

OZB tarief ontwikkeling gemeente Beuningen

Voor de berekening van het OZB tarief is de huidige tendens dat deze stijgt/daalt als gevolg van

- De door de gemeenteraad vastgestelde OZB stijging van 1.5% (vastgesteld in de raad van 31 oktober 2017).
- De waarde ontwikkeling van de waarde van de woningen en de niet-woningen.

Dit laatste is gebruikelijk beleid. In tijden van waarde stijging nam het tarief namelijk ook af.

Ontwikkeling waarde niet-woningen

De waarde van de niet-woningen is ook afhankelijk van leegstand. Op dit moment staat ongeveer € 23 miljoen aan bedrijfspanden leeg. Ten opzichte van de totale waarde van de niet-woningen (ongeveer € 340 miljoen) is dit een aanzienlijk daling. Voor het berekenen van het OZB-tarief, specifiek voor het gebruikersdeel van de niet-woningen heeft dit gevolgen.

In het voorstel tot vaststelling belastingverordeningen 2018 is opnieuw gekozen om de leegstand van de gebruikers te compenseren bij de eigenaren van de niet woningen. Het tarief voor woningen daalt gelijkmatig met 1,10%. Het tarief voor niet woningen stijgt in dit geval met 1,60%.

In onderstaande tabel staan de gehanteerde OZB tarieven weergegeven:

	2017	2018	Stijging/daling OZB tarief
Woningen	0,1750	0,1728	-1,10%
Niet-woningen gebruikersdeel	0,3699	0,3698	-0,04%
Niet-woningen eigenaarsdeel	0,4794	0,4936	2,90%
Niet woningen totaal	0,8493	0,8634	1,60%

Voorbeeld berekening OZB aanslag woningen

Een woningbedrijf met een WOZ waarde van € 200.000 (2017) heeft een verwachte waarde van € 207.540 in 2018. De aanslag OZB gebruikersdeel voor deze woning stijgt van € 350 naar € 355. Dit is per saldo een stijging van 1,5% aan OZB kosten.

Voorbeeld berekening OZB aanslag niet-woningen totaal

Een bedrijf met een WOZ waarde van € 200.000 (2017) heeft een verwachte waarde van € 200.840 in 2017. De aanslag OZB gebruikersdeel + eigenaarsdeel voor dit bedrijf stijgt van € 1.699 naar € 1.762. Dit is per saldo een stijging van 3,7% aan OZB kosten voor het gebruikersdeel en eigenaarsdeel. Hiervan heeft 1,5% betrekking op de gewenste belastingverhoging. De overige stijging van 2,2% wordt veroorzaakt doordat een deel van de niet-woningen is overgegaan naar de woningen.