

| | | | |
|------------------------|---|--|---|
| Registratienummer: | RVO17.0082 | Portefeuillehouder: | O.R. Wagner |
| Van afdeling: | Dienstverlening | Ter inzage gelegde stukken / bijlagen: | <ul style="list-style-type: none">•••• |
| Behandelend ambtenaar: | R.A. van de Lagemaat | | |
| Telefoonnummer: | (0223) 67 8580 | | |
| E-mail adres: | r.van.de.lagemaat@denhelder.nl | | |
| Onderwerp: | Vaststelling van de verordening op de heffing en invordering onroerende zaak belastingen 2018 | | |

Gevraagd besluit:

Vaststelling van de verordening op de heffing en invordering van onroerend zaak belastingen 2018.

Publiekssamenvatting

De onroerende zaakbelastingen (OZB) zijn de belangrijkste gemeentelijke belastingen. Niet alleen vanwege de opbrengst maar ook omdat de opbrengst van deze belasting door de gemeente vrij te besteden is en dus tot de algemene middelen behoort.

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 (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 8 november 2017 heeft de gemeenteraad de begroting voor 2018 vastgesteld. Onderdeel van de begroting is de opbrengst uit de onroerende zaak belasting. 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 dan gevolgen voor de waardeontwikkeling van het totale OZB arsenaal binnen de gemeente. De waardeontwikkeling is dan ook een belangrijk onderdeel voor het bepalen van de nieuwe tarieven OZB. Deze nieuwe tarieven moeten daarom ieder jaar vastgesteld en opgenomen worden door de gemeenteraad in de OZB verordening.

Inleiding

De opbrengst van de onroerende zaak belastingen voor 2018 is door uw Raad vastgesteld bij de begrotingsbehandeling voor 2018. 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 2018 door uw Raad worden vastgesteld.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het realiseren van de geraamde opbrengsten van de onroerende zaak belastingen wordt een bijdrage geleverd aan het tot stand komen van de dekking van een sluitende begroting 2018.

Kader

Hoofdstuk XV van de Gemeentewet, de artikelen 216 tot en met 257;
De begroting 2018, de meerjarenbegroting en de kaderbrief.

Argumenten

In de raadsvergadering van 8 november 2017 is de opbrengst van de onroerende zaakbelastingen voor 2018 vastgesteld. Deze opbrengst is in overeenstemming met de kaders voor de begroting 2018.

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

1. een stijging van 1,2 % van de opbrengst OZB als gevolg van indexering;
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 2017) ten opzichte van het vorige tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2016) gestegen.

Een hogere woningwaarde in relatie tot de geraamde opbrengst leidt in de begroting 2018 tot een lichte daling van het tarief naar 0,1387 % (2017: 0,1405%).

Eigenaren niet-woningen

Bij de eigenaren niet-woningen is er, ten opzichte van het belastingtijdvak 2017, sprake van een licht positieve waardeontwikkeling die de gewenste opbrengststijging in de begroting 2018 niet geheel compenseert. Dit leidt in relatie tot de geraamde opbrengst in de begroting 2018 tot een lichte stijging van het tarief naar 0,3694% (2017 0,3679%). Dit tarief is dan inclusief de 10 % voor het ondernemersfonds.

Gebruikers niet-woningen

Voor het gebruik niet-woningen is er eveneens een positieve waardeontwikkeling waar te nemen ten opzichte van het belastingtijdvak 2017. Dit wordt versterkt door een afname van de leegstand waardoor de totale waardeverhoging van de gebruikers-niet woningen, in tegenstelling tot de eigenaren niet-woningen, in relatie tot de geraamde opbrengst in de begroting 2018 leidt tot een lichte daling van het tarief naar 0,3194% (2017: 0,3226%). Dit tarief is inclusief de 10 % voor het ondernemersfonds.

Rekenvoorbeeld

Hieronder volgt een rekenvoorbeeld over 2018 waarbij de gemiddelde waardeverhoging per woningcategorie in 2018 berekend wordt over een woning/niet-woning met een fictieve waarde van € 150.000 in 2017.

| Soort OZB | Waarde 2017 | Waarde 2018 | Aanslag 2017 | Aanslag 2018 |
|---|--------------------|--------------------|---------------------|---------------------|
| Eigendom woning OZB 1 | 150.000 | 153.691 | 210,75 | 213,17 |
| Eigendom niet woning OZB 3 (incl 10% ond. fonds) | 150.000 | 151.181 | 551,85 | 558,51 |
| Gebruik niet woning OZB 4 (incl 10% ond. fonds) | 150.000 | 153.260 | 483,9 | 489,57 |

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 2018.

Nog niet alle WOZ-waarden voor 2018 zijn bekend. Doordat er nog een aantal bezwaar- en beroepsprocedures lopen voor vooral grote objecten en er nog objecten ge(her)taxeert moeten worden kan de definitieve WOZ-capaciteit iets afwijken.

Risico's

Nog niet alle definitieve WOZ-waarden voor 2018 zijn bekend. Dit komt omdat er nog een aantal bezwaren en beroepszaken voor met name grotere objecten lopen. Dit kan leiden tot (her)taxatie en afwaardering waardoor de definitieve WOZ-capaciteit licht kan afwijken.

Communicatie

De verordening wordt na vaststelling gepubliceerd in de openbare kennisgevingen en de centrale regeling op www.Overheid.nl en zal worden opgenomen in het losbladige register van verordeningen

Realisatie

De verordening wordt toegepast bij de aanslagoplegging van 2018 en is tot stand gekomen in overleg met de Concernstaf en de GR Cocensus.

Den Helder, 21 november 2017.

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.