

Dag Yousuf,

Gezien de complexiteit van het onderwerp. Eerst een toelichting over de berekeningen. De berekeningen zijn een prognose van de individuele belastingdruk van een eigenaar van een woning. De WOZ-waarden 2022 die zijn gebruikt voor deze berekeningen zijn voor ongeveer 91% gecontroleerd. Naar mijn mening geeft dat een representatief beeld voor 2022. Maar bedragen kunnen wel in de praktijk straks afwijken.

In **tabel 1** wordt de gemiddelde belastingdruk door de wegenoverdracht weergegeven. In de berekeningen is een gemiddelde waardestijging van 14% toegepast.

De wegenoverdracht heeft als gevolg dat 74,1 % van alle woningen lagere eigenaarskosten krijgt toegerekend. Bij toepassing van de trendmatige verhoging van 1,4% stijgt het percentage naar 82,3%.

Tabel 2 Overzicht effect eigenaarslasten door wegenoverdracht				Effect bedrag OZB 2022	Positief of gewenst effect in aantal woningen
WOZ-waarde 2021: 2022					
Tabel 2 Overzicht eigenaarslasten per WOZ- waardeklassen 2021:2022 wegenoverdracht				-€ 4,53	20.80
WOZ-waarde 2021	Effect bedrag OZB 2022	Aantal woningen	Percentage woningen		
WOZ-waarde van € 0 t/m € 100.000	-€ 25,69	219	0,71		
WOZ-waarde van € 101.000 t/m € 200.000	-€ 11,57	5.454	17,57		
WOZ-waarde van € 201.000 t/m € 300.000	€ 2,55	16.187	52,13		
WOZ-waarde van € 301.000 t/m € 400.000	€ 16,67	5.174	16,66		
WOZ-waarde van € 401.000 t/m € 500.000	€ 30,79	2.254	7,26		
WOZ-waarde van € 501.000 t/m € 600.000	€ 44,91	1.102	3,55		
WOZ-waarde van € 601.000 t/m € 700.000	€ 59,03	344	1,11		
WOZ-waarde van € 701.000 t/m € 800.000	€ 73,15	175	0,56		
WOZ-waarde van € 801.000 t/m € 900.000	€ 87,27	53	0,17		
WOZ-waarde van € 901.000 t/m € 1.000.000	€ 101,39	32	0,10		
WOZ-waarde van € 1.001.000 t/m € 1.100.000	€ 115,51	15	0,05		
WOZ-waarde van € 1.101.000 t/m € 1.200.000	€ 129,63	23	0,07		

WOZ-waarde van € 1.201.000 t/m € 1.300.000	€ 143,75	10	0,03		
WOZ-waarde van € 1.301.000 t/m € 1.400.000	€ 157,87	4	0,01		
WOZ-waarde van € 1.401.000 en hoger	meer dan € 157,87	4	0,01		
Totaal		31.050	100,00		
Gemiddelde WOZ-waarde 2021 € 256.000 : 2022 € 291.000					
Kantelpunt WOZ-waarde 2021 € 282.000 : 2022 € 321.000 (excl. trendmatige stijging)				-€ 0,49	23.16
Kantelpunt WOZ-waarde 2021 € 322.000 : 2022 € 367.000 (incl. trendmatige stijging)				€ 5,57	25.55

In **tabel 2** wordt het effect van het verloop per WOZ-waardeklassen weergegeven. Het bedrag wat is berekend is het hoogste bedrag dan in die WOZ-waarde klasse voorkomt. Dit houdt in dat een WOZ-waarde die binnen die een klasse valt een lager bedrag oplevert. Voor elke € 100.000 aan WOZ-waarde, boven het kantelpunt (zie tabel 1), betaalt de eigenaar gemiddeld € 14,12 meer.

Hier onder een herberekening van het tarief, waarbij de wegenoverdracht niet is doorgerekend in het tarief van de OZB eigenarenbelasting 2022.

	Opbrengst	Opbrengst	WOZ-waarde	OZB-waarde	Tarief (%)	Tarief (%)	Verschil
OZB eigenaar woning	2021	2022	2022	2022	2021	2022	%
Begroot	€ 7.261.698	€ 7.513.332	€ 9.450.000.000	€ 9.450.000.000			
Trendmatige stijging 1,4%	€ 123.449	108.359					
Areaaluitbreiding 2021	€ 55.000	€ 55.000					
Extra uitbreiding areaal 2021 (eenmalig)	€ 66.700						
Dekkingsplan		€ 126.593					
Dekkingsplan		€ 100.000					
Wegenoverdracht							
Oninbaar (0,3%)	€ 30.000	€ 35.000					
Verminderings	€ 10.000	€ 10.000					
Proceskosten	€ 10.000	€ 10.000					
SubTotaal	€ 7.556.847	€ 7.958.284		€ 9.450.000.000	0,09284	0,08421	-9,3

Met vriendelijke groet,

Inti Wolking



Nieuwe Steen 1 | Postbus 603 | 1620 AR Hoorn
T 0229 252200 | www.hoorn.nl

STAD VAN DE GOUDEN EEUW

www.stadvandegoudeneeuw.nl |

Van: Yousuf Yousufi <ayousufi9@hotmail.com>

Verzonden: dinsdag 14 december 2021 10:30

Aan: Wolking, Inti <i.wolking@hoorn.nl>

CC: Griffie Hoorn <griffie@hoorn.nl>; Ven, M. van der <m.vd.ven@hoorn.nl>

Onderwerp: SPOED Aanvullende vraag over OZB

Urgentie: Hoog

Beste Inti,

Bij de eerdere beantwoording van de technische vragen over OZB ontbreekt een tabel in Ibabs.

Zou je de consequenties van tarief wegeoverdracht voor woningeigenaren in een tabel willen opnemen? Hoeveel woningeigenaren gaan meer betalen? En hoe is 1,8 mln opgebouwd indien we het tarief verlagen?

Dank alvast.

Met vriendelijke groet,

Yousuf Yousufi