

Registratienummer:	RVO16.0107	Portefeuillehouder:	B.O.B. Haitsma
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 onroerende zaak belastingen 2017		

Gevraagd besluit:

Vaststelling van de Verordening op de heffing en invordering van onroerend zaak belastingen 2017.

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 9 november 2016 heeft de gemeenteraad de begroting voor 2017 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 2017 is door uw Raad vastgesteld bij de begrotingsbehandeling voor 2017. Hieruit volgt dat de tarieven die voorkomen in deze belastingverordening moeten worden gewijzigd om deze geraamde inkomsten te realiseren. Hiertoe dient het concept-besluit van de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaak belastingen 2017 door uw Raad te 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 2017.

Kader

Hoofdstuk XV van de Gemeentewet, de artikelen 216 tot en met 257;

De begroting 2017, aanvulling op de programmabegroting, de meerjarenbegroting en de kadernota.

Argumenten

In de raadsvergadering van 9 november 2016 is de opbrengst van de onroerende zaakbelastingen voor 2017 vastgesteld. Deze opbrengst is in overeenstemming met de kaders voor de begroting 2017.

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

1. de stijging van 0,45 % op grond van de Kadernota;
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. Deze middelen

worden in drie voorschot-termijnen beschikbaar gesteld, gevolgd door een afrekening (de definitieve beschikking) als de ozb inkomsten van het betreffende jaar definitief worden vastgesteld.

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.

Maatschappelijke aspecten

Draagvlak

Verordeningen 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 2017.

Nog niet alle WOZ-waarden voor 2017 zijn bekend. Doordat er nog een aantal bezwaar- en beroepsprocedures lopen voor vooral grote objecten en er nog objecten ge(her)taxeerd moeten worden kan de definitieve WOZ-capaciteit iets afwijken.

Toelichting

Woningen

De totale waarde van de woningen is voor het komende WOZ tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2016) ten opzichte van het vorige tijdvak (waarde peildatum 1 januari 2015) licht gestegen.

Indien de opbrengst gelijk zou blijven zou dit een tariefdaling tot gevolg hebben.

Om de geraamde opbrengst OZB voor eigenaren woningen voor 2017 te realiseren zorgt dit voor een lichte stijging van het tarief. Het tarief moet worden vastgesteld op 0,1405 %.

Eigenaren niet-woningen

Voor de eigenaren niet-woningen is er een negatieve waardeontwikkeling waar te nemen ten opzichte van het belastingtijdvak 2016. De totale waarde van de eigenaren niet-woningen in de gemeente is gedaald.

Door deze negatieve waardeontwikkeling van de eigenaren niet-woningen zal daarom het tarief voor eigenaren niet-woningen stijgen. Het tarief moet worden vastgesteld op 0,3679 % om de gewenste opbrengst voor 2017 te halen. Dit tarief is inclusief de 10 % voor het ondernemersfonds.

Gebruikers niet-woningen

Ook voor de gebruikers niet-woningen is er een negatieve waardeontwikkeling waar te nemen ten opzichte van het belastingtijdvak 2016. De totale waarde van de gebruikers niet-woningen in de gemeente is gedaald. Dit zorgt eveneens voor een tariefstijging. Om de geraamde opbrengst te halen moet het tarief worden vastgesteld op 0,3226 %. Dit tarief is inclusief de 10 % voor het ondernemersfonds.

Rekenvoorbeeld

Hieronder volgt een rekenvoorbeeld 2017 ter vergelijking met 2016.

Soort OZB	WOZ-waarde 2017	Tarief 2017	Aanslag 2016	Aanslag 2017
Eigendom woning OZB1	150.000	0,1405	€ 209,70	€ 210,75
Eigendom niet woning OZB 3 (incl.10 % extra OF)	150.000	0,3679	€ 528,90	€ 551,85
Gebruik niet woning OZB 4 (incl.10 % extra OF)	150.000	0,3226	€ 461,55	€ 483,90

Risico's

Nog niet alle definitieve WOZ-waarden voor 2017 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 iets 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

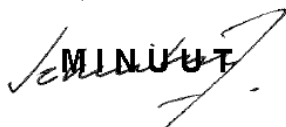
Realisatie

De Verordening wordt toegepast bij de aanslagoplegging van 2017 en is tot stand gekomen in overleg met de concernstaf en de GR Cocensus.

Den Helder, 22 november 2016.

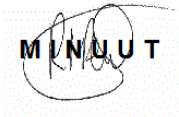
Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
Robert Reus



MINUUT