

Uitleg Amendement De Pater- van der Meer

Met ingang van 1 januari 2006 is de Gemeentewet gewijzigd. Deze wijziging betreft onder andere het afschaffen van de gebruikersbelasting op woningen. In het wetsvoorstel tot aanpassing van de Gemeentewet heeft de wetgever een voorstel opgenomen om ook voor een woningdeel in een niet-woning de gebruikersbelasting af te schaffen. Het gaat hier bijvoorbeeld om bedrijfspanden waarin een woning is opgenomen. Bij de Tweede Kamerbehandeling is door mevrouw de Pater-van der Meer een amendement ingediend om mogelijk te maken dat een burger op verzoek de gebruikersbelasting op het woningdeel (in de niet-woning) terug kan krijgen.

Dit amendement beoogt ook de huishoudens die een in hoofdzaak niet-woning bewonen, zoals woningen behoren bij bedrijfspanden, te laten profiteren van de afschaffing van het gebruikersdeel OZB op woningen.

Algemeen

- In de begroting wordt uitgegaan van een areaaluitbreiding vertaald in meer OZB-opbrengsten van € 53.000. Dit is in de begroting naar verhouding verdeeld over alle drie categorieën OZB. (woning eigenaar, niet-woning eigenaar, niet-woning gebruiker)
- De tarieven worden bepaald op basis van totaal WOZ waarde en de in de begroting opgenomen opbrengsten.

Niet-woningen eigenaren

- Bij niet-woningen eigenaren is de totale WOZ waarde in 2017 nagenoeg gelijk aan die van 2018. Dit betekent (ivm areaaluitbreiding) dat de gemiddelde WOZ waarde per eigenaar is gedaald. Voor de gemiddelde eigenaar blijft het te betalen OZB bedrag daarom gelijk.

Niet-woningen gebruikers

- Bij niet-woningen gebruikers wordt een vermindering toegepast voor leegstand en het amendement De Pater. Het OZB gebruikersdeel van woningen is in 2006 afgeschaft en dat is via dit amendement doorgetrokken naar de woongedeelten van niet-woningen. Denk aan een bedrijfswoning.
- Er wordt een hogere leegstand verwacht in 2018 en minder aftrek amendement De Pater. Per saldo is de totale grondslag met afgerond € 10.000.000 gestegen. Hierdoor kan het percentage WOZ dalen (ook nadat rekening gehouden is met areaaluitbreiding).

	2017	2018	Percentage 2017	Percentage 2018
Niet woningen eigenaren				
WOZ niet woningen	676.755.641	677.851.456		
Aftrek afrondingsverschillen	-1.000.000	-2.000.000		
Grondslag percentage	675.755.641	675.851.456	0,233798%	0,235428%
Niet woningen gebruikers				
WOZ niet woningen	676.755.641	677.851.456		
Aftrek afrondingsverschillen	-1.000.000	-2.000.000		
Aftrek leegstand	-29.000.000	-39.000.000		
Aftrek amendement De Pater	-104.836.030	-84.785.000		
Grondslag percentage	541.919.611	552.066.456	0,166518%	0,164464%