

Registratienummer:	RVO18.0133	Portefeuillehouder:	K. Visser
Van afdeling:	Dienstverlening	Ter inzage gelegde stukken / bijlagen:	
Behandelend ambtenaar:	R.A. van de Lagemaat	•	
Telefoonnummer:	(0223) 67 8580	•	
E-mail adres:	r.van.de.lagemaat@denhelder.nl	•	
Onderwerp:	Vaststelling Verordening op de heffing en invordering onroerende zaak belastingen 2019		

Gevraagd besluit:

Vaststelling van de verordening op de heffing en invordering van onroerend zaak belastingen 2019.

Publiekssamenvatting

De onroerende zaakbelastingen (OZB) zijn een algemene heffing over het op 1 januari in eigendom en/of gebruik hebben van onroerende zaken in de gemeente. De heffingsmaatstaf (grondslag) 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:

- a. een belasting voor gebruikers (alleen niet-woningen);
- b. een belasting voor eigenaren (zowel woningen en niet-woningen).

Op 7 november 2018 heeft de gemeenteraad de begroting voor 2019 vastgesteld. Onderdeel van de begroting is de opbrengst uit de OZB. Om de geraamde OZB opbrengsten voor het nieuwe jaar te kunnen realiseren moet het tarief van de OZB worden aangepast en door de gemeenteraad opnieuw worden vastgesteld in de OZB verordening voor het nieuwe belastingjaar.

Deze tariefaanpassing is ook nodig omdat gemeenten verplicht zijn op grond van de Wet OZB jaarlijks het hele OZB bestand opnieuw te taxeren. Hier komen dan nieuwe waardebepalingen uit. Dit heeft gevolgen voor de waardeontwikkeling van het totale OZB arsenaal binnen elke gemeente. De waardeontwikkeling is dan ook een belangrijk onderdeel voor het bepalen van de nieuwe tarieven OZB. Deze nieuwe tarieven moeten ieder jaar vastgesteld worden door de gemeenteraad in de OZB verordening.

Inleiding

De opbrengst van de onroerende zaak belastingen voor 2019 is door uw Raad vastgesteld bij de begrotingsbehandeling voor 2019. Gevolg hiervan is dat de tarieven die voorkomen in deze belastingverordening moeten worden gewijzigd om deze geraamde inkomsten te realiseren. Hiervoor moet het concept-besluit van de verordening op de heffing en invordering van onroerende zaak belastingen 2019 door u worden vastgesteld.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het realiseren van de geraamde opbrengsten van de OZB wordt een bijdrage geleverd aan het tot stand komen van de dekking van een sluitende begroting 2019.

Kader

Hoofdstuk XV van de Gemeentewet, de artikelen 216 t/m 257 waarin de wettelijke bevoegdheid aan de raad is geven om belastingen te heffen;
de concept begroting 2019 waarin staat wat de gemeente het komende jaar wil bereiken, wat hiervoor gedaan moet worden en wat dit gaat kosten;
de meerjarenbegroting waarin een doorkijk wordt gegeven van ontwikkelingen, opbrengsten en lasten van de gemeente voor de komende jaren;
de Kadernota 2019-2022 waarin de technische uitgangspunten voor de begroting 2019 zijn opgenomen.

Argumenten

In de raadsvergadering van 7 november 2018 is de opbrengst van de onroerende zaakbelastingen voor 2019 vastgesteld. Deze opbrengst is in overeenstemming met de kaders voor de begroting 2019.

Bij de berekening van de tarieven is daarom rekening gehouden met:

1. een stijging van 3,12 % van de opbrengst OZB als gevolg van indexering conform de uitgangspunten in de Kadernota 2019;
2. een correctie van 0,5% vanwege oninbaar;
3. voor de niet-woningen geldt daarnaast dat voor zowel eigendom als gebruik er 10 % extra wordt geheven op de tarieven. De extra opbrengst van deze verhoging vloeit terug in het ondernemersfonds.

De wijziging van de waarden van de onroerende zaken wordt verrekend met de opnieuw vast te stellen tarieven. Hierbij geldt als uitgangspunt dat een hogere WOZ-waarde wordt gecompenseerd door een lager OZB-tarief en andersom

Toelichting

Woningen

De totale waarde van de woningen is voor het komende WOZ tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2018) ten opzichte van het vorige tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2017) gestegen van € 4.279.072.000 naar € 4.500.519.000. Een hogere woningwaarde in relatie tot de geraamde opbrengst leidt in de begroting 2019 tot een lichte daling van het tarief naar 0,1360% (2018: 0,1387 %).

Eigenaren niet-woningen

Bij de eigenaren niet-woningen is er, ten opzichte van het belastingtijdvak 2018, sprake van een licht stijgende opbrengst waardeontwikkeling van € 1.126.560.950 naar € 1.129.325.472. Dit leidt in relatie tot de geraamde opbrengst in de begroting 2019 tot een kleine stijging van het tarief naar 0,3800% (2018: 0,3694 %). Dit tarief is dan inclusief de 10% voor het ondernemersfonds.

Gebruikers niet-woningen

Voor het gebruik niet-woningen is er een licht dalende waardeontwikkeling waar te nemen ten opzichte van het belastingtijdvak 2018 van € 993.359.495 naar € 990.875.104. Dit leidt in relatie tot de geraamde opbrengst in de begroting 2019 tot een lichte stijging van het tarief naar 0,3300 % (2018: 0,31940 %). Dit tarief is inclusief de 10% voor het ondernemersfonds.

Nieuwe tarieven

Categorie	Tarieven 2019 Afgerond
Woningen OZB 1	0,1360%
Eigendom niet woningen OZB 3	0,3800%
Gebruik niet woningen OZB 4	0,3300%

Rekenvoorbeeld

Hieronder volgt een voorbeeld voor de vergelijking van de aanslag 2019 ten opzichte van 2018.

Soort OZB	Waarde 2018	Waarde 2019	Aanslag 2018	Aanslag 2019	Stijging
Eigenaar woning OZB 1	€ 150.000	€ 157.762,68	€ 208,05	€ 214,50	0,030985
Eigenaar niet woning OZB 3	€ 150.000	€ 150.368,09	€ 554,10	€ 571,44	0,031301
Gebruik niet woning OZB 4	€ 150.000	€ 149.624,85	€ 479,10	€ 494,19	0,031502

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Belastingverordeningen zijn uitgesloten voor het houden van een referendum op grond van artikel 2 onder f van de Referendumverordening Den Helder 2012.

Duurzaamheid

Het voorstel heeft geen gevolgen in verband met duurzaamheid

Financiële consequenties

De financiële gevolgen van de aanpassing van de tarieven zijn verantwoord in de begroting 2019.

Risico's

Nog niet alle definitieve WOZ-waarden voor 2019 zijn bekend. Dit komt omdat er nog een aantal bezwaar- en beroepsprocedures lopen. 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 september). Dit kan nog effect hebben op het volume van de waarden.

Communicatie

De verordening wordt na vaststelling gepubliceerd in de decentrale regeling overheidspublicaties (DROP).

Realisatie

De verordening wordt toegepast bij de aanslagoplegging van 2019 en is tot stand gekomen in overleg met de GR Cocensus.

Den Helder, 27 november 2018.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT