



SCHRIFTELIJKE VRAGEN AAN HET COLLEGE

RG NR.:

Datum : 10 maart 2017.

Aan de voorzitter van de raad van de gemeente Houten.

Steller vragen: Hanny van Doorn namens Inwonerspartij Toekomst Houten (ITH).

Onderwerp: Onroerende zaakbelasting woningen 2017.

Het college wordt verzocht de volgende vragen schriftelijk te beantwoorden:

1. Kunt u verklaren waarom dit jaar de onroerende zaakbelasting (OZB) voor eigenaren van woningen in een aantal gevallen meer dan trendmatig is gestegen, soms zelfs met enkele tientallen procenten?
2. Bent u met ons van mening dat deze lastenverzwaring niet in lijn is met het in de raad afgesproken beleid om voor 2017 de OZB voor eigenaren van woningen slechts te verhogen met het in de begroting vastgestelde indexeringspercentage van 0,9%?
3. Bent u bereid hier onderzoek naar te doen en daarbij vooral de vraag te betrekken of de voor de bepaling van het OZB-tarief cruciale waardestijging van woningen per 1 januari 2016 op basis van de door de Belasting Samenwerking Gemeenten & Hoogheemraadschap Utrecht (BghU) aangeleverde waarderingen correct is becijferd?
4. Zou u in dat onderzoek ook de vraag willen meenemen of de door de BghU aangeleverde waarderingen compleet zijn, m.a.w.: zijn alle verkopen verwerkt, ook die kort voor 1 januari 2016 hebben plaatsgevonden?
5. Kunt u al aangeven of de opbrengst van de OZB-aanslagen opvallend meer bedraagt dan de in de begroting 2017 geraamde opbrengst, los van de ingediende bezwaarschriften?

Toelichting: Zoals bekend is de laatste paar jaar weer sprake van een aantrekkelijke woningmarkt met hogere WOZ-waarden als gevolg. Bij een ongewijzigd OZB-tarief zou een hogere WOZ-waarde betekenen dat eigenaren van woningen meer OZB gaan betalen. De OZB wordt immers geheven naar de WOZ-waarde. Om die lastenverzwaring te voorkomen wordt het OZB-tarief verlaagd met de gestegen waardestijging voor woningen. Voor het belastingjaar 2017 is die waardestijging, gebaseerd op de door de BghU aangeleverde waarderingen, becijferd op afgerond 7%. Daarnaast is door de raad besloten het OZB-tarief voor woningen dit jaar te verhogen met een indexeringspercentage van 0,9%. Dit als vergoeding voor de gemeente vanwege de inflatiecorrectie.

Het vorenstaande komt er dus op neer dat eigenaren van woningen slechts 0,9% meer hoeven te betalen dan vorig jaar, ondanks de waardestijging van hun woningen. Het kan echter voorkomen dat er in individuele gevallen toch sprake kan zijn van een lastenverzwaring. In die gevallen zal de WOZ-waarde hoger zijn dan de becijferde gemiddelde waardestijging. Maar een OZB-aanslag voor een eenvoudig appartementje, die 17% meer bedraagt dan vorig jaar, roept grote vragen en twijfels op. Voor een aantal twee-onder-één kapwoningen is de OZB zelfs met enkele tientallen procenten gestegen.

Uw spoedige reactie zie ik met belangstelling tegemoet.

Met vriendelijke groet,
Hanny van Doorn,
raadslid ITH