

VRAGEN

door de leden van de raad gesteld overeenkomstig artikel 38 van het Reglement van Orde voor de vergaderingen van de raad van de gemeente Groningen.

2009 – Nr. 32.

VRAGEN van de VVD van mevrouw B.G. de Boer betreffende vrijstelling OZB bij noodgedwongen bezit twee woningen.
(Binnengekomen: 2 juni 2009)

In de huidige tijd is er een groeiend aantal mensen dat met een onverkochte woning in hun maag zit. Naast dubbele maandelijkse hypotheeklasten moeten de eigenaren voor twee woningen lokale lasten (waaronder OZB) betalen. Gevolg is dat al deze lasten vaak niet meer zijn op te brengen.

Om die huishoudens financieel lucht te geven wil de VVD dat mensen die in de gemeente Groningen tijdelijk en noodgedwongen twee woningen bezitten alleen OZB/lokale lasten betalen voor de woning die ze daadwerkelijk bewonen. De te koop staande, leegstaande woning zou (tijdelijk) vrijgesteld moeten worden van de lokale heffingen, zoals OZB.

In betere tijden was het zo dat mensen ook wel eens tijdelijk twee woningen in eigendom hadden, vanwege de verkoop van de oude woning. In de huidige tijd is het zo dit heel lang kan duren, waardoor mensen zwaar belast worden. Het is een optie om als de verkooptermijn langer dan drie maanden duurt een ontheffing in te voeren van de OZB/lokale lasten voor een van de twee woningen. In ieder geval zorgt dit voor enigszins een verlichting.

Het dubbel betalen vindt de VVD onrechtvaardig, want men maakt ook niet dubbel gebruik van veel van de voorzieningen (dat geldt zeker als het gaat om de OZB). Dubbele lokale lasten of OZB zijn dan niet uit te leggen, zeker in de huidige tijd waarin “tijdelijk” heel lang kan duren. Het zorgt bovendien voor een drempel om een nieuw huis te kopen voordat het oude verkocht is. Dit doet de stagnerende woningmarkt geen goed.

Met het oog daarop heeft de VVD de volgende vragen:

1. Is het college bereid om mensen in Groningen die tijdelijk en noodgedwongen met een dubbele woning zitten (tijdelijk) vrijstelling te geven van de lokale lasten voor één woning? Zo nee, waarom niet?
2. Is het college bereid om dit wel te doen alleen voor de Onroerend Zaak Belasting (OZB)? Zo nee, waarom niet?
3. Wanneer kan het college een dergelijke regeling invoeren? En is het college bereid de regeling met terugwerkende kracht in te voeren per 1 januari 2009? Zo nee, waarom niet?
4. Kan het college een indicatie geven van de kosten van een dergelijke regeling?

Wij hopen dat u deze vragen op korte termijn kunt beantwoorden.

Het college beantwoordt de vragen als volgt:

Groningen, 23 juni 2009.

Inleiding.

In de Woonlastenmonitor 2009 die in maart van dit jaar gepubliceerd is, geeft het COELO een beeld van de woonlasten in brede zin. Volgens deze monitor bestaat meer dan de helft van de totale woonlasten uit hypotheeklasten. Het grootste deel van de bijkomende woonlasten bestaat uit belastingen van het Rijk. De lokale lasten maken slechts 14% uit van de bijkomende woonlasten. In absolute zin gaat het bij de lokale lasten om enkele honderden euro's. De OZB is op jaarbasis € 244,-- bij een woning van € 200.000,-- en € 366,-- bij een woning van € 300.000,--. De rioolheffing is voor alle woningen in de stad € 127,-- per jaar. De afvalstoffenheffing wordt alleen in rekening gebracht bij woningen die daadwerkelijk bewoond zijn. De afvalstoffenheffing wordt dus niet dubbel in rekening gebracht.

Ten aanzien van de vragen:

1. Nee, binnen de totale woonlasten zijn de gemeentelijke belastingen voor huiseigenaren een relatief kleine kostenpost. De hoogte van deze belastingen is niet van dien aard dat zij de doorstroming op de woningmarkt belemmeren. Naast het geringe financiële voordeel voor huiseigenaren is de voorgestelde maatregel lastig en kostbaar in de uitvoering.
2. Nee, zie het antwoord op de eerste vraag.
3. Wij zijn niet van plan de voorgestelde regeling in te voeren.
4. Nee, het is ons niet bekend hoeveel huishoudens in de stad twee woningen in bezit hebben als gevolg van de situatie op de woningmarkt.