

## **Bijlage: Raadsvragen over WOZ-waarden, OZB-tarieven en de relatie met het Gemeentefonds**

Tijdens de beeldvormende raad als ook schriftelijk zijn diverse vragen gesteld over de tekst in de Perspectiefnota 2022 inzake WOZ-waarden, OZB-tarief en de korting op de uitkering uit het Gemeentefonds. Met dit memo wordt e.e.a. nader toegelicht.

### Begrippen/definities

Allereerst een toelichting op de begrippen.

- **WOZ-waarden:** dit zijn de jaarlijks vastgestelde waarden van de objecten (woningen en niet-woningen (bedrijfspannen e.d.)).  
Elk jaar stelt de gemeente de WOZ-waarde vast. Dit gebeurt door een taxatie, waarbij soortgelijke objecten met elkaar worden vergeleken. Bij het vaststellen van de WOZ-waarde wordt uitgegaan van het bedrag dat een woning zou moeten opbrengen op 1 januari van het jaar daarvoor.  
De gemeente is gebonden aan de wettelijke regels omtrent de waardebepaling en heeft daarin geen beleidsvrijheid. De Waarderingskamer is het onafhankelijke orgaan dat toezicht houdt op de uitvoering van de Wet WOZ door gemeenten..
- **OZB-tarief:** dit is een tarief per eenheid WOZ-waarde. Dit tarief, afgezet tegen de feitelijke WOZ waarde van een woning, bepaalt de aanslag OZB voor een huiseigenaar. Het tarief stelt iedere gemeente zelf vast.
- **OZB-opbrengst:** dit is de opbrengst zoals Gooise Meren die in haar begroting verantwoord en is de optelling van alle OZB aanslagen van een jaar.
- **Rekentarief:** dit is het tarief dat het Rijk hanteert om de korting in de uitkering uit het Gemeentefonds te bepalen. Er wordt daarbij onderscheid gemaakt in tarieven voor woningen en niet-woningen.

### WOZ-waarden en relatie Gemeentefonds

In onze Programmabegroting 2021 staan in de paragraaf Lokale Heffingen de WOZ-waarden vermeld van de woningen en niet-woningen Gooise Meren van in totaal ca. € 14 miljard (zie de 1<sup>e</sup> tabel op blz. 131), waarvan € 12,3 miljard voor Woningen.

Deze WOZ waarde is ook terug te vinden op de specificatie van de Uitkering uit het Gemeentefonds. Op basis van die waarde wordt een korting toegepast op die uitkering. De korting wordt namelijk berekend door de WOZ-waarde te vermenigvuldigen met het rekestarief. De korting bedraagt nu € 10,2 mln. gebaseerd op een rekestarief van afgerond 0,0009.

De berekening van de korting wordt door het Rijk bij alle gemeenten toegepast, met als reden dat gemeenten op basis van die WOZ waarden eigen inkomsten kunnen genereren<sup>1</sup>.

Het rekestarief dat door de rijksoverheid wordt gebruikt om de korting te bepalen wordt jaarlijks door de rijksoverheid aangepast aan de hand van de landelijke **gemiddelde** ontwikkeling van de WOZ-waarden.

**Indien de waardestijging in Gooise Meren hoger is dan dat landelijke gemiddelde, leidt dat tot een hogere aftrekpost in de uitkering uit het Gemeentefonds voor Gooise Meren. Daarmee wordt de vraag opportuun of en zo ja welke maatregelen moeten worden genomen om die extra aftrekpost te compenseren**

### OZB-tarief en OZB-opbrengst

Hoe passen we dit toe in de begroting?

*(Voor deze uitleg beperken we ons tot de 'Woningen' en laten we gemakshalve de inflatie en areaal toename buiten beschouwing)*

Het tarief voor de OZB is een afgeleide van de geraamde OZB-opbrengst en de geraamde WOZ-waarde en wordt berekend volgens de formule: OZB-opbrengst 2022 gedeeld door de WOZ-waarde per 1-1-2021 = tarief OZB 2022

---

<sup>1</sup> De toelichting op de website van de Rijksoverheid zegt daarover: 'het aandeel van een gemeente in het Gemeentefonds is kleiner naarmate het vermogen om belastingen te heffen groter is. Het gaat hier om de WOZ-waarde van onroerende zaken in de gemeente, berekend tegen een voor alle gemeenten gelijk tarief.'

In de begroting 2021 staat een OZB-opbrengst geraamd van ca. € 8,6 miljoen, bij een totale WOZ waarde in onze gemeente van ca. € 12,3 miljard, leidend tot een OZB-tarief van 0,0699% van die WOZ waarde.

*(ter illustratie:*

*een huishouden met een huis met een WOZ-waarde van € 500.000 krijgt dan een OZB aanslag van ca. € 350).*

Het uitgangspunt in onze begrotingen is tot op heden dat de OZB-opbrengst gelijk blijft (behoudens inflatie). Dit betekent dat, indien de WOZ-waarde stijgt, dan het OZB-tarief zal dalen.

*(ter illustratie:*

*stel 10% stijging WOZ waarde*

*huis in waarde gestegen tot € 550.000; OZB tarief daalt naar 0,0635; de OZB aanslag blijft dan ca. € 350)*

#### Samengevat

**Er is een directe link tussen de WOZ-waarden en de uitkering uit het Gemeentefonds, maar dus geen directe link tussen ons OZB-tarief en de uitkering uit Gemeentefonds. Ofwel een wijziging van ons OZB-tarief leidt niet tot een toe- of afname van de korting op de uitkering uit het Gemeentefonds.**