

## OZB woningen

<b>Domein</b>	<b>Bedrijfsvoering</b>										
<b>Onderwerp</b>	<b>OZB woningen</b>										
<b>Wettelijke taak</b>	<b>Nee</b>										
<b>Grootboeknummer(s)</b>											
<b>Programma</b>											
<b>Portefeuillehouder</b>	R. Opdam										
<b>Omschrijving belasting:</b>											
<b>Ombuigingsvoorstel:</b>	<p>Verhogen OZB</p> <p>Voor 2025 is voorzien in een verhoging van het OZB-tarief van 20,4% ten opzichte van 2024, dit volgt uit de toepassing van het landelijk gemiddelde OZB-tarief 2024 van <u>0,0909%</u> (verwachting opbrengst € 5.600.000).</p> <p>Het voorgestelde uitgangspunt voor de OZB 2026 is gelijk aan de voor 2025 toegepaste methodiek en bestaat uit het volgen van het landelijk gemiddelde OZB tarief van het voorafgaande jaar. Het OZB tarief Heiloo 2026 is daarmee gelijk aan het landelijk gemiddelde OZB tarief 2025. Dit OZB-tarief 2025 voor woningen is op 26 maart bekendgemaakt door het centrum voor onderzoek van de economie van de lagere overheden (COELO) en bedraagt 0,0924% van de WOZ-waarde.</p> <p>Cocensus heeft in oktober 2024 aangegeven dat de totale WOZ-waardeomvang van woningen in Heiloo waarover voor 2025 OZB kan worden geheven € 6.207.086.000 bedraagt. Deze omvang is gebaseerd op de waarde per 1 januari 2024 (WOZ-waardepeildatum). Voor 2026 geldt de omvang van het areaal per 1 januari 2025.</p> <p>Het CBS heeft aangegeven dat prijzen van koopwoningen in januari 2025 ten opzichte van januari 2024 met 11,5% zijn gestegen. In de laatste NVM rapportage is echter voor de regio Alkmaar een percentage van 7,0% vermeld. Indien dit laatste cijfer representatief is voor het WOZ-waardeareaal van woningen in Heiloo leidt dit tot een omvang van € 6.207.085.000 (areaal 2025) + 7,0% = € 6.641.581.000 (areaal 2026).</p> <p>Dit in combinatie met het tarief van 0,0924% zou voor 2026 resulteren in een opbrengst van € 6.137.000. Ten opzichte van de <u>begrote</u> (nog bij te stellen) opbrengst 2025 van € 5.289.000 houdt dit een toename in van € 848.000. Ten opzichte van de <u>verwachte</u> werkelijke opbrengst van € 5.640.000 voor 2025 houdt dit een toename in van € 537.000.</p>										
<b>Maatschappelijke, organisatorische en bestuurlijke gevolgen</b>											
<b>Impact</b>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Impact</th> <th>Laag / Midden / Hoog</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maatschappelijk</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Bestuurlijk</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Organisatorisch</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Haalbaarheid</td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	Impact	Laag / Midden / Hoog	Maatschappelijk		Bestuurlijk		Organisatorisch		Haalbaarheid	
Impact	Laag / Midden / Hoog										
Maatschappelijk											
Bestuurlijk											
Organisatorisch											
Haalbaarheid											

<p><b>Beschrijving</b>  <b>Risico's/kanttekeningen</b>  <b>(draagvlak, realiseerbaar, tijd) van ombuiging</b></p>	<p>Het vooraf vaststellen van een OZB-tarief geeft geen betrouwbaar beeld ten aanzien van de inkomsten van een komend jaar. Dit komt doordat dit tarief een vooraf bepaald percentage betreft terwijl de WOZ-waardeomvang aan stijging of daling onderhevig is. Omdat het tarief reeds is vastgesteld voordat de werkelijke WOZ-waardeomvang bekend is, heeft dit tot gevolg dat geen rekening kan worden gehouden met deze stijging of daling van de WOZ-waarden ten opzichte van het voorgaande jaar, dit houdt een risico in. De beweging (ook de negatieve) van de WOZ-waarde ontwikkeling is hierdoor van invloed op de OZB-opbrengst. Voorbeeld, indien de WOZ-waarden met bijvoorbeeld 20% zijn afgenomen terwijl het gemiddelde landelijke tarief wordt toegepast uit een voorgaand jaar waarin sprake was van gelijkblijvende WOZ-waarden, leidt dit tot 20% minder OZB-opbrengst. Tevens kan door toepassing van deze methodiek geen rekening worden gehouden met een eventuele inflatiecorrectie. Omdat het COELO jaarlijks in maart de gemiddelde landelijke tarieven in de 'Atlas van de lokale lasten' vermeld kan pas op dat moment een inschatting van de opbrengst worden gemaakt. Opmerking hierbij is dat bij deze inschatting gebruik wordt gemaakt van een geïndexeerd WOZ-waardeareaal van het voorgaande jaar. In november volgt vanuit de opgave van Cocensus vervolgens een definitieve prognose.</p>																				
<p><b>Beschrijving nadere uitwerkingsacties</b></p>	<p>.</p>																				
<p><b>Batenverhoging</b></p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Omschrijving</th> <th>2026</th> <th>2027</th> <th>2028</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Extra uitgaven om op te starten (-/- getal)</td> <td>€ 0</td> <td>€ 0</td> <td>€ 0</td> </tr> <tr> <td>Extra inkomsten (+ getal)</td> <td>€ 537.000</td> <td>Maart 2026</td> <td>Maart 2027</td> </tr> <tr> <td>Minder uitgaven (+ getal)</td> <td>€ 0</td> <td>€ 0</td> <td>€ 0</td> </tr> <tr> <td><b>Totaal</b></td> <td><b>€ 537.000</b></td> <td><b>Maart 2026</b></td> <td><b>Maart 2027</b></td> </tr> </tbody> </table>	Omschrijving	2026	2027	2028	Extra uitgaven om op te starten (-/- getal)	€ 0	€ 0	€ 0	Extra inkomsten (+ getal)	€ 537.000	Maart 2026	Maart 2027	Minder uitgaven (+ getal)	€ 0	€ 0	€ 0	<b>Totaal</b>	<b>€ 537.000</b>	<b>Maart 2026</b>	<b>Maart 2027</b>
Omschrijving	2026	2027	2028																		
Extra uitgaven om op te starten (-/- getal)	€ 0	€ 0	€ 0																		
Extra inkomsten (+ getal)	€ 537.000	Maart 2026	Maart 2027																		
Minder uitgaven (+ getal)	€ 0	€ 0	€ 0																		
<b>Totaal</b>	<b>€ 537.000</b>	<b>Maart 2026</b>	<b>Maart 2027</b>																		