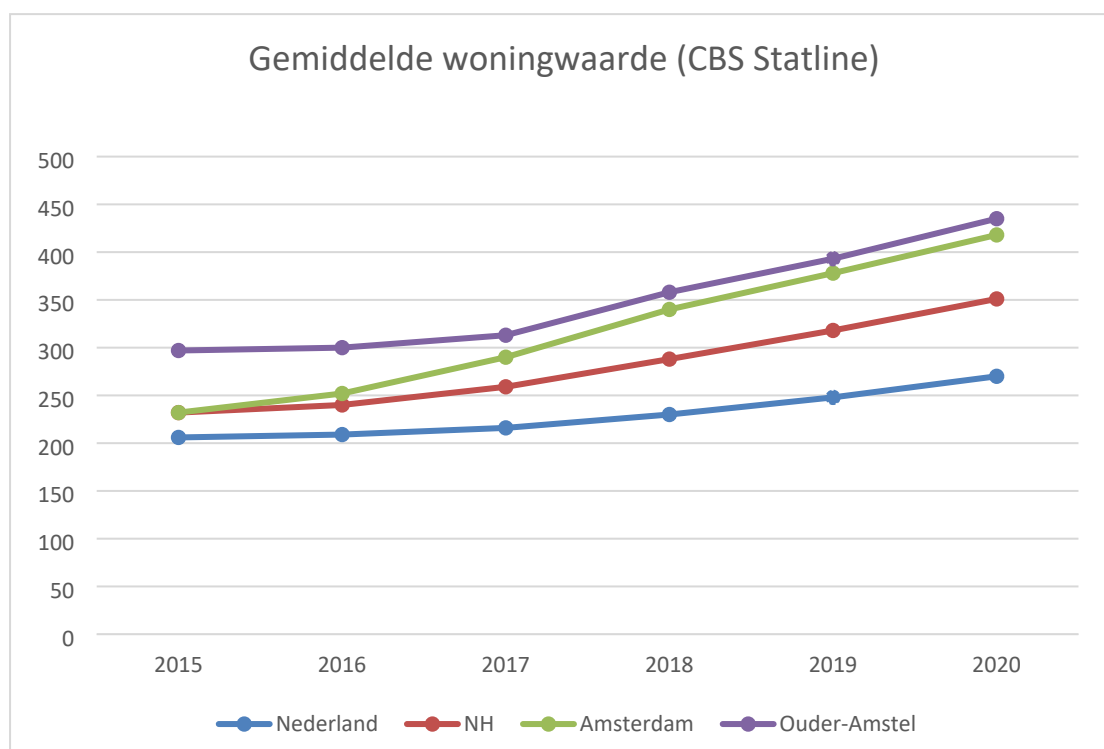


Kopie

Betreft
WOZ waarden, ozb en lokale lastenvergelijking

De systematiek van de berekening van de algemene uitkering van het Rijk gaat ervan uit dat de gemeentelijke ozb geïnd wordt op basis van de huizenprijzen. De premisse is dat gemeenten met hoge huizenprijzen ook in staat zijn om zelf voldoende ozb inkomsten te genereren. Daarom is de gemiddelde woz-waarde in de gemeente een belangrijke factor waarop de algemene uitkering is gebaseerd.

Voor een gemeente leidt een hogere waarde van onroerende zaken – als verder alles gelijk blijft – tot een lagere algemene uitkering. Hiermee wordt de druk opgevoerd om de ozb opbrengsten te laten stijgen met de stijging van de huizenprijzen. In het voorstel voor de nieuwe herverdeling van het gemeentefonds gaat dit effect zelfs nog een grotere rol spelen.



Vergelijking WOZ en lokale lasten in de regio

Gegevens uit www.waarstaatjegemeente.nl over 2021 van betreffende gemeenten

<u>Gemeente</u>	<u>WOZ per gem. wooneenheid</u>	<u>OZB</u>	<u>Riool</u>	<u>afval</u>	<u>Gem. totale woonlasten</u>
Ouder-amstel	460.000	319	258	310	887
Uithoorn	341.000	336	235	287	858
Diemen	321.000	248	213	373	834
Amstelveen	442.000	280	208	296	784
Aalsmeer	385.000	418	174	299	891
Nederland	277.000	304	201	305	810

Gegevens uit begrotingen 2022 van betreffende gemeenten

<u>Gemeente</u>	<u>WOZ per gem. wooneenheid</u>	<u>OZB</u>	<u>Riool</u>	<u>afval</u>	<u>Gem. totale woonlasten</u>
Ouder-amstel	496.000	344	262	332	938
Uithoorn	341.000	341	235	323	898
Diemen	360.000	259	216	379	853
Amstelveen	498.000	286	208	306	800
Aalsmeer	-	426	174	327	927
Nederland	-	-	-	-	-

De WOZ waarden in Ouder-Amstel zijn de hoogste in de regio, waardoor Ouder-Amstel ook onevenredig geraakt wordt door de korting op de algemene uitkering.

Door de combinatie tussen hoge huizenprijzen, een hoge rioolbelasting en afvalstoffenheffing, zijn de totale lokale woonlasten voor Ouder Amstel hoog. Als de woonlasten echter vergeleken worden als percentage van de WOZ-waarde is deze laag.

Vergelijking ozb-tarieven (uit www.waarstaatjegemeente.nl over 2021)

	<u>Laagste</u>	<u>Landelijk Gemiddelde</u>	<u>Ouder-Amstel</u>
Woningen	0,0369%	0,1098%	0,0693%
Niet-woningen eigenaar	0,0665%	0,3046%	0,2595%
Niet-woningen gebruiker	0,00%	0,2184%	0,2247%

In de begroting 2022 is 5.527K aan ozb opbrengst opgenomen in de volgende verhouding:

Woningen	begroting 2022 2.200K =40%
Niet woningen eigenaar	begroting 2022 1.907K =35%
Niet woningen gebruiker	begroting 2022 1.420K =25%