

Gemeenteraad

Portefeuillehouder: Peter van Diepen

Van team: Team Dienstverlening

Adviseur: Raymond van de Lagemaat

E-mail: r.van.de.lagemaat@denhelder.nl

Classificatie: **Openbaar**

Kenmerk: **2023-029546**

Begrotingswijziging: **Nee**

**Onderwerp:** Voorstel tot vaststelling van de Verordening onroerende zaak belastingen Den Helder 2024

### **Publiekssamenvatting:**

De onroerende zaakbelastingen (OZB) zijn gemeentelijke belastingen waarvan de opbrengst een grote eigen inkomstenbron voor gemeenten oplevert. Deze opbrengst is door gemeenten vrij te besteden is en behoort tot de algemene middelen.

De OZB zijn een algemene heffing over het op 1 januari in eigendom en/of gebruik hebben van onroerende zaken in de gemeente. De heffingsmaatstaf (belastinggrondslag) is de economische waarde (WOZ-waarde) die een onroerende zaak op 1 januari van het jaar daarvoor heeft.

De OZB bestaat uit twee afzonderlijke heffingen:

1. een belasting voor eigenaren (zowel voor woningen en niet-woningen);
2. een belasting voor gebruikers (alleen niet-woningen).

In dit voorstel wordt de raad voorgesteld om de Verordening onroerende zaakbelastingen Den Helder 2024 vast te stellen. In deze verordening zijn de OZB tarieven aangepast naar de waardeontwikkeling in 2023, de indexatie voor 2024 en overeenkomstig de vastgestelde kaders in de Kadernota 2024-2027.

### **Geadviseerd besluit**

1. de Verordening onroerende zaak belastingen Den Helder 2024 vast te stellen.

### **Bijlagen**

1. 2024OZB2023-029546 (2).docx

## **Raadsvoorstel:**

### **Aanleiding en context**

Sinds 2007 zijn gemeenten verplicht op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) elk jaar al de onroerende zaken binnen de gemeente te taxeren en van nieuwe WOZ-waarden te voorzien. Deze nieuwe waardebepaling heeft gevolgen voor de waardeontwikkeling van het totale arsenaal onroerende zaken binnen een gemeente. De jaarlijkse waardebepalingen zijn daarmee dan ook samen met de uitbreiding van het areaal woningen en niet-woningen een belangrijk onderdeel voor het bepalen van de nieuwe tarieven voor de onroerende zaak belastingen en voor het realiseren van de geraamde opbrengsten onroerende zaak belastingen in de begroting. De wijziging van de waarden van de onroerende zaken wordt verrekend met de opnieuw vast te stellen tarieven. Hierbij geldt in het algemeen als uitgangspunt dat een hogere WOZ-waarde wordt gecompenseerd door een lager OZB tarief en andersom. De nieuwe tarieven worden in de OZB verordening voor het nieuwe jaar verwerkt en worden vervolgens vastgesteld door de raad.

### **Doelen en resultaten**

Vaststelling van de OZB verordening met de nieuwe OZB tarieven 2024 door de gemeenteraad zodat de OZB geheven kan worden.

### **Kaders en omstandigheden**

1. Artikel 221 van de Gemeentewet. Hierin is de wettelijke bevoegdheid aan de raad gegeven om onroerende zaak belastingen te heffen en in te vorderen.
2. De Kadernota 2024-2027 waarin de doelen, kaders en technische uitgangspunten voor de begroting 2024 zijn opgenomen.
3. De begroting 2024. Hierin staat wat de gemeente het komende jaar wil bereiken, wat hiervoor gedaan moet worden en de opbrengsten die voor 2024 geraamd zijn.

### **Argumenten en alternatieven**

In de raadsvergadering van 1 november 2023 is de opbrengst van de onroerende zaakbelastingen voor 2024 vastgesteld. Deze raming van de opbrengst is in overeenstemming met de kaders voor de begroting 2024. Voorgesteld wordt om de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelastingen Den Helder 2024 vast te stellen met daarin opgenomen de nieuwe OZB tarieven 2024. Deze tarieven zijn aangepast aan de waardeontwikkeling onroerende zaken in het belastingjaar 2023 en de indexatie voor 2024.

Bij de berekening van de tarieven is rekening gehouden met:

1. een stijging van 4,6 % van de opbrengsten OZB als gevolg van indexering conform de uitgangspunten in de Kadernota 2024-2027 en de begroting 2024;
2. een correctie van 0,5 % vanwege oninbare vorderingen;
3. voor niet-woningen geldt daarnaast dat voor zowel eigendom als gebruik er 10% extra wordt geheven op de tarieven. De extra opbrengst van deze verhoging komt ten gunste van het ondernemersfonds.

### **Bestuurlijke vernieuwing**

Belastingverordeningen zijn uitgesloten voor het houden van een referendum op grond van artikel 2 onder f van de Referendumverordening Den Helder.

### **Duurzaamheid**

Dit voorstel heeft geen gevolgen voor de duurzaamheid.

### **Financiële consequenties**

#### **Toelichting waardeontwikkeling**

#### **Eigenaren woningen**

De totale waarde van de woningen is voor het komende WOZ tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2024) ten opzichte van het vorige tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2023) gestegen van € 6.649.344.875 naar € 7.193.505.371. Dit is een toename van 8,2 %. Een hogere woningwaarde in relatie tot de geraamde opbrengst leidt in de begroting 2024 tot een daling van het tarief naar 0,10014 %. In 2023 was dit 0,10357 %.

### Eigenaren niet-woningen

Bij de eigenaren niet-woningen is er, ten opzichte van het belastingtijdvak 2023 sprake van een daling in de waardeontwikkeling van € 1.180.524.380 naar € 1.109.186.997. Dit is een afname van 6 %. Een lagere waardeontwikkeling leidt in relatie tot de geraamde opbrengst in de begroting 2024 tot een stijging van het tarief naar 0,14510 %. In 2023 was dit 0,40790 %. Dit tarief is dan inclusief de 10% voor het ondernemersfonds.

### Gebruik niet-woningen

Voor het gebruik niet-woningen is er eveneens een daling in de waardeontwikkeling waar te nemen ten opzichte van het belastingtijdvak 2023 van € 1.161.839.285 naar €1.088.972.427. Dit is een afname van 6,3 %. Dit leidt in relatie tot de geraamde opbrengst in de begroting 2024 tot een stijging van het tarief naar 0,38346 %. In 2023 was dit 0,34360 %. Dit tarief is inclusief de 10% voor het ondernemersfonds.

### Nieuwe tarieven

Categorie	Tarieven 2024	Tarieven 2023
Woningen	0,10014	0,10570
Eigendom niet- woningen	0,45410	0,40790
Gebruik niet-woningen	0,38346	0,34360

### Rekenvoorbeeld

Hieronder volgt een voorbeeld voor de vergelijking van de aanslag 2024 ten opzichte van 2023.[1]

Soort OZB	Gemiddelde waarde 2023	Gemiddelde waarde 2024	Aanslag 2023	Aanslag 2024	stijging/daling in %
Woningen	€ 230,630	€ € 249.504	€ 238,86	€ 249,85	4,6
Eigendom nietwoningen	€ 153.826	€ 144.531	€ 627,45	€ 656,31	4,6
Gebruik nietwoningen	€ 157.394	€ 117.523	€ 540,81	€ 565,69	4,6

[1] Uitgaande van startwaarde van € 150.000 over 2018.

### Risico's

Nog niet alle WOZ-waarden voor 2024 zijn bekend, doordat er nog een aantal bezwaar- en beroepsprocedures loopt voor objecten. Dit kan leiden tot (her)taxatie en afwaardering waardoor de definitieve WOZ-capaciteit kan afwijken. Daarnaast is de prognose gebaseerd op de kadastrale mutaties voor zover deze door het Kadaster geleverd zijn (t/m 30 september 2023). Ook dit kan nog effect hebben op het volume van de uiteindelijke waarden.

Er loopt nog een bezwaar van defensie die nog van invloed kan zijn op de uiteindelijke waarde voor 2024. De verwachting is dat Cocensus de waarde naar beneden moet bijstellen met circa € 1.000.000. In de prognose voor 2024 is hier rekening mee gehouden. Dat kan echter ook afwijken en daarmee dan tot een andere waarde kan leiden voor het belastingjaar 2024.

Door de levering van de prognose waardeontwikkeling begin november is een deel van de geprognosticeerde waarden gebaseerd op marktontwikkeling per marktsegment en gebied en niet op daadwerkelijk vastgestelde waarden. Dit kan een risico vormen voor de totale WOZ-waarden. Jaarlijks laat Cocensus een luchtfotobestandsvergelijking doen op basis van een luchtfoto van het lopende jaar. Voor 2023 is deze luchtfoto in maart 2023 genomen. Hierbij zijn onderdelen van woningen gevonden die ook worden meegenomen in de WOZ-waarde voor belastingjaar 2024. Deze werkzaamheden zijn echter nog niet afgerond voor de aanlevering van de prognosewaarde. Deze extra waarde wordt daarom ingeschat en kan afwijken van de werkelijke te beschikken waarde.

**Uitvoering en planning**

De verordening wordt toegepast bij de aanslagoplegging van 2024 en is tot stand gekomen in overleg met de Gemeenschappelijke Regeling Cocensus. Na vaststelling door de raad wordt de verordening gepubliceerd in de decentrale regeling overheidspublicaties. De verordening treedt dan op 1 januari 2024 in werking.

**Communicatie**

Na vaststelling wordt de verordening gepubliceerd in de decentrale regeling overheidspublicaties. De verordening treedt dan op 1 januari 2024 in werking.

Den Helder, 14 november 2023

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

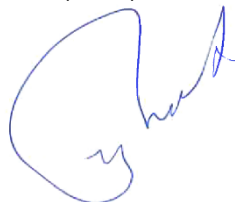
burgemeester

J.A. (Jan) de Boer MSc.

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

secretaris

M.J. (Marc) Pothast

A handwritten signature in blue ink, featuring a large, rounded initial 'M' followed by a cursive 'J.' and a long horizontal stroke.

Raadsvergadering d.d.	18 december 2023
Besluit nummer	2023-029546
Onderwerp	Voorstel tot vaststelling van de Verordening onroerende zaak belastingen Den Helder 2024

De raad van de gemeente Den Helder;

gelezen het raadsvoorstel van het college van burgemeester en wethouders van Den Helder van 14 november 2023,

**besluit:**

1. de Verordening onroerende zaak belastingen Den Helder 2024 vast te stellen.

Aldus besloten in de raadsvergadering van 18 december 2023