

Fractie van VVD

Uw brief van 1 maart 2023	Uw kenmerk	Ons kenmerk 2023-012564	Datum 28 maart 2023	Verzonden d.d.
Onderwerp: Beantwoording vraag S-642 Verhoging OZB en bezwaren WOZ		Behandeld door A.J.M. van Duinen-Veenman	Telefoonnummer 14 0481	Bijlage(n)

Geachte fractie van VVD en overige leden van de gemeenteraad,

Op 1 maart 2023 stelde u schriftelijke vragen over de verhoging van de OZB en WOZ-bezwaren. Aanleiding voor het stellen van deze vragen was dat binnen de achterban van de VVD de OZB-stijging tussen huishoudens enorm fluctueert. Daarnaast het feit dat veel commerciële bureaus 'gratis' bezwaar maken aanbieden en de overheid tegelijkertijd inwoners oproept om bij vragen of bezwaar vooral met de gemeente contact op te nemen. Graag beantwoorden wij uw schriftelijke vragen.

1. Heeft het college een verklaring voor de enorme verschillen in de verhoging van de OZB?
Veelal betreffen het vrijstaande woningen die meer dan gemiddeld zijn gestegen. De reden hiervan is dat deze type woningen in het verleden te laag en niet markconform zijn gewaardeerd. Er is een inhaalslag geweest waardoor deze woningen nu meer dan gemiddeld gestegen kunnen zijn.

2. Vindt het college een stijging van meer dan 50% acceptabel voor huishoudens waar geen verbouwing of investering in de woning heeft plaatsgevonden?
Woningen die niet zijn verbouwd of verbeterd, kunnen ook meer dan gemiddeld gestegen zijn. Bij de jaarlijkse herwaardering wordt de WOZ-waarde geheel onafhankelijk van de WOZ-waarde van het jaar daarvoor bepaald. De WOZ-waarde wordt bepaald aan de hand van vergelijkbare verkoopcijfers rondom de waardepeildatum. De WOZ-waarde voor het belastingjaar 2023 is bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2022 en de WOZ-waarde voor het belastingjaar 2022 naar de waardepeildatum 1 januari 2021. In de tussenliggende periode heeft er een waardeontwikkeling plaatsgevonden. Per individuele situatie en woonplaats wijkt dit in de meeste gevallen af van statistische gegevens.

3. Zou er volgens het college geen maximum stijging van de OZB moeten gelden voor huishoudens waar geen verbouwing of investering in de woning heeft plaatsgevonden? Zo nee - waarom niet en zo ja wat zou dan de maximale stijging mogen zijn?
Het is conform de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) wettelijk niet toegestaan om de WOZ-waarde te indexeren. De WOZ-waarde is een schatting van de marktwaarde op de waardepeildatum. Bepaalde woningen zijn meer gewild of meer waard dan andere woningen. Dat vertaalt zich in de verkoopcijfers. Daarnaast is wettelijk bepaald dat er maar één OZB-tarief voor eigenaren van woningen is.

4. Kan het college aantonen dat het gemiddelde van de OZB-stijging niet boven de 4.3% komt?
 Bij het bepalen van de OZB-tarieven voor 2023 is uitgegaan van het in de begroting 2023 vastgestelde stijgingspercentage van de OZB-opbrengsten met 4,3% en de gemiddelde waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen in de periode van 1 januari 2021 - 1 januari 2022. Door de stijging van de WOZ-waarde van woningen in deze periode is het tarief voor OZB-woningen 2023 verlaagd. Zie raadsvoorstel 2022-037991 van 22 november 2022.

Uiterlijk eind mei 2023 is voor iedere woning en niet-woning een WOZ-beschikking/aanslag gemeentelijke belastingen 2023 verstuurd. Bij de 2^e bestuursrapportage van 2023 komen we dan terug op de eventuele afwijking van de begrote OZB-opbrengst 2023.

5. Hoeveel bezwaren tegen WOZ-stijging komen er dit jaar binnen en zijn er voorgaande drie jaren binnen gekomen?

	2020	2021	2022	2023 (t/m 21 maart)
Aantal ingediende WOZ-bezwaren:	413	551	697	1.071
door inwoners	219	286	329	605
door bureaus	194	265	368	466

6. Hoe ligt daarbij de verdeling tussen bezwaren die rechtstreeks door inwoners zijn ingediend en de bezwaren die zijn ingediend door/via bureaus?
 Zie antwoord bij vraag 5.

7. Welk percentage van de bezwaren wordt toegekend en hoe ligt daarbij de verhouding tussen persoonlijk ingediende bezwaren en bezwaren via bureaus?

	2020	2021	2022
Aantal ingediende WOZ-bezwaren:	413	551	697
door inwoners	219	286	329
door bureaus	194	265	368
Toegekende WOZ-bezwaren:	36%	24%	37%
ingediend door inwoners	47%	37%	58%
ingediend door bureaus	24%	10%	17%

Voor 2023 zijn er nog geen WOZ-bezwaren afgehandeld. De wettelijke afhandelingstermijn voor het nemen van een besluit op een bezwaar tegen de WOZ-waarde is uiterlijk 31 december 2023.

8. Wat is bij benadering de gemiddelde daling van de WOZ in die gevallen dat het bezwaar wordt gehonoreerd en hoeveel daalt daarmee gemiddeld de OZB in die gevallen dat het bezwaar is gehonoreerd?

	2020	2021	2022
Gemiddelde daling WOZ-waarde woning (bij benadering)	€ 30.000	€ 45.000	€ 39.000
Verlaging OZB	€ 30,27	€ 45,22	€ 35,45

9. Hoeveel kost het behandelen van de bezwaren de gemeente jaarlijks?

	2020	2021	2022
Inhuur voor behandeling WOZ-bezwaren en beroepen	€ 50.282,50	€ 37.957,25	€ 82.672,80
Uitbetaalde proceskostenvergoeding	€ 32.379,70	€ 21.930,54*	€ 48.154,84

*Door corona is er een vertraging opgelopen in afhandeling van beroepen bij de rechtbank die verschoven zijn naar 2022.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

P.J.E. Breukers

R.P. Hoytink-Roubos