



Memo

Gemeente
Woudenberg

Informatie over OZB stijging 2019 en beantwoording vragen over de gemeentelijke belastingen 2019

Verzonden aan: gemeenteraad

Afzender: College van burgemeester en wethouders

Datum: 11 maart 2019

Tijdens de raadscommissievergadering van 5 maart 2019 zijn er door verschillende fracties vragen gesteld over de WOZ waardeverandering en OZB van 2019. De OZB zou volgens informatie van de Vereniging Eigen Huis zijn gestegen met 6,7 % terwijl 1,5 % is afgesproken bij de vaststelling van de belastingverordeningen 2019 in de raad van december 2018. Wij begrijpen dat dit vragen oproept bij de raad en bij inwoners. In deze memo lichten wij een en ander toe.

Tevens zijn er door de CDA fractie een zestal vragen gesteld over de gemeentelijke belastingen 2019.

Hieronder volgt een reactie van het college van burgemeester en wethouders.

Deel 1 : Informatie over OZB stijging 2019

Berekening OZB tarieven 2019

In november 2018 heeft ons extern taxatiebureau een indicatie afgegeven van de gemiddelde stijging van de woningen. Deze stijging is de basis voor bepaling van het OZB tarief voor 2019. Bij de berekening van het OZB tarief voor woningeigenaren is er een correctie meegenomen van 3,84 % vanwege verwachte gemiddelde stijging van woningen, zoals berekend door ons extern taxatiebureau. Bij de vaststelling van de belastingverordeningen 2019 in de raadsvergadering van december 2019 zijn de OZB-tarieven voor 2019 vastgesteld.

In het raadsvoorstel wordt uitleg gegeven hoe de OZB tarieven 2019 zijn berekend. De berekening is als volgt:

Onroerende-zaakbelastingen

De tarieven per 1 januari 2019 (berekend als percentage van de WOZ-waarde) zijn als volgt tot stand gekomen:

	Woningen eigenaar	Niet-woningen eigenaar	Niet-woningen gebruiker	
OZB tarieven 2018	0,1180%	0,1699%	0,1364%	
1,5% stijging (conform Begroting)	0,0018%	0,0025%	0,0020%	
Voorlopige tarieven 2019	0,1198%	0,1724%	0,1384%	
Gemiddelde stijging WOZ-waarden woningen (3,84,%)	0,0046%			-
Gemiddelde stijging WOZ-waarden niet-woningen(0,15%)		0,0003%	0,0002%	-
Definitieve OZB tarieven 2019	0,1152%	0,1721%	0,1382%	

Conform de begroting 2019-2022 stijgen in eerste instantie de OZB-tarieven 2019 ten opzichte van 2018 met 1,5% voor zowel woningen als niet-woningen. Daarna zijn de tarieven gecorrigeerd als gevolg van een gemiddelde stijging van de WOZ-waarden. De tarieven zijn afgerond op 4 decimalen.

Aanleveren gegevens naar Vereniging Eigen Huis

De tarieven 2019 voor OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing, zoals vastgesteld in de raadsvergadering van december 2018, zijn in januari 2019 op verzoek van Vereniging Eigen Huis aan hen doorgegeven. In de OZB tarieven 2019, welke zijn doorgegeven aan Vereniging Eigen Huis, is rekening gehouden met de afgesproken 1,5 % OZB stijging.

Wethouder Anita Vlam heeft op basis van het gegeven dat Vereniging Eigen Huis de geleverde gegevens van Woudenberg 100 % had overgenomen in de raadscommissie van 5 maart 2019 beantwoord dat 1,5 % OZB stijging juist is en dat de genoemde 6,7 % stijging niet klopt.

Op 5 maart 2019 is ook direct contact gezocht met Vereniging Eigen Huis om aan te geven dat de genoemde 6,7 % OZB stijging niet klopt. Omdat de contactpersoon van Vereniging Eigen Huis niet bereikbaar was heeft de gemeente via de mail kenbaar gemaakt dat de 6,7 % niet door ons als stijgingspercentage is aangeleverd aan Vereniging Eigen Huis.

Op 6 maart 2019 heeft Vereniging Eigen Huis ons via mail laten weten dat zij voor de stijging van de WOZ waarden echter niet de gegevens van de gemeente hebben meegenomen maar de gegevens van de Waarderingskamer. Doordat Vereniging Eigen Huis de gegevens van de Waarderingskamer (half februari waren deze bekend) heeft meegenomen komt volgens hun berekening de OZB stijging voor Woudenberg uit op 6,7 %.

Is het percentage welke Vereniging Eigen Huis vermeld heeft juist?

De reactie van Vereniging Eigen Huis op 6 maart 2019 is voor de gemeente reden geweest om intern onderzoek te doen naar de berekening van de 6,7 % OZB stijging. De gemeente heeft naar aanleiding van het interne onderzoek geconstateerd dat de 6,7 % OZB stijging die Vereniging Eigen Huis noemt juist is.

Uit het interne onderzoek is het volgende naar voren gekomen:

In november 2018 heeft ons extern taxatiebureau een indicatie afgegeven van de gemiddelde stijging van de woningen welke wij konden meenemen bij de bepaling van het OZB tarief voor 2019.

Bij de berekening van het OZB tarief voor woningeigenaren is er een correctie meegenomen van 3,84 % vanwege verwachte gemiddelde stijging van de WOZ waarden van woningen. Begin februari 2019 is de gemiddelde WOZ waarde stijging voor 2019 bijgesteld naar 9,3 % door het extern taxatiebureau. Hiervan is de gemeente niet op de hoogte gesteld.

De hoogte van de stijging van de WOZ waarden van woningen heeft invloed op de te betalen OZB voor woningeigenaren. Het verschil tussen 9,3 % en 3,84 % WOZ waarde stijging zorgt ervoor dat de OZB die woningeigenaren gaan betalen stijgt van 1,5 % naar 6,7 %.

Hoe kan de gemeente dit herstellen?

Doordat de WOZ waarden voor woningeigenaren hoger zijn uitgevallen gaan inwoners voor 2019 meer OZB betalen dan van te voren is afgesproken. Wij betreuren het dat de stijging van de OZB voor inwoners onverwacht hoger uitvalt als gevolg de hogere stijging van de WOZ-waarde van woningen in Woudenberg. Het is helaas niet mogelijk om de tarieven in dit lopende jaar nog bij te stellen. Pas bij de vaststelling van de tarieven voor 2020 kan de gemeente komen tot een aanpassing van het OZB-tarief voor woningen.

Extra Uitleg aan inwoners

Wij begrijpen dat de stijging van de OZB bij inwoners vragen oproept en om een goede uitleg vraagt. Daarom vullen wij de informatie op de website over de gemeentelijke belastingen aan met een uitleg over het hogere tarief.

Deel 2 : Beantwoording zestal vragen CDA fractie over gemeentelijke belastingen 2019

1. Uit onderzoek van Vereniging Eigen Huis naar de ontwikkeling van de gemeentelijke woonlasten in januari blijkt dat de gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen met bijna 6 % stijgt. De genoemde stijgingen in de voorbeelden hierboven, van 76% en 152% zijn echter extreem. En van €51.000 naar €151.000 is ronduit bizar. Kan het College aangeven wat de gemiddelde WOZ-waardestijging in Woudenberg dit jaar is?

Antwoord : De gemiddelde stijging van de WOZ waarde in Woudenberg ligt op 9,3%.

De gemeente adviseert woningeigenaren met extreme stijgingen zoals bovengenoemd contact op te nemen met het team Belastingen van de gemeente.

2. Zijn er meer van dit soort extreme uitschieters in Woudenberg?

Antwoord : Van de 5.700 objecten zijn er ongeveer 900 meer dan gemiddeld (9,3 %) gestegen. Ongeveer 250 objecten zijn meer dan 20% gestegen.

3. Kan het College al aangeven of er meer of minder klachten ten opzichte van 2018 zijn binnengekomen bij de gemeente? En wat de aard van de klachten is?

Antwoord : In de eerste week na verzending van de belastingaanslagen op 28 februari zijn er 40 bezwaarschriften ontvangen die gericht zijn tegen de hoogte van de WOZ waarde 2019. Tot nu toe zijn er 2 bezwaarschriften ontvangen die gericht zijn tegen de Diftar/Afvalstoffenheffing afrekening 2018.

Deze aantallen wijken niet af van het aantal bezwaarschriften die werden ontvangen in de eerste week na verzending van de belastingaanslagen 2018 (28-2-2018).

4. Zijn er meer meldingen binnengekomen van inwoners over onjuist geadresseerde WOZ-aanslagen?

Antwoord : Nee, er zijn niet meer meldingen ontvangen van inwoners over onjuist geadresseerde WOZ aanslagen. Elk jaar worden er aanslagen verkeerd bezorgd, dit komt door de koppeling tussen kadaster en burgerzaken, waarbij soms een mutatie niet volledig wordt verwerkt.

5. Hoe is het mogelijk dat een inwoner correct in de GBA vermeld staat, maar dat er een WOZ-aanslag op zijn of haar naam met betrekking tot de voormalige woning naar het voormalige adres wordt gestuurd? En gaat er geen belletje rinkelen in de gemeentelijke systemen op het moment dat er op 1 adres 2 aanslagen worden afgeleverd met betrekking tot dezelfde woning, maar naar verschillende geadresseerden?

Antwoord : Een WOZ-beschikking wordt gestuurd naar de eigenaar van een woning. Een bewoner kan zich goed hebben ingeschreven in GBA maar kan door een mutatie die vanuit het Kadaster komt onjuist geregistreerd staan als eigenaar. Twee belastingaanslagen die betrekking hebben op dezelfde woning is zeker mogelijk en komt ook voor. Dit heeft te maken met de tenaamstelling van de belastingaanslag (bijvoorbeeld man staat als eigenaar in de belastingadministratie, vrouw staat als gebruiker in de belastingadministratie).

De gemeente adviseert woningeigenaren die twee belastingaanslagen hebben ontvangen contact op te nemen met het team Belastingen van de gemeente.

6. Is het niet verstandig dat onze gemeente pro-actief communiceert, op de website en via het klantcontactcentrum? En gaat de gemeente de digitale dienstverlening nog zodanig aanpassen dat documenten kunnen worden geupload? En hoe zit dat met de telefonische opvolging?

Antwoord : De gemeente communiceert via de website, gemeentenuws en social media. Betreffende de digitale dienstverlening zijn we de mogelijkheden aan het onderzoeken om documenten te kunnen uploaden. Het is niet mogelijk dit op korte termijn te realiseren.