

ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders

Openbare besluitenlijst

Zaaknummer: 47499-2021

Medewerker	:	Erik Waanders
Team	:	Bedrijfsvoering
Datum	:	23 november 2021
Portefeuillehouder	:	wethouder drs. H (Hans) Olthof

<p>BIJLAGEN:</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verordening onroerende zaakbelastingen 2022 zaaknummer: 47497-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verordening lijkbezorgingsrechten Olst-Wijhe 2022 zaaknummer: 47497-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verordening riolheffing Olst-Wijhe 2022 zaaknummer: 47497-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Verordening eenmalig riol aansluitrecht Olst-Wijhe 2022 zaaknummer: 47497-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Legesverordening Olst-Wijhe 2022 zaaknummer: 47497-2021</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Raadsvoorstel vaststellen diverse belastingverordeningen 2022 zaaknummer: 47499-2021</p>
<p>AFSTEMMING MET →</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> team Bedrijfsvoering</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> financieel</p> <p style="padding-left: 20px;"><input checked="" type="checkbox"/> juridisch</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> anders, nl. portefeuillehouder Hans Olthof en Regionale Belastingssamenwerking</p>
<p><input type="checkbox"/> Actief openbaar</p> <p><input type="checkbox"/> Niet actief openbaar</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota</p>
<p>ONDERWERP</p> <p>Belastingverordeningen 2022 (OZB, lijkbezorgingsrechten, riolheffing, riol aansluitrecht en leges)</p>

BESLUIT burgemeester en wethouders

De gemeenteraad voor te stellen om vast te stellen:

1. de verordening onroerende zaakbelastingen 2022 met de volgende tarieven:
 - voor de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2359 %;
 - voor de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1457 %;
 - voor de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3002 %
2. de verordening op de heffing en invordering van lijkbezorgingsrechten 2022;
3. de verordening op de heffing en invordering van de riolheffing 2022;
4. de verordening eenmalig riol aansluitrecht 2022;
5. de verordening op de heffing en invordering van leges 2022.

SAMENVATTING

Door de vaststelling van de financiële uitgangspunten voor de begroting 2022 zijn afspraken vastgelegd over de te heffen gemeentelijke belastingen en retributies en de hoogte van de daarbij behorende tarieven/opbrengst. Jaarlijks wordt de grondslag van de heffing van de onroerende zaakbelastingen opnieuw bepaald.

Het college heeft besloten de gemeenteraad voor te stellen de verordening onroerende zaakbelastingen 2022, de verordening op de heffing en invordering van lijkbezorgingsrechten 2022, de verordening op de heffing en invordering van leges 2022, de verordening op de heffing en invordering van de riolheffing 2022 en de verordening eenmalig riol aansluitrecht 2022 vast te stellen.

INLEIDING

De lokale heffingen vormen een belangrijk onderdeel van de “eigen” inkomsten van de gemeente en zijn een integraal deel van het te voeren beleid. Zij dienen als instrument om te komen tot gewogen beslissingen rond de keuzen van (nieuwe) voorzieningen in relatie tot de lastendruk voor de burgers. In artikel 216 Gemeentewet staat, dat de gemeenteraad besluit tot het invoeren, wijzigen of afschaffen van een gemeentelijke belasting door het vaststellen van een belastingverordening. De nieuw vast te stellen verordeningen zijn gebaseerd op de modellen van de VNG en de begroting voor het jaar 2022. Ze zijn daarnaast waar mogelijk afgestemd op een efficiënte uitvoering door de DOWR belastingsamenwerking. De gemeente Olst-Wijhe bepaalt altijd zelf haar beleid, de tarieven en de uitgangspunten van de verordeningen.

Net als vorig jaar zijn 3 tarief varianten in dit voorstel opgenomen. Gelet op de relatief beperkte tariefontwikkeling wordt dit jaar geen aanleiding gezien een opbrengstverschuiving toe te passen tussen de verschillende opbrengst categorieën.

BEOOGD RESULTAAT

Vaststellen van de belastingverordeningen 2022 zodat de geraamde belastingopbrengsten voor de begroting 2022-2025 kunnen worden gerealiseerd.

KADER

Wettelijk

Artikel 156 lid 2 aanhef en onderdeel h, artikel 216, artikel 220, 228 a en 229 lid 1 onderdeel a en b Gemeentewet, artikelen 2, tweede lid en 7 van de Paspoortwet en de Wet waardering onroerende zaken.

Rijksbeleid

De macronorm OZB is met ingang van 2020 vervangen door de 'Benchmark gemeentelijke belastingen'. Deze benchmark geeft gemeenten meer informatie over de ontwikkeling van de lokale lasten in zowel eigen als andere gemeenten. Daarmee kunnen gemeenten nog bewuster keuzes maken over de lastenontwikkeling. De woonlasten zijn de som van de gemiddeld betaalde OZB, de afvalstoffenheffing en de rioolheffing minus een eventuele heffingskorting.

Gemeentelijk beleid Olst-Wijhe

De te volgen beleidslijn voor de belastingheffing vindt haar basis in de door de gemeenteraad op 5 juli 2021 vastgestelde Begrotingsrichtlijnen en kadernota 2022-2025. De voorliggende verordeningen kennen de volgende begrotingsrichtlijnen:

- Voor de OZB wordt uitgegaan van een opbrengststijging van 1,4%. De tarieven worden ook aangepast omdat de waarde van het vastgoed zich ontwikkelt;
- Bij de vaststelling van de kadernota 2022-2025 is besloten het tarief van de OZB vanaf 2023 te verhogen met 5% met uitzondering van (agrarische) bedrijven;
- Voor tarief gebonden heffingen en leges geldt in principe het uitgangspunt om (gefaseerd) te streven naar 100% kostendekking;
- De verordening rioolheffing en riool aansluitrecht wordt vastgesteld op basis van het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP);
- De tarieven voor de leges en de lijkbezorgingrechten stijgen met een inflatiecorrectie van 1,4% ten opzichte van 2021.

Samenwerking belastingen DOWR

De heffing en invordering van de gemeentelijke belastingen en de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken wordt in DOWR-samenwerkingsverband uitgevoerd. De belastingverordeningen van de DOWR-gemeenten zijn ten aanzien van de uitvoering zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. De gemeente Olst-Wijhe bepaalt altijd zelf de tarieven en de uitgangspunten van de verordeningen. De bijzonderheden zijn per verordening opgenomen onder het kopje “argumenten”.

Kostenonderbouwing algemeen

Vanaf 2017 is in de paragraaf lokale heffingen van de begroting een overzicht van baten en lasten voor de heffingen opgenomen waarbij er sprake is van het verhalen van kosten. Voor de diverse heffingen die hoogstens kostendekkend mogen zijn is inzichtelijk gemaakt of de geraamde baten de ter zake geraamde lasten niet overschrijden. Er wordt aangesloten op de regels van het BBV.

ARGUMENTEN

Onroerendezaakbelastingen 2022

De belangrijkste inkomstenbron van de gemeente, waarover het gemeentebestuur zelf zeggenschap heeft zijn de onroerendezaakbelastingen.

De tariefbepaling OZB is afhankelijk van de uitkomsten van de herwaardering 2022. Voor 2022 wordt de waarde bepaald naar het waarde niveau op 1 januari 2021. Alle onroerende zaken worden jaarlijks gewaardeerd. Op basis van deze waardering wordt het OZB-tarief bepaald. Bij het opstellen van de verordening is de herwaardering voor 2022 nog niet geheel afgerond. Na afronding van de herwaardering wordt de definitieve analyse van de waardeontwikkeling uitgevoerd. De voorlopige gemiddelde waardevermeerdering voor een woning tussen de vorige waardepeildatum (1-1-2020) en de nieuwe waardepeildatum (1-1-2021) is ongeveer 12,5%. Voor de niet-woningen is de gemiddelde waardedaling circa +/- 1,1%.

I Algemeen

Voor de vaststelling van de tarieven zijn alle objecten meegenomen die op 1 januari 2021 in de belastingadministratie waren opgenomen.

Voor het jaar 2022 is de waardering uitgevoerd op basis van m². Vanaf 2022 moeten alle WOZ-taxaties van woningen op het aantal vierkante meters (gebruiksoppervlakte) gebaseerd zijn. Dit is een landelijke verplichting waardoor we van kubieke meters naar vierkante meters overgaan. Dit zorgt landelijk voor duidelijkheid en eenheid voor woningeigenaren.

II Tariefberekening en tariefbepalende elementen

Informatie over de methode van tariefberekening is opgenomen in de bijlagen.

Bij de vaststelling van de geraamde opbrengst voor 2022 is de bij de begroting 2021 geraamde opbrengst voor belastingjaar 2021 uitgangspunt geweest. De opbrengst 2021 is vermeerderd met het vastgestelde trendmatige stijgingspercentage van 1,4 alsmede een areaalvermeerdering van € 25.000. Daarnaast zijn de volgende elementen van belang bij de vaststelling van de definitieve tarieven voor het jaar 2022:

De geraamde OZB opbrengst voor het jaar 2022 bedraagt € 4.922.900,-.

De totale raming van de per ingangsdatum 1 januari 2021 vastgestelde waarden van de objecten in de gemeente bedraagt 2.736.069.050,- (woningen € 2.453.876.050 en niet woningen € 282.193.000,- zie verder bijlage 1). Hierbij moet worden aangetekend dat de algehele hertaxatie nog niet geheel is afgerond, een deel van de waarden is gebaseerd op schattingen. Er is rekening gehouden met de objecten die vrijgesteld zijn van heffing.

De getaxeerde waarde van de objecten wordt afgerond op duizendtallen. De belastingaanslagen worden rekenkundig op twee decimalen afgerond.

De gemiddelde waardevermeerdering van woningen bedraagt ca. 12,5%, de gemiddelde waardedaling voor niet woningen bedraagt ca. +/- 1,1%.

De grote opbrengst wordt gerealiseerd door de opbrengsten van eigendom woningen, eigendom niet-woningen en gebruik niet-woningen.

Voor verminderingen (bezwaar) is een taxatiewaarde geraamd van € 2.745.367, - voor de categorie woningen en een bedrag van € 1.332.445, - voor de categorie eigenaren niet-woningen en van € 2.543.451 voor gebruikers niet-woningen. Voor de leegstand van de niet-woningen is een taxatiewaarde geraamd van € 4.239.084

Rekening houdend met vorenstaande factoren kunnen de volgende tarieven als percentage van de heffingsmaatstaf worden berekend:

A: voor de gebruikersbelasting

- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2359%;

B: voor de eigenarenbelasting

- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1457%;

- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3002%;

Kwijtschelding

Voor de onroerendezaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Geadviseerd wordt de gemeenteraad voor te stellen de bovenstaande tarieven vast te stellen.

Ter informatie zijn in bijlage 3 twee alternatieve tariefvarianten uitgewerkt op basis waarvan de totale gewenste belastingopbrengst kan worden gegenereerd.

In de tweede variant is de procentuele tariefsverhoging nog gelijk verdeeld over de verschillende belastingsoorten rekening houdend met de waardeontwikkeling.

In de derde variant is de procentuele tariefaanpassing voor de gebruikersbelasting (niet woning) nihil.

Lijkbezorgingsrechten 2022

Deze heffing heeft betrekking op rechten voor het gebruik van een begraafplaats, voor het door de gemeente verlenen van diensten in verband met de begraafplaats. Bij het bepalen van de tarieven dient de gemeente er rekening mee te houden dat niet meer dan 100% van de kosten kunnen worden verhaald. De opbrengst blijft onder het maximaal toegestane verhaal percentage. Het voorstel is om de tarieven voor 2022 conform de voorgestelde index te verhogen, vanwege de relatief hogere grafrechten in onze gemeente ten opzichte van andere gemeenten in de regio. Dit in aansluiting met de besluitvorming in de raad van 25 maart 2014 met betrekking tot het Beleids- en beheerplan Begraafplaatsen 2014-2019. In paragraaf 6.3. van het plan is besloten de leges jaarlijks te verhogen met de gemeentelijke index. De actualisatie van het Beleids- en beheerplan Begraafplaatsen alsmede de Beheersverordening gemeentelijke begraafplaatsen Olst-Wijhe 2003 zal plaatsvinden in 2022.

Rioolheffing en eenmalig riolaansluitrecht 2022

Deze verordeningen vinden haar basis in het Gemeentelijke Rioleringsplan (GRP) 2022-2028. Het tarief voor een reguliere aansluiting om de gemeentelijke riolering is op grond hiervan voor 2022 bepaald op € 225,- (tarief 2021 € 231,72).

Leges 2022

Voor de legesverordening geldt dat de opbrengsten van de totale legesverordening niet hoger mogen zijn dan de kosten. Uitgangspunt is 100% kostendekkendheid. Uit sociaal maatschappelijke overwegingen en in verband met wettelijk vastgestelde (maximum-)tarieven wordt op onderdelen daarvan afgeweken en is het percentage lager.

Voor 2022 zijn de volgende bijzonderheden te vermelden:

- De verordening is aangepast op basis van de meest recente model-legesverordening van de VNG. Het gaat hier om een aantal redactionele wijzigingen.
- De tarieven zijn aangepast op basis van de begrotingsrichtlijnen voor 2022 opgenomen indexering van 1,4%. Hierbij zijn bedragen boven 5 euro afgerond op 5 cent, bedragen onder 5 euro op 1 cent.
- In de legesverordening 2022 zijn op grond van de in de raadsvergadering van 5 juli 2021 vastgestelde "Eindrapportage Heroverweging" legestarieven opgenomen voor de organisatie van een evenement. Deze worden in rekening gebracht voor puur commerciële evenementen, voor niet-commerciële evenementen worden geen leges in rekening gebracht.
- In de legesverordening 2022 zijn op grond van de voornoemde "Eindrapportage Heroverweging" aangepaste legestarieven opgenomen voor huwelijken. Hierbij is nu als extra mogelijkheid de verkorte huwelijksceremonie opgenomen. Het gaat hierbij dan om een ceremonie op bepaalde momenten met een beperkt aantal gasten, een beperkte duur en een beperkt tarief. Uiteraard blijven de mogelijkheden voor een reguliere huwelijksluiting en een gratis huwelijksluiting ook beschikbaar. Verder is in de verordening nu ook een tarief opgenomen voor een "Babs voor één dag", waarbij de trouwambtenaar nog niet is aangewezen als trouwambtenaar van de gemeente.
- Op 1 juli 2022 treedt de Omgevingswet in werking, waarmee het stelsel van regels en vergunningen voor de fysiek leefomgeving wijzigt. De opzet en inhoud van met name titel 2 van de tarieventabel (fysieke leefomgeving) veranderen hierdoor ingrijpend. In het tweede kwartaal van 2022 zal de Legesverordening 2022 hierop aangepast worden middels een nieuw raadsvoorstel.

Om een indruk te hebben wat de “lokale lastendruk” is, wordt gekeken wat een huishouden aan gemeentelijke belasting moet betalen. Daarbij worden de voor huishoudens gebruikelijke heffingen OZB, rioolrecht en afvalstoffenheffing betrokken. In de bijlage 2 bij dit voorstel treft u de geringe mutatie van de lastendruk t.o.v. het jaar 2021.

De woonlasten voor eigen woningbezitter stijgt gemiddeld met 0,17%. Voor huurders (geen OZB) daalt de lastendruk gemiddeld met 0,11%.

DUURZAAMHEID

n.v.t.

RISICO'S (financieel/juridisch)

n.v.t.

FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Met het voorstel kunnen de opbrengsten zoals opgenomen in de begroting 2022-2025 gerealiseerd worden.

AANPAK/UITVOERING

Na vaststelling door de raad dienen de verordeningen op de juiste wijze bekendgemaakt te worden en dienen de aanslagen volgens de verordeningen te worden opgelegd aan de belastingplichtigen.

Bijlage 1 Financiële onderbouwing OZB

Algemeen

De gemiddelde waardestijging van woningen bedraagt ca. 12,5%, de gemiddelde waardedaling van niet-woningen bedraagt ca. -/1,1%. Voor elk individueel object is de waardeontwikkeling anders, waarbij er aanzienlijke verschillen op kunnen treden ten opzichte van de waarde vaststelling voor een voorgaande waarde peildatum.

soort-OZB	geraamde opbrengst		stijging % *)
	begroting 2021	begroting 2022	
OZB-eigenaren woning	3.498.000	3.572.300	
OZB-eigenaren niet-woning	831.500	843.100	
OZB-gebruikers niet-woning	500.500	507.500	
	4.830.000	4.922.900	1,92

*) betreft 1,4% indexering en areaaluitbreiding

Hieronder een overzicht van de resultaten van de herwaardering en een inschatting van bezwaar en leegstand voor belastingjaar 2022

woningen	waarde	niet-woningen	waarde eigendom	waarde gebruik
herwaardering (inclusief areaal)	2.453.876.050	herwaardering (inclusief areaal)	282.193.000	221.952.000
af: inschatting bezwaar 2022	-2.745.367	af: inschatting bezwaar 2022	-1.332.445	-2.543.451
totaal waarde tbv tarief OZB-eigenaar	2.451.130.683	totaal waarde tbv tarief OZB-eigenaar	280.860.555	219.408.549
		af: leegstand	nvt	-4.239.084
		totaal waarde tbv tarief OZB-gebruiker		215.169.465

Voorstel tarieven 2022 (variant I):

	ozb-tarief 2021	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2022 t.o.v. 2021	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1632	0,1457	0,8928	1,125	0,44%
eigenaar niet-woning	0,2949	0,3002	1,0180	0,9892	0,70%
gebruiker niet-woning	0,2313	0,2359	1,0199	0,9892	0,89%

	2021	2022	verschil
gemiddelde woningwaarde	280.000	315.000	35.000
OZB eigenaren	456,96	458,96	2,00
waarde agrarisch bedrijf	481.000	473.000	-8.000
waarde agrarisch minus woning	281.000	273.000	-8.000
OZB eigenaren niet woning	1.418,47	1.419,95	1,48
OZB gebruikers niet woning	649,95	644,01	-5,95
totaal OZB eigenaren en gebruikers	2.068,42	2.063,95	-4,47
waarde bedrijf	250.000	248.000	-2.000
OZB eigenaren niet woning	737,25	744,50	7,25
OZB gebruikers niet woning	578,25	585,03	6,78
totaal OZB eigenaren en gebruikers	1.315,50	1.329,53	14,03

Ter toelichting:

Het voor elke belastingsoort (eigenaren woningen, eigenaren niet-woningen en gebruikers niet-woningen) berekende bruto begrote opbrengst wordt per belastingsoort gedeeld door de totale waarde-omvang per belastingsoort. De uitkomst van de berekening zijn de tarieven voor 2022.

Bijlage 2 Lastendruk

Om een indruk te hebben wat de "lokale lastendruk" is, wordt gekeken wat een huishouden aan gemeentelijke belasting moet betalen. Daarbij worden de voor huishoudens gebruikelijke heffingen OZB, rioolrecht en afvalstoffenheffing betrokken. De gewenste opbrengst en de daaruit volgende tariefaanpassingen 2022 leiden voor wat betreft de belangrijkste tarieven tot het volgende beeld:

- Uitgegaan is van de gemiddelde WOZ-waarde van een woning voor 2021 van € 280.000.
- De voorlopige raming geeft een waardestijging van ongeveer 12,5% (van waardepeildatum 1 januari 2020 naar waardepeildatum 1 januari 2021).
- Container voor GFT afval (140 liter) gratis/nultarief (2021 ook gratis/nultarief).
- Het tarief voor de ondergrondse verzamelcontainer is € 1,80 per aanbieding (tarief 2021 ook € 1,80).
- Een kosteloze kunststofinzameling.

Een rioolaansluiting met een waterverbruik < 500 m³, gebaseerd op het gemeentelijke rioleringsplan 2022-2028 (GRP), € 225,00 (tarief 2021 € 231,72).

Woonlastenoverzicht 2022

De tariefsaanpassingen voor 2022 leiden voor wat betreft de belangrijkste tarieven tot het volgende beeld:

Uitgegaan is van de gemiddelde WOZ-waarde van een woning voor 2022 van € 315.000 (gem. raming alle woningen). De berekening van de OZB 2022 is waarde woning. $315.000 \times 0,1457\% = 458,96$. Dit ten opzichte van een woning uit 2021 met een waarde van € 280.000 $\times 0,1632\%$ (tarief 2021) € 456,96 .

Voor de afvalstoffenheffing gaan we uit van het basistarief van € 198,24 (was € 192,00 in 2021)

- 16 aanbiedingen à € 1,80 van restafval bij een ondergrondse container.
- Kosteloze GFT afval (ook in 2020).
- Kosteloze PMD inzameling (plastic, metaal, drankenkartons).
- Het tarief voor rioolheffing huishoudens is voor 2022 € 225,00 (was 231,72)

De lastendruk voor inwoners in 2022 komt neer op:

	Tarief 2022	Tarief 2021	Lastenmutatie
Afvalstoffenheffing (basis)	€ 198,24	€ 192,00	
Restafval ondergrondse container	€ 28,80	€ 28,80	
Rioolrecht huishoudens	€ 225,00	€ 231,72	
Woonlasten gebruiker	€ 452,04	€ 452,52	-0,11%
OZB eigendom	€ 458,96	€ 456,96	
Woonlasten gebruiker / eigenaar	€ 911,00	€ 909,48	0,17%

Toelichting:

De tabel geeft een indicatie van de stijging lastendruk 2022 ten opzichte van 2021. De lastendruk voor eigen woningbezitter stijgt met 0,17%. Voor huurders (geen OZB) daalt de lastendruk met 0,11%.

Bijlage 3 Tariefvarianten OZB

variant I

	ozb-tarief 2021	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2022 t.o.v. 2021	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1632	0,1457	0,8928	1,125	0,44%
eigenaar niet-woning	0,2949	0,3002	1,0180	0,9892	0,70%
gebruiker niet-woning	0,2313	0,2359	1,0199	0,9892	0,89%

	2021	2022	verschil
gemiddelde woningwaarde	280.000	315.000	35.000
OZB eigenaren	456,96	458,96	2,00
waarde agrarisch bedrijf 1)	481.000	473.000	-8.000
OZB eigenaren	1.418,47	1.419,95	1,48
OZB gebruikers	649,95	644,01	-5,95
totaal OZB eigenaren en gebruikers	2.068,42	2.063,95	-4,47
waarde bedrijf	250.000	248.000	-2.000
OZB eigenaren niet woning	737,25	744,50	7,25
OZB gebruikers niet woning	578,25	585,03	6,78
totaal OZB eigenaren en gebruikers	1.315,50	1.329,53	14,03

variant II

	ozb-tarief 2021	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2022 t.o.v. 2021	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1632	0,1459	0,8940	1,125	0,57%
eigenaar niet-woning	0,2949	0,2997	1,0163	0,9892	0,53%
gebruiker niet-woning	0,2313	0,2351	1,0164	0,9892	0,55%

	2021	2022	verschil
gemiddelde woningwaarde	280.000	315.000	35.000
OZB eigenaren	456,96	459,59	2,63
waarde agrarisch bedrijf 1)	481.000	473.000	-8.000
OZB eigenaren	1.418,47	1.417,58	-0,89
OZB gebruikers	649,95	641,82	-8,13
totaal OZB eigenaren en gebruikers	2.068,42	2.059,40	-9,02
waarde bedrijf	250.000	248.000	-2.000
OZB eigenaren niet woning	737,25	743,26	6,01
OZB gebruikers niet woning	578,25	583,05	4,80
totaal OZB eigenaren en gebruikers	1.315,50	1.326,30	10,80

variant III

	ozb-tarief 2021	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2022 t.o.v. 2021	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1632	0,1460	0,8946	1,125	0,64%
eigenaar niet-woning	0,2949	0,2995	1,0156	0,9892	0,46%
gebruiker niet-woning	0,2313	0,2338	1,0108	0,9892	-0,01%

	2021	2022	verschil
gemiddelde woningwaarde	280.000	315.000	35.000
OZB eigenaren	456,96	459,90	2,94
waarde agrarisch bedrijf 1)	481.000	473.000	-8.000
OZB eigenaren	1.418,47	1.416,64	-1,83
OZB gebruikers	649,95	638,27	-11,68
totaal OZB eigenaren en gebruikers	2.068,42	2.054,91	-13,51
waarde bedrijf	250.000	248.000	-2.000
OZB eigenaren niet woning	737,25	742,76	5,51
OZB gebruikers niet woning	578,25	579,82	1,57
totaal OZB eigenaren en gebruikers	1.315,50	1.322,58	7,08

1) Inclusief woninggedeelte ad € 200.000