



## **Memo 4.X OZB &**

Aan                   College van B&W  
Van                   Wethouder Financiën  
Datum               PM

### **Beslispunten:**

1. Instemmen met het nominaal gelijk houden van de afvalstoffenheffing in 2025 en 2026 en ter dekking hiervoor in 2025 € 14,3 miljoen en vanaf 2026 € 19,7 miljoen structureel uit de algemene middelen in te zetten.
2. Instemmen met het verhogen van de opbrengsten OZB met € 59,3 miljoen in 2025 en € 64,7 miljoen in 2026, zodat de kosten van het gelijk houden van de afvalstoffenheffing wordt gedekt en € 45 miljoen aan extra middelen wordt gerealiseerd ter dekking van het ravijn.
3. Instemmen met een evenredige verdeling van de extra te realiseren baten OZB van over eigenaren woningen, eigenaren niet-woningen en gebruikers niet-woningen.

Het college heeft bij de voorjaarsnotaretraite ingestemd met het verhogen van de OZB vanaf 2025, en constant houden van de afvalstoffenheffing in 2025 en 2026 (beslispunt 21, ruimtescheppende maatregelen). Uitgangspunt hierbij is dat de afvalstoffenheffing in 2025 en 2026 nominaal gelijk blijft, inclusief het effect van de indexatie en voorgenomen investeringen. De netto opbrengst van de verhoging van de OZB moet € 45 miljoen bedragen. Afsproken is dat de precieze gevolgen voor de tarieven van de OZB (inclusief de verdeling over woningen en niet-woningen) en de afvalstoffenheffing worden uitgewerkt, in combinatie met een mogelijke inzet van de egaliseringsreserve Afval voor de Begroting 2025.

### **Ad 1: Nominaal gelijk houden afvalstoffenheffing in 2025 en 2026**

Conform de besluitvorming van de VJN 2024 wordt bij de begroting 2025 voorgesteld om de tarieven ASH voor 2025 (en 2026) nominaal gelijk te houden. Op basis van de prognose van de kostenontwikkeling van de ASH 2024-2028 (zie onderstaande tabel) en de volgende uitgangspunten is hiervoor in 2025 € 14,3 miljoen en m.i.v. 2026 structureel € 19,7 miljoen benodigd:

- Dekking van de structurele inzet van algemene middelen om het tarief ASH in 2025 en 2026 nominaal gelijk te houden door verhoging van de (baten) OZB.;
- Geen extra verhoging na 2026 om deze tariefdemping “in te halen”;

- Gewenst robuust minimum niveau reserve ASH om schommelingen op te kunnen vangen: € 10 miljoen;
- Eenmalige inzet van € 10 miljoen uit de reserve ASH (2025 en 2026 jaarlijks € 5 miljoen) voor aanpak afvalproblematiek;

Prognose ontwikkeling resultaat afvalstoffenheffing 2024-2028 o.b.v. huidige tariefstelling						
€ miljoen/risico 2024	2024	2025	2026	2027	2028	totaal
4.1, 4						
Prognose resultaat ASH	-3,5	-19,3	-24,7	-31,3	-39,9	-118,7
Voorstel dekking						
Extra inzet algemene middelen (OZB verhoging)	-	14,3	19,7	19,7	19,7	73,4

4.1, 4

4.1, 4

### Ad 2: Verhoging baten OZB

Het dekken van de kosten van het gelijk houden van de tarieven voor de afvalstoffenheffing en het genereren van € 45 miljoen aan meeropbrengsten, levert de volgende mutaties op:

	2025	2026
Meerjarenbegroting 2024	€ 308,5 mln.	€ 319,6 mln.
Meeropbrengsten	€ 59,3 mln.	€ 64,7

	€ 367,8 mln.	mln. € 384,3 mln.
<b>Totaal te realiseren OZB</b>		
<i>Stijging in %</i>	19,2%	20,2%

### Ad 3: Evenredige verdeling aanvullende baten OZB

Voorgesteld wordt om bij het verdelen van de te realiseren meeropbrengsten de huidige verhouding tussen eigenaren woningen, eigenaren niet-woningen en gebruikers van niet-woningen te handhaven en daarmee evenredig te verdelen.

Die verhouding ziet er op dit moment als volgt uit:

<b>Categorie</b>	<b>Aandeel opbrengsten</b>
Eigenaren woningen	37,74%
Gebruikers niet-woningen	24,87%
Eigenaren niet-woningen	37,39%

Het handhaven van de huidige verhoudingen voorkomt grote schokken in de lasten voor één specifieke tariefgroep. Bij het handhaven van de huidige verhoudingen stijgen de OZB-aanslagen voor alle tariefgroepen met 19,2% in 2025 en 20,2% in 2026. De gemiddelde aanslag voor eigenaren van een koopwoning stijgt daarmee in 2025 met € 60 van € 313 naar € 373. De aanslag voor een gebruiker van een zakelijk object met een waarde van € 800.000 stijgt met € 208 van € 1.084 naar € 1.292. De aanslag voor een eigenaar van een zakelijk object met een waarde van € 800.000 stijgt met € 287 van € 1.494 naar € 1.782.

Uit eerdere analyses van de baten OZB blijkt dat het aandeel van het zakelijk vastgoed verhoudingsgewijs hoog is en het aandeel van eigenaren van woningen verhoudingsgewijs achterblijft. Een scenario waarin de gewenste meeropbrengsten alleen door eigenaren van woningen zouden moeten worden opgebracht, zou echter betekenen dat huishoudens met een eigen woning ruim de helft meer gaan betalen dan in 2024. De gemiddelde aanslag zou daarmee in 2025 met € 159 stijgen van € 313 naar € 472. De aanslag in Amsterdam zou zo ruim boven het gemiddelde van € 347 in de G4 gemeenten (minus Amsterdam) in 2024 uitkomen en in vergelijking met het niveau van 2022 (€ 244) een lastenstijging betekenen van 94%.

Een scenario waarin gebruikers van zakelijk vastgoed (in de praktijk vaak huurders) worden ontzien en de meeropbrengsten alleen door eigenaren van woningen en niet-woningen worden opgebracht, zou een stijging van de aanslagen voor deze twee categorieën inhouden van 25,7 % in 2025. De gemiddelde aanslag voor een woningeigenaar zou in dit scenario met € 80 stijgen en op € 393 uitkomen. De aanslag voor ondernemer met een WOZ-

object met een waarde van € 800.000 zou € 393 hoger uitvallen, en in totaal € 1.879 gaan bedragen. Daarnaast zou rekening moeten worden gehouden met het risico dat eigenaren van zakelijk vastgoed de hogere lasten doorberekenen in hogere huursommen.

Daarnaast dient te worden opgemerkt dat de afgelopen bestuursperiodes een aantal keer gekozen voor verhoging van de baten OZB, die zijn gestegen van € 178,5 mln. in 2020 tot € 297,8 mln. in 2024. De verhoging van de baten OZB tot € 367,8 in 2025 betekent als zodanig een ruime verdubbeling ten opzichte van 2020.