

Nr. RI17.0154 (2018)

Betreft: vragen inzake Onroerende Zaakbelasting

Aan de leden van de Gemeenteraad

Bij de behandeling van de 2^e Turap kwam het onderwerp Onroerende Zaakbelasting (OZB) aan de orde. Wethouder O. Wagner heeft toegezegd om nadere informatie te verstrekken over de afwijking die ten aanzien van deze belasting in de Turap naar voren kwam.

In deze raadsinformatiebrief staan wij stil bij twee aspecten van de Onroerende Zaakbelasting:

1. Hoe worden de tarieven bepaald?
2. Wat is de verklaring van de afwijking die bij de behandeling van de 2^e Turap naar voren kwam?

1. Hoe worden de tarieven bepaald?

De omvang van de tarieven van de OZB wordt door een aantal factoren bepaald. De belangrijkste factor is de waardeontwikkeling van de woningen. In grote lijnen kan gesteld worden dat de tarieven en de waardeontwikkeling van de woningen communicerende vaten zijn: als de waarde van de woningen stijgt, daalt het tarief per eenheid van de waarde en andersom. Het besluit van de raad om de tarieven te laten stijgen (met de inflatie) beïnvloedt uiteraard dat tarief.

In november wordt jaarlijks ter voorbereiding van het raadsvoorstel voor de OZB de waarde van de woningen vastgesteld op basis van een zo nauwkeurig mogelijke prognose van Cocensus. Bij de definitieve aanslagen kan de waarde dan toch nog afwijkend zijn door:

- Algemene waardeontwikkeling van woningen en niet woningen;
- De afwikkeling van bouwvergunningen die de waarde kan beïnvloeden;
- Bij niet woningen: voor het gebruikerscomponent is de leegstand nog van invloed.

2. Wat is de verklaring van de afwijking die bij de behandeling van de 2^e Turap naar voren kwam?

Er zijn altijd afwijkingen tussen de begroting en werkelijkheid. Uit onderstaand overzicht (overgenomen uit een voortgangsrapportage van Cocensus) komt dit goed naar voren:

| Opbrengsten x € 1.000 | Realisatie | | | | Prognose / verplichtingen | | | |
|----------------------------|------------|----------|------------|--------|---------------------------|--------------------|-----------------|-----------------------------|
| | Begroot | Opgelegd | Verminderd | Netto | Nog op te leggen | Nog te verminderen | Netto resultaat | Vershil Begroting/ Prognose |
| OZB woning eigenaar | 5.834 | 5.877 | -2 | 5.875 | 0 | 0 | 5.875 | 41 |
| OZB niet-woning eigenaar* | 4.092 | 4.215 | -11 | 4.204 | 0 | 34 | 4.170 | 78 |
| OZB niet-woning gebruiker* | 3.120 | 3.330 | -75 | 3.255 | 14 | 63 | 3.206 | 86 |
| Totalen OZB | 13.046 | 13.423 | -88 | 13.335 | 14 | 97 | 13.252 | 206 |

Uit dit overzicht blijkt een aantal zaken:


- De afwijking van de opbrengst heeft grotendeels betrekking op de niet woningen. Dus de aanslagen die burgers hebben ontvangen zijn vrijwel gelijk aan de prognose;
- De vaststelling van het te verwachten resultaat is een lopend proces, waarbij naast de eerder genoemde factoren ook toegekende bezwaren, vrijstellingen etc. een rol spelen. Wat niet uit het bovenstaande overzicht blijkt, is nog de voorziening voor waarschijnlijke oninbare posten die binnen de gemeente wordt getroffen aan het einde van het jaar en die de totale opbrengsten verlagen. In de jaarrekening wordt de uiteindelijke opbrengst verantwoord.

De hogere opbrengst van de niet woningen hangt aan de ene kant samen met een hogere dan geprognosticeerde uiteindelijke waardestijging van deze onroerende zaken, vooral door een positief effect van de afgewikkelde bouwvergunningen en aan de andere kant door een lagere leegstand dan was verwacht.

Den Helder, 9 januari 2018.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp that contains the word "MINUUT" in bold, uppercase letters.

secretaris
Robert Reus

A handwritten signature in black ink is written over a rectangular stamp that contains the word "MINUUT" in bold, uppercase letters.