



gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Telefax 023 563 95 50

2012/43505



Cluster Financiën en Administratie
Contactpersoon M. Jak
Doorkiesnummer 023 5674180
Uw brief ---
Ons kenmerk 12.0449525\fb
Bijlage(n) Geen
Onderwerp Systematiek waardebeoordeling OZB bedrijven

Verzenddatum

11 JULI 2012

Geachte heer, mevrouw,

Tijdens de behandeling van de Voorjaarsrapportage 2012 op 21 juni jl. hebben wij uw raad toegezegd om de systematiek van de waardebeoordeling voor de OZB voor bedrijven uit een te zetten. Hieronder volgt de uiteenzetting.

De aanslagen OZB die bedrijven (niet-woningen) jaarlijks ontvangen, worden bepaald volgens de rekensom: tarief x WOZ-waarde. Voor bedrijven geldt in tegenstelling tot woningen, dat naast de eigenaar ook de huurder (gebruiker) een aanslag krijgt. Een eigenaar/gebruiker krijgt derhalve twee aanslagen. Voor de vaststelling van de WOZ-waarden is wet- en regelgeving vastgelegd in de wet WOZ. Daarnaast is er een toezichthoudend orgaan, de Waarderingskamer, die controleert of de wet WOZ door een gemeente juist wordt uitgevoerd.

Cocensus heeft overigens voor alle gemeenten binnen de gemeenschappelijke regeling het hoogste kwaliteitskenmerk (-goed-) van de Waarderingskamer ontvangen.

De Waarderingskamer geeft ook voorschriften teneinde landelijke uniformiteit te bereiken in het waarderen van objecten. Ook voor de waardering van winkelruimten heeft de Waarderingskamer een landelijke richtlijn voorgeschreven, i.c. het toepassen van de ITZA-methode. Het voordeel van het toepassen van deze methode is het waarborgen van kwaliteit, uniformiteit en stabiliteit in de waardebeoordeling. Kort toegelicht komt deze methode op het volgende neer:

Via de ITZA-methode worden winkels opgedeeld in zones. De eerste meters van een winkel hebben daarbij een hogere meterprijs dan de daarop volgende. En ook de frontbreedte is daarbij van belang. Een winkel van 10 meter breed en 5 meter diep heeft een hogere waarde dan een winkel van 5 meter breed en 10 meter diep. Achterliggende gedachte daarbij is uiteraard dat een bredere winkel een gunstiger aanzicht heeft voor potentiële klanten en dat een belangrijk deel van de omzet op de eerste meters wordt behaald.



Naast locatie en huurniveau in een bepaald gebied is de indeling in zones een belangrijke factor bij het bepalen van de WOZ-waarde.

Het toepassen van de ITZA methode door Cocensus geschiedt op voorschrift van de Waarderingskamer.

Het belangrijkste resultaat is dat de waarden van alle winkelruimten in een juiste verhouding tot elkaar zijn geplaatst met inachtneming van wet- en regelgeving en de richtlijnen van de Waarderingskamer.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. C.H.J. Brugman

bla

drs. Th. N. Weterings