

Beste Sven,

Op jouw verzoek vind je hierbij een aantal kort uitgewerkte varianten voor een verhoging van de OZB enerzijds en voor een verlaging van de ASH anderzijds.

### **Onroerende zaak belasting (OZB)**

Als vertrekpunt is de gezamenlijke OZB-begroting 2024 genomen, te weten €297,7 miljoen.

In het onderstaande staatje is het effect op de gemiddelde OZB-aanslag voor eigenaren van woningen weergegeven voor eigenaren woningen wanneer de opbrengsten met €20, €30 dan wel met €40 miljoen worden verhoogd. Ook is het effect van indexering op opgenomen (door DMC aangegeven: 3,5%).

Gemiddelde OZB aanslag Amsterdam eigenaren woningen 2024: € 313					
Verhoging opbrengsten OZB	Begroting OZB (€ x miljoen)	Verhoging %	OZB aanslag	Na indexering (3,5%)	Vershil tov huidig tarief
20 miljoen	€ 317,7	6,7%	€ 334	€ 346	€ 33
30 miljoen	€ 327,7	10,1%	€ 345	€ 357	€ 44
40 miljoen	€ 337,7	13,4%	€ 355	€ 367	€ 54

Ter oriëntatie hieronder d gemiddelde aanslagen OZB voor 2024 van de andere grote steden uit de G4:

- Rotterdam: €299
- Den Haag: €268
- Utrecht: €474

### **OZB en eigen verdiencapaciteit**

Na de retraite van de Voorjaarsnota 2023 heeft het college besloten om uit te werken op welke wijze de OZB kan worden verhoogd tot het niveau van de eigen verdiencapaciteit conform het verdeelmodel van het Gemeentefonds. Daarop wordt hier even teruggegrepen voor het beeld.

Voor de verdeling van het Gemeentefonds is het Rijk eerder van de volgende verwachte verdiencapaciteit OZB van Amsterdam voor 2024 uitgegaan.

<b>Inkomensmaatstaf Rijk</b>	<b>2024</b>	<b>Aandeel in verdiencapaciteit</b>
Niet-woning eigenaren	65 mln.	22,1%
Niet-woning gebruikers	50 mln.	16,8%
Woning eigenaren	180 mln.	61,1%
Verdiencapaciteit	295 mln.	100%
Verdiencapaciteit * uitkeringsfactor	<b>337 mln.</b>	<b>114,2%</b>

Kort wordt hier nog meegegeven dat uit eerdere analyses naar voren kwam dat de baten van de OZB voor eigenaren en gebruikers van niet woningen in Amsterdam (i.c. zakelijk vastgoed) ruim boven de door het Rijk gehanteerde verdien capaciteit uitkomen. Het zijn de baten OZB voor eigenaren van woningen die (ten tijde van de Voorjaarsnota 2023 met ca. € 69 miljoen) achterblijven bij de door het Rijk gehanteerde verdien capaciteit.

4.1, 4