



Technische vragen

Datum: 01-12-2021

Onderwerp: Verordening OZB

Graag zien wij de volgende vragen beantwoord:

Voor de begroting 2021 werd voor OZB eigenaren woningen een bedrag geraamd van € 10.307.203. Voor de begroting 2022 een bedrag van € 11.741.000. Een bedrag van € 1.434.000 voor eigenaren woningen. Ruim 13% meer. De eigenaren en gebruikers niet woningen gaan respectievelijk € 370.000 en € 243.000 minder betalen. Ruim 63% van het woningbezit in Midden-Groningen valt onder de categorie woningen-eigenaren en moeten dus fors meer betalen ten faveure van de eigenaren en gebruikers niet woningen.

Vraag, graag inzichtelijk maken wat de ozb aanslag is woning/eigenaar voor:

- een woning WOZ waarde van € 250.000 over de jaren 2018,2019,2020,2021,2022.

Een vergelijkbare niet woning/eigenaar gebruiker met een

- WOZ waarde van eveneens € 250.000 over de jaren 2018,2019,2020,2021, 2022
- WOZ waarde van € 1.000.000 over de jaren 2018,2019,2020, 2021 en 2022.

Namens de fractie van Gemeente Belangen,

Markus Ploeger

Datum:

De beantwoording

In het raadsvoorstel heffingsverordeningen 2021 behandeld in uw vergadering van 17 december 2020 is hierover het volgende opgenomen.

• *Onroerende-zaakbelastingen*

De grondslag van heffing van OZB is de vastgestelde WOZ -waarde van de onroerende zaak. Deze WOZ-waarde dient volgens de Wet WOZ jaarlijks te worden vastgesteld. De waarden die van toepassing zijn in het belastingjaar 2021 zijn bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2020. Eigenaren van woningen betalen OZB en eigenaren van niet-woningen ook. Hiernaast betalen gebruikers van niet-woningen ook OZB. De gemeente kan voor deze drie categorieën verschillende tarieven hanteren. Dat zijn percentages van de WOZ-waarde. De gemeenteraad is vrij om keuzes te maken over de hoogte van deze percentages. De wet verbiedt echter om meer dan de genoemde drie tarieven te hanteren. In de door u vastgestelde begroting is de opbrengst OZB vastgelegd. Om de tarieven in de verordening te berekenen, moeten we het totaal van alle getaxeerde WOZ-waarden (de belastingcapaciteit) nemen. De tarieven zijn dus een rekeneenheid om van het ene gegeven naar het andere te komen. We zien daarbij een drastische afname van de belastingcapaciteit van de NAM-locaties. Dat komt doordat de minister bekend heeft gemaakt dat de locaties vervroegd moeten sluiten. Er is capaciteit bijgekomen in de vorm van zonneparken, windmolens en de aanbouw van de stikstoffabriek, maar deze extra capaciteit was deels al voorzien en geormerkt als meeropbrengst. Daar



heeft u toe besloten tijdens de ombuigingsdiscussie in juli 2019. De waarde van de NAM-locatie staat verder onder druk door een uitspraak in een rechtszaak. Daar heeft de heffingsambtenaar inmiddels hoger beroep tegen ingesteld. Zie raadsbrief 204 van 24 september 2020. We nemen de uitspraak van de Rechtbank voorsnog niet mee in de waardering van de locaties; alleen de vervroegde sluiting. Dat dempt het effect van de lastendrukstijging, maar geeft wel een risico dat we op enig moment OZB moeten terugbetalen aan de NAM. In het collegeakkoord is afgesproken dat de verhouding van de tarieven tussen woningen en niet-woningen niet zou wijzigen. Daardoor zal het capaciteitsverlies van de niet-woningen mede gedragen moeten worden door de eigenaren van woningen. Daarbovenop komt nog een gemiddelde waardestijging van circa 7% voor de woningen en de trendmatige aanpassing van 2,6% (consumentenprijsindex van het CBS).

In onderstaande ontwikkeling van de lastendruk is, conform uw vraag, uitgegaan van een gelijkblijvende WOZ-waarde. Let op: de cijfers voor 2022 zijn nog niet ingevuld omdat de herwaardering op dit moment nog niet is afgerond. Deze tarieven krijgt u voorafgaand aan de raadsvergadering van 23 december aangereikt.

	2018	2019	2020	2021	2022
woning € 250.000	€ 449,50	€ 465,00	€ 520,00	€ 555,75	
niet-woning € 250.000					
eigenaar	€ 927,75	€ 961,00	€ 1.064,00	€ 1.137,00	
gebruiker	€ 744,50	€ 768,75	€ 870,50	€ 930,25	
totaal eig/gebr	€ 1.672,25	€ 1.729,75	€ 1.934,50	€ 2.067,25	
niet-woning € 1.000.000					
eigenaar	€ 3.711,00	€ 3.844,00	€ 4.256,00	€ 4.548,00	
gebruiker	€ 2.978,00	€ 3.075,00	€ 3.482,00	€ 3.721,00	
totaal eig/gebr	€ 6.689,00	€ 6.919,00	€ 7.738,00	€ 8.269,00	

Algemene informatie: Technische vragen kenmerken zich als vragen naar feitelijke, niet-politieke informatie in het belang van zijn of haar raadslidmaatschap.

Informatie over de procedure voor de organisatie: tijdelijk* via "gewone mail" totdat dit digitaal is ingeregeld) De griffie



mailt (outlook) de vraag (in dit format) naar de professional in de organisatie en cc naar betrokken portefeuillehouder en directeur. De professional zorgt voor beantwoording van de vraag (in dit format) in afstemming met de portefeuillehouder. Afhankelijk van de vraag neemt hij de desbetreffende directeur mee of informeert de directeur over de beantwoording. De professional mailt de beantwoording van de vragen in het desbetreffende format naar de griffie. Geef in de begeleidende mail aan de griffie duidelijk aan dat het om beantwoording van technische vragen gaat en hoe de afstemming met portefeuillehouder is gegaan en om welke vragen het gaat. De griffie verzorgt dat de beantwoording bij de vragensteller terecht komt en dat de beantwoording naar de gehele raad wordt gestuurd.

Het is de bedoeling om vragen zo snel mogelijk te beantwoorden en uiterlijk binnen 7 dagen. Wanneer de vragen gaan over voorstellen in een raadsvergadering is het zaak, indien dat mogelijk is, om de vragen tijdig (voor de desbetreffende raadsvergadering) te beantwoorden. Waar dat logisch is worden vragen (en bijbehorende antwoorden) gebundeld. De antwoorden op de gestelde technische vragen worden door de griffier verspreid naar alle fracties.

De procedure voor de organisatie staat op het intranet bij weten en regelen: <https://intranet.midden-groningen.nl/umbraco/weten-regelen/adviseringbesluitvormingsproces-aan-directie-college-en-raad/procedure-afspraken-rond-informatie-van-en-aan-de-gemeenteraad/>