

Aan de Raad van de gemeente Hollands Kroon

Onderwerp : WOZ-taxatie – Peildatum 1-1-2020

Slootdorp, 29 maart 2021

Geachte Raad,

In uw vergadering gehouden op 5 november 2020 werd door u de Nota tarieven 2021 vastgesteld.
In deze Nota was inzake de OZB de volgende passage opgenomen.

1. Onroerende zaakbelasting

In de begroting 2021 wordt de opbrengst van de onroerende zaakbelasting bepaald. In de paragraaf lokale heffingen is aangegeven wat de uitgangspunten zijn voor onroerende zaakbelasting.

Omdat zowel de WOZ-waarden als de gewenste opbrengst voor 2021 wijzigen, moeten de tarieven worden aangepast.

In de tariefstelling is rekening gehouden met een waardestijging van de niet-woningen van **1%** en bij de woningen met een waardestijging van **5,0%**. Daarnaast is ook rekening gehouden met leegstand, vrijstellingen en areaaluitbreiding.

Dit leidt tot onderstaande tarieven:

Tarieven	2021	2020
Gebruiker niet-woningen	0,1431%	0,1435%
Eigenaar niet-woningen	0,1782%	0,1788%
Eigenaar woningen	0,1143%	0,1190%

Voor alle belanghebbenden gaat de aanslag gemiddeld met ongeveer 1% omhoog.

De daadwerkelijke stijging kan voor iedere belanghebbende verschillen.

Dit is afhankelijk van de individuele waarde wijziging van de individuele objecten.

Naar aanleiding van dit besluit breng ik het volgende onder uw aandacht.

De verwachte waardestijging van **5,0%** voor woningen wijkt significant af van de trend die in onderstaand overzicht van gemiddelde verkoopprijzen van bestaande koopwoningen is weergegeven.

BRON : <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/83625NED/table?ts=1616961163022>

Bestaande koopwoningen; gemiddelde verkoopprijzen, regio – Gewijzigd op 22 maart 2021

Gemiddelde verkoopprijs in euro

Gemeente	2015	2016	2017	2018	2019	2020
Hollands Kroon	197 365	206 855	222 089	234 895	257 549	256 800
Vershil in % t.o.v. vorig jaar		4,80%	7,40%	5,80%	9,60%	(-) 0,3%
Prov. N-Holland	273 911	301 899	333 082	373 688	396 601	424 553
Vershil in % t.o.v. vorig jaar		10,20%	10,30%	12,20%	6,10%	7,05%

In een bericht in de uitgave van 27 februari 2021 van het NHD met de kop “WOZ-waarde stijgt het meest in Hollands

Kroon", wordt door de gemeente een stijging van de WOZ-waarde met 11 % verwacht.

Hoewel in uw besluit geen uitspraak over de WOZ-taxatie is gedaan, stel ik vast dat zowel het in de Nota opgenomen percentage voor de verwachte stijging als het door de gemeente in het persbericht uitgesproken verwachting niet overeenkomen met de CBS-cijfers.

Tegen de achtergrond van de daling van de tarieven voor 2021 t.o.v. 2020 die in het overzicht in de Nota tarieven 2021 werd gepresenteerd, kan een stijging van de WOZ-waarde tot onverwachte en onvoorziene effecten leiden.

Omdat de in de Nota opgenomen verwachting inzake de aanslag, een gemiddelde stijging van ongeveer 1 %, duidelijk kan afwijken van de realiteit, vraag ik uw aandacht voor de uiteenlopende percentages voor de stijging van de WOZ-waarde, de consequenties voor de begroting en de gevolgen voor de aanslag OZB van de inwoners van uw gemeente.

In afwachting van uw reactie,

Hoogachtend,

Arjen Voogt

Dr. Harm Smeengestraat 56
1774 AC Slootdorp
Tel. 0227 581242