

Goedemorgen mevrouw Habes,

U heeft aanvullende vragen gesteld. Hieronder is de beantwoording van deze vragen opgenomen.

Eigenaren van woningen (ook verhuurders) betalen OZB. Verhuurders van woningen vallen onder de categorie OZB-woningen eigendom. Verhuurders van woningen zijn niet vrijgesteld voor de OZB.

Met vriendelijke groeten,

Gijsbert Heij

Van: Riëtte Habes <riette@samienstichtsevecht.nl>

Verzonden: dinsdag 5 december 2023 08:20

Aan: Heij, Gijsbert <gijsbert.heij@stichtsevecht.nl>

CC: Polman, Dick <Dick.Polman@stichtsevecht.nl>; Boekhout, Dennis <dennis.boekhout@stichtsevecht.nl>; Silfhout, Frans van <Frans.van.Silfhout@stichtsevecht.nl>; Griffie, Gemeente Sticht Vecht <griffie@stichtsevecht.nl>

Onderwerp: Re: vergadervragen bij de diverse verordeningen en met nm over de eigen bijdrage gezinnen

Goedemorgen Gijsbert,

Super bedankt voor de vlotte en verhelderende antwoorden.

Rest mij nog een verhelderende vraag.

De Ozb zoals je zegt wordt niet bij huurders aangeslagen.

Maar toch wel bij de verhuurder of woningbouwcorporatie?

Of zijn zij ook vrijgesteld?

En als zij wel Ozb betalen, onder welke categorie vallen de verhuurders dan?

Super bedankt voor je hulp en ik zie de restant antwoorden graag tegemoet.

Riëtte

Op ma 4 dec. 2023 17:38 schreef Heij, Gijsbert <gijsbert.heij@stichtsevecht.nl>:

Beste mevrouw Habes,

U heeft een aantal technische vergadervragen gesteld. Hieronder is de beantwoording van de meeste vragen opgenomen. Met name over uw vragen over de 'kwijscheldingen' zijn wij nog in afwachting van BghU-informatie. Zodra deze binnen is zullen wij ook dit deel van uw vragen beantwoorden.

OZB-categorieën

De categorie OZB-woningen eigendom betreft kort gezegd alle eigenaren van woningen (zoals particulieren en woningbouwverenigingen). De OZB voor gebruikers (o.a. huurders) van woningen is enige jaren geleden afgeschaft.

De categorie OZB-niet woningen betreft kort gezegd alle gebouwen die geen woning zijn (zoals bedrijven). Voor deze categorie betalen zowel de eigenaren als de gebruikers (huurders) OZB.

Helaas is het door u opgenomen hierin niet geheel duidelijk. Wel wordt aangegeven dat huurders terecht kunnen bij de Woonbond, de Huurcommissie en op de site van de Waarderingskamer. WOZ-waardestijgingen resulteren in een daling van het OZB-tarief. En WOZ-waardedalingen resulteren in een stijging van het OZB-tarief. De gemeente heeft geen financieel voordeel aan een WOZ-waardestijging.

Gemeenten zijn verplicht om huurders van sociale (niet-geliberaliseerde) woningen te informeren over de WOZ-waarde van hun woning. Omdat gemeenten niet kunnen weten welke woningen geliberaliseerd verhuurd worden, krijgen alle huurders een WOZ-beschikking.

OZB-stijging

De Waarderingskamer toetst de WOZ-waarderingen. De toets vindt plaats op basis van wettelijke regels. Het is niet zo dat wij als gemeente de Waarderingskamer een zienswijze kunnen meegeven over de WOZ-waarderingen. Inkomenspolitiek is, behoudens wettelijke kaders, voorbehouden aan de Rijksoverheid. Belangenbehartigers van huurders, zoals de Woonbond zullen dan ook met de volksvertegenwoordigers in de Eerste Kamer en Tweede Kamer in gesprek gaan over de knelpunten die zij ervaren.

Bijlage 3, woonlasten huishoudens

Het is wettelijk toegestaan om als maatstaf voor de rioolheffing te kiezen voor het waterverbruik (vanuit de gedachte de vervuiler betaalt). Het is ook wettelijk toegestaan om als maatstaf voor de rioolheffing bijvoorbeeld de WOZ-waarde te nemen. Voor de afvalstoffenheffing is als hoofdmaatstaf gekozen voor éénpersoonshuishouden en meerpersoonshuishouden. Hiermee wordt de alleenstaande aangeslagen voor een lager tarief. Zoals in het vorige antwoord is aangegeven is inkomenspolitiek, behoudens wettelijke kaders, voorbehouden aan de Rijksoverheid.

Kwijtschelding

Deze beantwoording volgt.

Toeristenbelasting

Welke belasting van toepassing is op een arbeidsmigrant is met name afhankelijk van de accommodatie waarin de migrant verblijft. De forensenbelasting is van toepassing als een 'natuurlijk personen, die zonder in de gemeente hoofdverblijf te hebben, op meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning beschikbaar heeft. De toeristenbelasting is van toepassing als het verblijf plaats heeft op bijvoorbeeld een vakantiepark of een hotel.

Voor de rioolheffing is in de verordening ook een tarief opgenomen voor een seizoenplaats. Ook wordt afvalstoffenheffing geheven van personen die verblijven op een perceel die niet permanent wordt

bewoond (Tarieventabel 1.1.3 en 1.1.4). Het is met name afhankelijk van de accommodatie waarin de migrant verblijft welke belastingen worden geheven.

Leerlingen, studenten en scouts die tijdelijk in de gemeente verblijven als deelnemer aan schoolwerkweken en scouting-activiteiten vallen onder de vrijstelling voor de toeristenbelasting (artikel 4 Vrijstellingen).

Met vriendelijke groeten,

Gijsbert Heij

Van: Riette Habes <r.habes@planet.nl> **Namens** riette@samenstichtsevecht.nl

Verzonden: zondag 3 december 2023 21:13

Aan: Heij, Gijsbert <gijsbert.heij@stichtsevecht.nl>

CC: Griffie, Gemeente Stichtse Vecht <griffie@stichtsevecht.nl>

Onderwerp: vergadervragen bij de diverse verordeningen en met nm over de eigen bijdrage gezinnen

Beset Gijbert,

De fractie van Samen Stichtse Vecht heeft vragen over bijlage 1.

Bij de OZB staan 3 categorieën benoemd met percentage verhoging

OZB niet woning gebruiker	0,15570	0,16505
OZB woning eigendom	0,08371	0,09122
OZB niet woning eigendom	0,20758	0,22004

De eerste vraag is voor wie geldt de OZB niet woning eigendom, zijn dat alle huurders van een woning, zijn dat specifiek huurders van sociale huurwoningen? En wat is het verschil tussen deze categorie en de OZB niet woning gebruiker, zijn dat bedrijven die huren?

Het AD publiceerde 29 november dat de WOZ waarde van sociale huurwoningen veel harder is gestegen dan die van koopwoningen.

<https://www.ad.nl/wonen/stijgende-woz-waarde-treft-sociale-huurder-hard-mogelijk-honderden-euros-besparen-met-bezwaar~a5159396/>

Volgens het bijgevoegde kaartje steeg deze met gemiddeld 22,1* procent. Huurders van deze woningen betalen de OZB niet zelf, maar wordt dat verdisconteerd via het puntenstelsel in de huurpenningen.

Nu kiezen wij ervoor om de OZB “niet eigendom” harder te laten stijgen dan die van woning eigendom.

Is het mogelijk om de OZB en RZB voor sociale huurwoningen te ontkoppelen van de WOZ waarde? Dus zouden we specifiek voor die categorie de koppeling anders kunnen doen zodat zij minder getroffen worden door allerlei kosten/huurverhogingen?

Heeft de gemeente zelf een zienswijze ingediend bij de waardekamer om de WOZ van sociale huurwoningen aan banden te leggen, mn voor de woningen die achterstallig onderhoud hebben? Of heeft de gemeente dit met de woningbouwcorporaties afgestemd? Of moeten individuele inwoners bezwaar aantekenen tegen de WOZ waarde. Op welke wijze worden zij geïnformeerd over de actuele WOZ waarde?

Wat zijn de te verwachten baten per categorie, dus hoeveel huishoudens hebben we per categorie? Kan bijvoorbeeld de OZB eigendom iets meer stijgend ten gunste van een daling OZB niet woning eigendom? Dus aan welke knoppen kan de raad draaien?

- STICHTSE VECHT: De gemiddelde WOZ-waarde van sociale huurwoningen bedraagt hier 287.000 euro. Dat was een jaar geleden nog 235.000 euro, een stijging van 22,1 procent.

Vragen bij bijlage 3, woonlasten huishoudens

Bij de rioolheffing en bij de afvalstoffenheffing wordt er geen gebruik gemaakt om te differentiëren naar inkomensklasse. De tarieven voor huiseigenaren zijn gelijk aan die van huurders. Het enige onderscheid wat gemaakt wordt is de grootte van een huishouden: meermans of eenpersoons. Lokale heffingen bieden voor gemeenten juist de kans om te kunnen sturen op inkomen. Mag er bij lokale heffingen een specifiek gebied worden aangewezen waarop een lagere heffing van toepassing is?

Dan over mogelijke kwijtschelding

Op de gemeentelijke website staat onder onderwerp kwijtschelding het volgende : voor particulieren die geen vermogen hebben!

Sinds 2022 mogen gemeenten de vermogensgrens verhogen. De oude grens was in de praktijk 1775 euro. Welke grens hanteert de BgHU nu namens onze gemeente?

Bij onze technische vragen bij de jaarstukken en begroting, bleek dat er een onderscheiding was op de post kwijtschelding en dat inwoners met een inkomen van 101% automatisch de kwijtschelding verkrijgen, is deze procedure nu nog zo, of zijn er i.k.v. bestaansminimum en bestaanszekerheid andere afspraken gemaakt?

Dan nog een vraag over de toeristen , forensen en watersport.

In onze gemeenten wonen tijdelijk forensen danwel arbeidsmigranten in vakantieparken en hotels.

Geldt voor verblijf de toeristenbelasting? Of de forensenbelasting?

Voor inwoners die semipermanent op een vakantiepark verblijven geldt dan de toeristenbelasting of geldt dan de normale inning voor meermanshuishoudens of eenpersoonshuishoudens als het gaat om bijv riool en afvalstoffenheffing? Kortom worden zij gezien als ingezetene en staan zij dan ook als zodanig ingeschreven?

Ter verificatie leerlingen, studenten en scouts vallen bij verblijf toch onder de vrijstelling? Of zijn daar ook nog voorwaarden aan gesteld?

Graag willen we je verzoeken de beantwoording in het RIS bij het agendapunt op te laten nemen.

Met dank en groet,

Riëtte Habes

Samen Stichtse Vecht

DISCLAIMER:

Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n) en is vertrouwelijk. Indien deze e-mail per vergissing bij u terecht gekomen is, verzoeken wij u daarmee zorgvuldig om te gaan, ons daarover direct te informeren, de e-mail van uw computer te verwijderen en eventuele kopieën of uitdraaien daarvan te vernietigen. Aan de inhoud van de e-mail en verzonden bestanden kunnen geen rechten tegenover de gemeente of één van haar bestuursorganen worden ontleend. De Gemeente Stichtse Vecht verstuurt formele berichten (zoals een vergunning, een subsidiebesluit of een overeenkomst) schriftelijk en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor schade die voortvloeit uit onvolledige en/ of foutieve informatie in e-mailberichten.