

Parool 24-02-2012

Huizenmarkt Belasting ozb vaak verhoogd

WOZ-taxatie toch hoger

MARC LAAN

AMSTERDAM – Deze week vallen de aanslagen voor de onroerende zaakbelasting (ozb) op de deurmat. Amsterdam blijkt één van de zes gemeenten te zijn waar de woningtaxaties over 2011 een hogere WOZ-waarde hebben opgeleverd, ondanks de fors gedaalde huizenprijzen.

Nieuwe cijfers van de Vereniging Eigen Huis tonen dat de WOZ-taxaties (waardering onroerende zaken) in de hoofdstad 0,5 procent hoger zijn uitgevallen, vergeleken bij een jaar eerder. Onlangs becijferden de Amsterdamse makelaars van MVA juist dat de prijs van een koophuis in Amsterdam vorig jaar 6,7 procent gedaald is.

De ozb (onroerendezaakbelasting), die gebaseerd is op de WOZ-waarde, stijgt in Amsterdam dit jaar 2,91 procent, aldus Eigen Huis. Het probleem is dat de peildatum voor de WOZ-waarde op 1 januari 2011 ligt, toen de huizenprijzen in Amsterdam nog redelijk intact waren. De daling wordt pas zichtbaar bij de aanslag 2013.

Eigen Huis noemt het systeem van

taxaties 'minder betrouwbaar', vooral in tijden van waardedalingen, want dan worden er minder woningen verkocht en beschikken de gemeentelijke taxateurs dus over minder referentiewoningen.

De vereniging raadt mensen aan de aanslag dit jaar extra goed te controleren en het taxatieverslag op te vragen. Verder kan de consument eigen referentiewoningen in de buurt aandragen, om de aanslag naar beneden te praten.

Veel gemeenten hebben de ozb-tarieven opgeschroefd, om de eindjes aan elkaar te kunnen knopen.

In Amstelveen daalde de WOZ-taxatie 1 procent, maar komt de aanslag ozb dit jaar 1,5 procent hoger uit. De woningprijs in Diemen werd 2 procent lager getaxeerd; de aanslag stijgt hier bijna 4,5 procent.

In Ronde Venen (Abcoude) daalde de ozb-taxatie eveneens 2 procent, maar steeg de aanslag met 5,7 procent. Zaanstad is nog slechter af: hier zakte de WOZ-taxatie 6,7 procent, maar werd de aanslag 3,1 procent hoger.

In Haarlemmermeer (Hoofddorp) is het precies andersom, hier daalde de taxatie 5,3 procent en ging de aanslag maar 1 procent omlaag.

Opbrengst ozb groeit 6 procent

In Amsterdam slechts 0,6 procent toename

Van onze politieke redactie

DEN HAAG – De gemeenten halen in 2012 5,7 procent meer op aan onroerendezaakbelasting (ozb) dan vorig jaar. Dat is twee procent meer dan met het kabinet was afgesproken.

Uit onderzoek van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) blijkt dat gemeenten dit jaar 3,6 procent meer aan heffingen binnenkrijgen. Vooral de ozb-opbrengst groeit 'fors', volgens het CBS.

De ozb-stijging is veel groter dan het maximum dat de gemeenten met het kabinet hebben afgesproken. In deze 'macronorm' kwamen de gemeenten met minister Piet Hein Donner (Binnenlandse Zaken) en staatssecretaris Frans Weekers (Financiën) in mei 2011 nog een maximale stijging van 3,75 procent overeen.

In Amsterdam gaat het om een stijging van de geraamde ozb-inkomsten van 0,6 procent ten opzichte van 2011.

Vanuit de Tweede Kamer wordt de stijging met argusogen gevolgd. "Die stijging lijkt aan de grote kant. Het mag niet zo zijn dat de bezuinigingen door de gemeenten worden afgewenteld op de burger," zegt Kamerlid Brigitte van der Burg (VVD).

"Belastingen zijn niet bedoeld om inwoners zonder goede reden op kosten te jagen. Als ze harder stijgen dan afgesproken, moet de minister ingrijpen," zegt CDA-Kamerlid Hanke Bruins Slot.

Minister Liesbeth Spies, de opvolger van Donner, wil zo ver nog niet gaan. Wel zullen Spies en Weekers de Vereniging Nederlandse Gemeenten snel om opheldering vragen, zegt een woordvoerder van Spies.

Doe-het-zelf

Zelf meebeslissen hoeveel het huis waard is voor de belasting; dat voorrecht kregen 2300 inwoners van Tilburg-Noord onlangs. Zij mochten begin januari inloggen op een website, waar ze konden zien welke WOZ-waarde de gemeente van plan was toe te kennen aan hun huis. Als er zaken niet klopten, mochten de mensen dat zelf veranderen. Ze konden dan meteen zien, wat de nieuwe WOZ-waarde ongeveer werd. De belangstelling was overweldigend, meldt de gemeente. Van de 2300 uitgenodigden logden er 900 in op de proefwebsite, bijna drie keer meer dan verwacht. Van hen hadden 300 iets aan te merken op de waarde.

Parool 25-01-2012