

Aan: College van Burgemeester en Wethouders
Betreft: Vragen omtrent OZB belasting en WOZ bureautjes
Datum: 6 maart 2023

Geacht College,

Onderstaand een aantal zaken op een rijtje:

- In januari 2022 lagen de prijzen van bestaande koopwoningen 21,1% hoger dan een jaar eerder (bron: CBS).
- In Moerdijk stijgt het te betalen OZB-bedrag alleen met de inflatiecorrectie van 7,6%. In 2023 stijgt de rioolheffing met 7,6% (alleen inflatiecorrectie). De afvalstoffenheffing daalt met 0,4%. In totaal stijgen de gezinsgebonden heffingen (OZB, afval en riool) hierdoor in 2023 met gemiddeld 4,3%. (bron: moerdijk.nl)
- De volgende zinnen uit het raadsvoorstel 'Vaststelling Belastingverordeningen: "Uit de door de BWB permanent uitgevoerde ... de woningen gemiddeld gestegen zijn met 18%."¹ "Om een gelijkblijvende opbrengst ... Het tarief komt nu uit op 0,0726%."²
- De aanslag gemeentelijke woonlasten, de optelsom van OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing, valt landelijk gemiddeld 3,7% hoger uit dan vorig jaar. (bron: eigenhuis.nl, telegraaf.nl)
- Het hele WOZ-systeem dreigt vast te lopen, de rechterlijke macht raakt verstopt door een tsunami aan bezwaren. En dat is de schuld van 'no cure, no pay'-bedrijfjes (bron: BNdeStem).
- Op wozwaardeloket kun je van ieder pand de WOZ waarde ontwikkeling over de afgelopen jaren zien. We kunnen constateren dat er een enorme spreiding in stijging is en derhalve ook in de aanslag van 2023 t.o.v. 2022. Even klikken en er komen al waardes op van 14- tot wel 40% stijging. (bron: wozwaardeloket.nl).
- Meer dan de helft van de huishoudens is financieel niet gezond. (bron: Telegraaf, Nibud, Deloitte)
- Zo'n 40% van de bezwaren wordt gehonoreerd (bron: wozwaardeinfo.nl)

Een persoonlijk voorbeeld met feitelijke stijging in 2023 t.o.v. 2022

¹ RV Vaststelling belastingverordeningen 2023, 8 dec. 2022, zaak 594143, 3.

² RV Vaststelling belastingverordeningen 2023, 8 dec. 2022, zaak 594143, 3.

	stijging %
WOZ waarde	35,3
Afvalstoffenheffing	-0,4
OZB	21,7
Rioolheffing	7,6
Totaal Gemeente	10,6
Watersyst. heffing gebouwd	27,2
Watersyst. heffing ingezetene	5,9
Zuiveringsheffing	9,5
Totaal waterschap	15,7
Totaal	12,8

Wij vinden het niet zo heel erg vreemd dat mensen -en dan m.n. degenen die te maken hebben met een (sterke) stijging, overspoeld met reclame voor het indienen van bezwaar- de verleiding niet kunnen weerstaan en hun toevlucht zoeken bij no-cure-no-pay bureautjes voor het aanvechten van de aanslag 2023. “Niet geschoten, altijd mis”. We roepen het zelf op ons af. In veel gevallen is de gehanteerde WOZ verhoging (veel) hoger dan de waarde waarop de factor 0,0726 is gebaseerd. Dat heeft invloed op zowel de stijging van de lokale lasten als die van het waterschap (maar ook nog op het huurwaardeforfait bij de IB en de erfbelasting).

Het komt de gemiddelde eigenhuis bezittende burger in 2023 totaal op fors hogere lasten te staan. Zou in ons geval de WOZ waardestijging conform de in dec. 2022 aangekondigde 18% met bijbehorende factor 0,0726 zijn, of de later (CBS) geconstateerde 21% met factor 0,062 dan hadden we inderdaad uitgekomen op een stijging van de lokale lasten met ca. 4,6 %. Nog altijd hoger dan het landelijke gemiddelde wat mensen in de media zien. Nu hanteert de BWB de factor behorende die hoort bij een stijging van 18% i.c.m. een WOZ waarde stijging van 35% en komen we op een stijging van 10,6%.

NB Woningcorporaties kunnen een dergelijke stijging van de huurprijs niet doorvoeren, dus huurders hebben hier veel minder last van.

We voldoen nu misschien niet aan de gecommuniceerde verwachting dat de OZB-lasten algemeen met niet meer dan 7,6% zouden stijgen, zeker niet in individuele gevallen. In het raadsvoorstel stond daarover wel een klein voorbehoud opgenomen, maar daar kon de raad de huidige consequenties niet van inschatten en werd daarin ook niet meegenomen. Evenmin was de raad (en gemeente waarschijnlijk evenmin) bekend dat men nog steeds niet is staat is WOZ-waardes correct en congruent en consequent te bepalen. In onze beleving moet daarover bij de BWB wel meer informatie bekend zijn geweest.

Het is daarnaast ook gemakkelijk om te stellen dat degenen die een WOZ-stijging kennen >18% al langere tijd te weinig OZB hebben betaald. Omgekeerd kun je ook stellen dat allen die een stijging hebben <18% al die tijd te veel hebben betaald.

- a) Zou het niet handiger geweest zijn om het verdienmodel 2023 van de no-cure-no-pay bureautjes nagenoeg volledig weg te nemen (wellicht eenmalig of tot de landelijke overheid de vergoeding WOZ-bezwaar gerepareerd heeft) en de aanslag te baseren op de aanslag van 2022 opgehoogd met 7,6%?
 - b) Zou het ook niet chiquer en klantvriendelijker zijn om mensen die te maken krijgen met een (fors) hogere aanslag vooraf te informeren, in plaats van deze “koud door de bus te gooien”?
 - c) Al met al is de vergoeding voor WOZ bezwaren een landelijke zaak, maar we hebben met een enorme spreiding in (grote) stijgingen wel zelf een stuk rood vlees in de arena gegooid en de verleidingsdeur wagenwijd opengegooid voor onze inwoners om met die bureautjes is zee te gaan. Samen met de sterk gestegen kosten voor levensonderhoud en gierende energieprijzen, proberen mensen uiteraard alle mogelijkheden uit om de uitgaven te beperken. En als dat “gratis” en zonder inspanning kan, waarom niet?
1. Graag zouden we u willen verzoeken te reflecteren op bovenstaande en tevens onderstaande vragen te beantwoorden:
 - 1.1. Wat is op basis van de verstuurdde aanslagen het absolute en relatieve verschil met de in december 2022 geprognostiseerde gemeentelijke inkomsten uit de OZB op koopwoningen?
 - 1.2. Is daarmee de aangegeven 7,6% OZB lastenstijging gerealiseerd? Zo niet, wat wel?
 - 1.3. Indien er een verschil is, wat gebeurt daarmee en hoe wordt dit verwerkt in de begroting?
 - 1.4. Wanneer is het een keer klaar met de al jarenlang durende (iedere jaar weer) grote spreiding in stijgingen WOZ, en hebben we dat “gebouw” op orde? Nu vormt een onnavolgbare, wispelturige WOZ waarde grondslag voor lokale belastingen, waardoor huizenbezitters geen enkel jaar weten waar ze aan toe zullen zijn.
 - 1.5. Zou het zolang het “nog niet klaar” is en we te maken blijven houden met grote spreiding in stijgingen mogelijk zijn om een pad van geleidelijkheid in de hoogte van de aanslag in te bouwen m.a.w. bij een stijging hoger dan ..% een aanpassing x in de factor?

Met vriendelijke groet,

Peter Stehouwer

BBM/BBB Bondgenoot