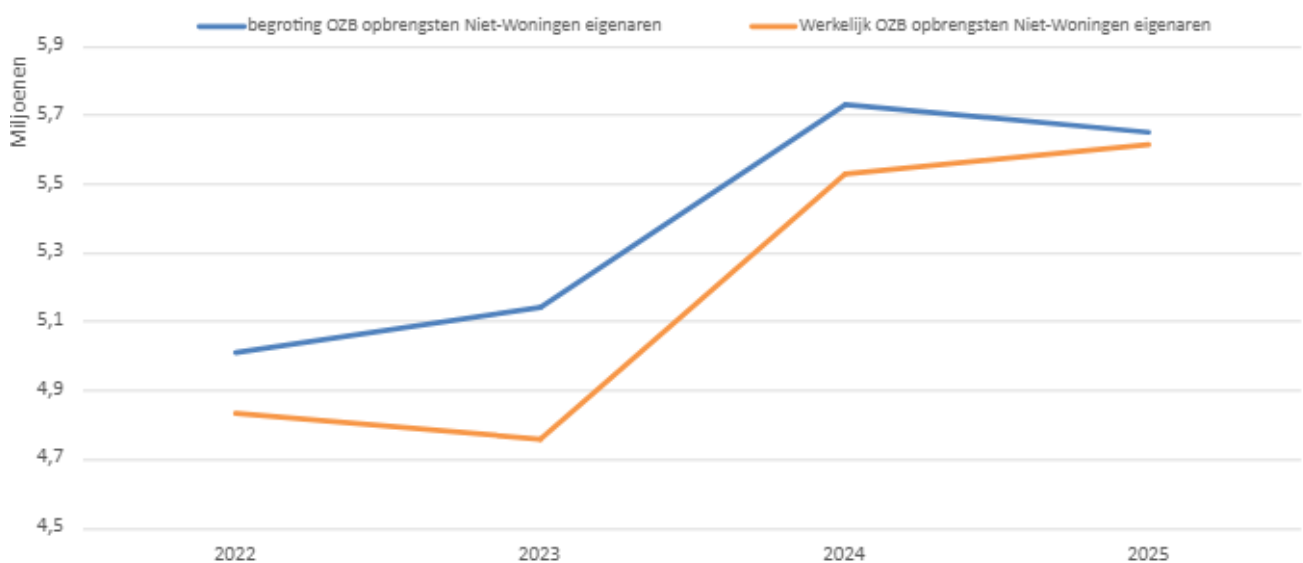
Vanaf 2025 zijn we de OZB opbrengsten reëler gaan begroten in lijn met de realisatiecijfers van de BSGR (jaar t-1). Hierbij heeft zowel een actualisatie plaatsgevonden op de totale omvang van de OZB opbrengsten, als de verdeling tussen de verschillende OZB opbrengstensoorten. Dit was nodig om het uit de pas lopen van de vorige jaren te corrigeren en meer in control te komen per grootboeknummer/belastingsoort. Ter verduidelijking wordt verwezen naar de onderstaande grafieken. Hierin is voor elk grootboeknummer de werkelijke opbrengst OZB afgezet tegen de begrote OZB voor de periode 2022-2025.

Zowel bij de OZB niet-woning eigenaar (grafiek 1) als bij de OZB niet-woning gebruik (grafiek 2) wordt hierdoor zichtbaar dat de werkelijke opbrengst OZB **lager dan de begrote opbrengst lag**. Dit is gecorrigeerd door in beide gevallen de begrote opbrengst te verlagen.

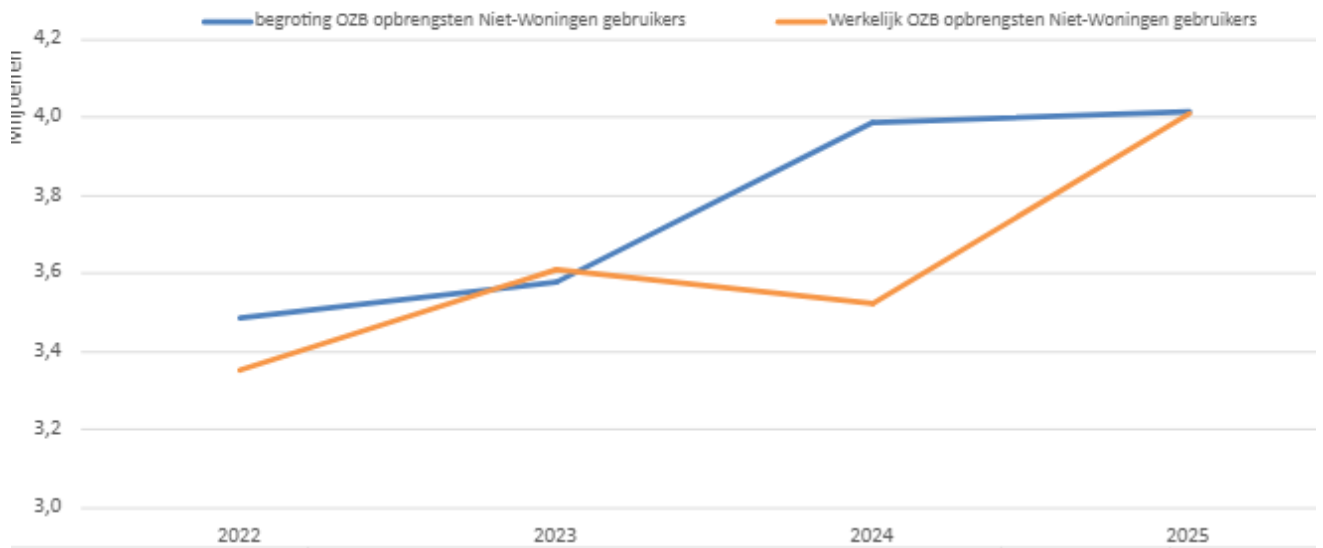
De grafiek OZB woning eigenaar (grafiek 3) laat precies het tegenovergestelde zien. Hier lag de **werkelijke opbrengst hoger dan de begrote opbrengst**. Hier is de begrote opbrengst dan ook verhoogd.

Van belang is dat het bijstellen van de ramingen en het nauwkeuriger ramen geen gevolgen heeft of heeft gehad voor de belastingoplegging aan de inwoners. Die wordt immers berekend aan de hand van het heffingspercentage en de waarde- ontwikkeling en de begrootte opbrengst speelt hierin geen rol.

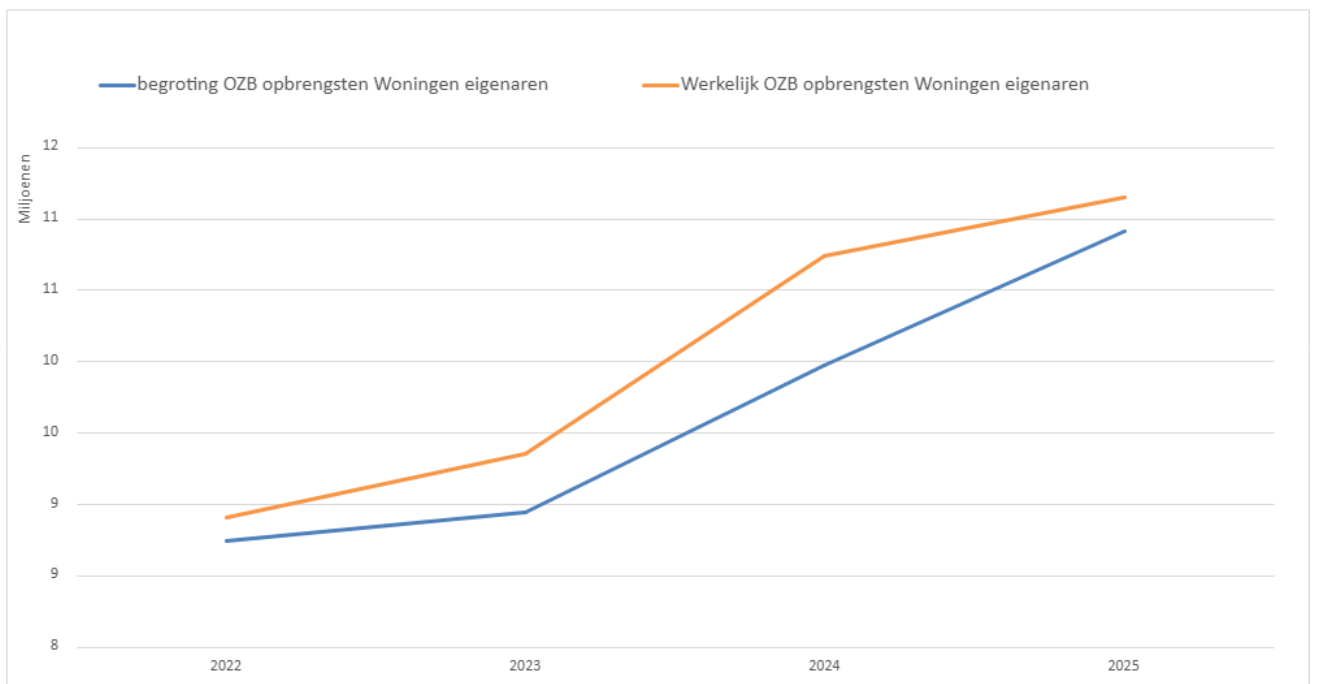
Grafiek 1 – OZB opbrengsten Niet-Woningen eigenaren (2025 o.b.v. peildatum november 2025)



Grafiek 2 – OZB opbrengsten Niet-Woningen gebruikers (2025 o.b.v. peildatum november 2025)

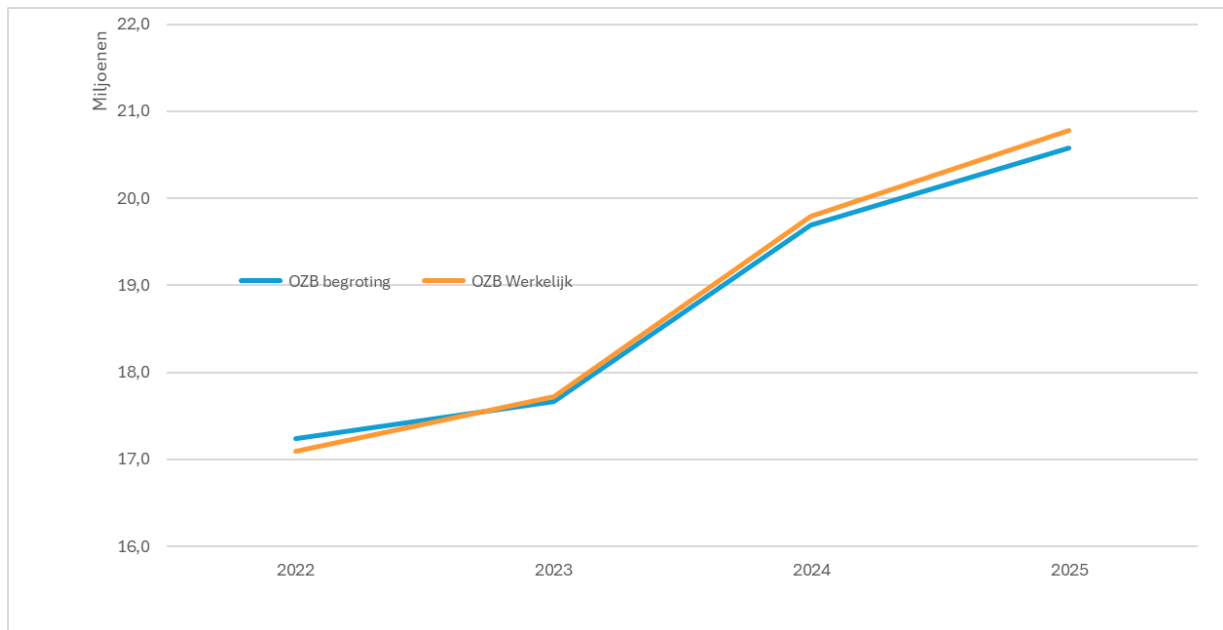


Grafiek 3 – OZB opbrengsten Woningen eigenaren (2025 o.b.v. peildatum november 2025)



In onderstaande grafiek is de ontwikkeling van de totale ozb inkomsten (begroot vs werkelijk) in beeld gebracht voor de periode 2022 – 2025.

Grafiek 4 – Ontwikkeling totale OZB opbrengsten (2025 o.b.v. peildatum november 2025)



Ad. 3.

Het woonlastenplaatje werd in het verleden berekend door het oude aanslag bedrag te indexeren met het inflatiepercentage. Hiermee werd voortgeborduurd op de berekening van het jaar ervoor, waarbij ergens in het verleden een verkeerd vertrekpunt is weergegeven.

Vanaf 2026 wordt het woonlastenplaatje opgesteld aan de hand van de gemiddelde woningwaarde van het huidige jaar x heffingspercentage. Hiermee wordt altijd de actuele OZB druk weergegeven.

Het feit dat deze voorbeeldweergave in het verleden afweek van de werkelijkheid staat los van de juiste berekening van heffingspercentage en de aanslag voor de inwoners. (zie ad. 1)

Beantwoording vraag 1 - Analyse van de verschillen in opbrengsten OZB woningen 2022-2026 (VVD)

In de onderstaande tabel is de ontwikkeling per opbrengstsoort weergegeven. De onderstaande punten geven een nadere duiding op de ontwikkeling van de bedragen:

- Het is correct geconstateerd dat de begrote opbrengst OZB woning eigenaar met 37% is gestegen.
- De oorzaak van deze hogere stijging is hiervoor verklaard (toelichting Ad. 2) door het in lijn brengen van de begroting en realisatie van de BSGR.
- Hierbij moest de begroting van de OZB woningen naar boven worden bijgesteld en de begroting van de OZB niet woningen naar beneden aangezien deze al jaren een te lage (in geval van OZB woningen) of te hoge (in geval van OZB niet woningen) raming had.
- Deze bijstelling heeft in de begroting 2025 ervoor gezorgd dat er een nauwkeurige verdeling over de verschillende belastingsoorten heeft plaatsgevonden (o.b.v. de actuele opgave van de BSGR).
- Dit leidde tot een negatieve bijstelling van de niet-woningen (begroot bedrag moest naar beneden) en positieve bijstelling van de woningen (begroot bedrag moest omhoog). Deze bijstelling was per saldo neutraal en betrof alleen een herverdeling van de opbrengstsoort.
- Daarnaast is per 2025 de areaalontwikkeling meegenomen om in de begroting rekening te houden met meeropbrengsten door de toename van objecten.
- Gemiddeld genomen zijn de totale opbrengsten OZB gestegen met 29,3%, inclusief het rente op rente effect. (in de eerdere beantwoording is hier 26,7% gepresenteerd – zonder het rente op rente effect en als optelsom van de absolute stijging per jaar). Zie ook beantwoording vraag 2.

De ontwikkeling van de begrote opbrengst staat los van de berekening van het heffingspercentage. Zoals aangegeven wordt het heffingspercentage berekend aan de hand van het inflatiepercentage en de gemiddelde waardeontwikkeling zoals door de BSGR wordt aangegeven. Gevolg is dat bij een gemiddelde waardestijging de aanslag OZB woning eigenaar met het inflatiepercentage stijgt. (zie toelichting bij Ad.2)

Verklaring toename OZB opbrengst - bedragen x 1.000 euro	Begr. 2022	Begr. 2023	Absoluut verschil 22-23 in %	Absoluut verschil 22-23 in €	Begr. 2024	Absoluut verschil 23-24 in %	Absoluut verschil 23-24 in €	Begr. 2025	Absoluut verschil 24-25 in %	Absoluut verschil 24-25 in €	Begr. 2026	Absoluut verschil 25-26 in %	Absoluut verschil 25-26 in €	Totaal verschil in € 2022-2026	Totaal verschil in % 2022-2026 (incl. rente op rente effect)
OZB woning eig.	8.742	8.946	2,33%	204	9.974	11,5%	1.028	10.913	9,4%	939	11.983	10%	1.070	3.241	37,1
OZB niet-woning eig.	5.011	5.143	2,63%	132	5.734	11,5%	591	5.652	-1,4%	-82	6.054	7%	402	1.043	20,8
OZB niet-woning gebr.	3.486	3.577	2,61%	91	3.988	11,5%	411	4.016	0,7%	28	4.245	6%	229	759	21,8
Begrote OZB-opbrengst in euro x 1.000	17.239	17.666	2,48%	427	19.696	11,5%	2.030	20.581	4,5%	885	22.282	8,26%	1.701	5.043	29,3%

Beantwoording vraag 2 - Toelichting op raadsmemo OZB-ontwikkeling 2022-2026 onderdeel inflatie ontwikkeling (Van der Mije en Leefbaar Gouda)

De analyse voor de OZB-ontwikkeling, zoals uiteengezet in de raadsmemo OZB-ontwikkeling 2022-2026, is gebaseerd op het inflatiepercentage zoals jaarlijks vastgesteld in de begroting. Gedurende de periode 2023-2026 is er in totaal 17,8% inflatiepercentage toegepast (2,3% + 11,2% + 2,2% + 2,1%). Aangezien er sprake is van 'rente op rente' leidt dit tot een absolute toename van 18,7%. Dat had de heer Van der Mije inderdaad correct aangegeven. Aangezien de tabel echter was opgesteld om het totaal aan de stijging van de OZB inkomsten absoluut van jaar op jaar te analyseren, was het duiden van het 'rente op rente' effect daar niet voor nodig en daarom weggelaten.

Inflatieontwikkeling absoluut + lineaire ontwikkeling (rente over rente)				
Jaar	OZB opbrengst - absolute inflatie stijging jaar per jaar	Stijging (€) - absoluut per jaar	Stijging in % - absoluut per jaar	Rente over rente (lineaire ontwikkeling) per jaar
2022	17239	0	0	0
2023	17635	396	2,3%	0
2024	19611	1975	11,2%	44
2025	20042	431	2,2%	97
2026	20463	421	2,1%	155
Totaal	18,7%	3224	17,8%	0,9%
Totale stijging o.b.v. inflatie			18,7%	