

Financiële commissie 17 februari 2025

Vraag inzake vermeende scheefgroei OZB

Vraag / achtergrond:

In de raadsavond van 2 december 2024 over de belastingverordeningen, geeft de VVD-fractie aan dat er een mismatch is tussen wat het Rijk berekent aan OZB baten voor K&B, en wat we zelf berekenen. Uit de vergelijking zou blijken dat onze tarieven afwijken van het Rijk, waardoor onze tarieven voor woningen substantieel hoger liggen, en onze tarieven voor niet-woningen substantieel lager, dan wat het Rijk berekent. De fractie geeft aan dat het erop lijkt dat er een scheefgroei is ingegroeid.

De vraag aan de portefeuillehouder is of die dit effect nader kan duiden, en de vraag aan de raad is of zij nog naar deze scheefgroei wil kijken, en of zij daar nog acties op wil ondernemen om dat te repareren.

Mismatch Rijk versus Gemeente

OZB 2025	SEP CIRC.	verh.		BEGR 2025	verh.
OZB eigenaren won.	4.569.269	69%		5.551.633	78%
OZB gebruikers niet-won	844.291	13%		657.875	9%
OZB eigenaren niet-won	1.215.589	18%		944.528	13%
	6.629.149	100%		7.154.035	100%
<i>overige maatstaven</i>					
woonruimte	847.873,72				
vastbedrag	-49.821,63				
uitkeringsfactor	364.709,81				
totaal OZB	7.791.911			7.154.035	

Het Rijk gaat er in de september circulaire vanuit dat wij € 7,79 mln. aan ozb inkomsten genereren (en kort ons voor dat bedrag op de algemene uitkering). Dat is meer dan onze eigen raming van € 7,15 mln. Het Rijk maakt een raming per OZB-categorie (woningen en niet-woningen) en voegt nog op basis van overige maatstaven een bedrag toe aan de OZB die wij zouden kunnen innen.

Door de bovenstaande ozb categorieën met elkaar te vergelijken zou de indruk kunnen ontstaan dat de gemeente een hoger deel van haar inkomsten uit woningen haalt. Dat zou in dit verband 78% zijn versus 69% berekent door het Rijk. Maar deze vergelijking houdt echter geen rekening met de overige maatstaven die het Rijk niet toerekent per ozb categorie. Met deze vergelijking worden daardoor tot op zekere hoogte appels met peren vergeleken.

Is er een scheefgroei ontstaan in de ozb heffing?

Als we de verdeling van de inkomsten per categorie vergelijken met dat van 5 jaar geleden, dan is de conclusie dat de verhouding opbrengst woningen versus niet-woningen, al jaren constant is. Er is geen sprake van een ingegroeide scheefgroei.

De inkomsten uit woningen waren in 2020 77,0% en zijn voor 2025 77,6%. Daarmee is er dus geen sprake van een ingegroeide scheefgroei.

OZB	BEGR 2025	verh.
OZB eigenaren won.	5.551.633	77,6%
OZB gebruikers niet-won	657.875	9,2%
OZB eigenaren niet-won	944.528	13,2%
	7.154.035	100,0%
OZB	BEGR 2020	
OZB eigenaren won.	4.127.612	77,0%
OZB gebruikers niet-won	526.255	9,8%
OZB eigenaren niet-won	705.314	13,2%
	5.359.181	100,0%

Kunnen we de niet-woningen zwaarder belasten, en de woningen juist minder belasten?

Ja dat kan. Zo is hieronder te zien dat bijvoorbeeld Nieuwkoop als vergelijkbare gemeente, een kleiner deel van haar opbrengsten uit woningen haalt (60%) en niet-woningen juist zwaarder belast.

	Kaag en Braassem			Nieuwkoop	
OZB	BEGR 2025	verh.		BEGR 2025	verh.
OZB eigenaren won.	5.551.633	77,6%		6.471.000	60%
OZB gebruikers niet-won	657.875	9,2%		1.724.000	16%
OZB eigenaren niet-won	944.528	13,2%		2.564.000	24%
	7.154.035	100,0%		10.759.000	100%

Kanttekening: kijken naar verhouding woz-waarden

Wanneer er naar de woz-waarden wordt gekeken maken de woningen 92% van het areaal uit terwijl ze met 77,6% opbrengst naar rato “minder” bijdragen aan de totale ozb opbrengsten. De woningen worden daarmee “bevoordeeld” ten opzichte van de niet-woningen.

	woz-waarden	verh.
OZB woningen	6.146 mln	92%
OZB niet-woningen	567 mln	8%
	6.714 mln	100%