

Registratienummer:	RVO13.0190	Portefeuillehouder:	S.C.G.M. den Dulk-Winder
Van afdeling:	Publiekszaken	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:	Aanpassing tarieven Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen 2013 en vaststellen Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen 2014.		

Gevraagd besluit:

1. Vaststellen van de aanpassingen tarieven niet-woningen genoemd in de Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen 2013;
2. Vaststellen van de Verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen 2014.

Publiekssamenvatting

De onroerende-zaak belastingen (OZB) zijn de belangrijkste gemeentelijke belastingen. Niet alleen qua opbrengst maar ook doordat deze opbrengst vrij mag worden besteed en 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 waarde (WOZ-waarde) die een onroerende zaak heeft. De OZB bestaat uit twee afzonderlijke heffingen: a. een belasting voor gebruikers (alleen niet-woningen); b. een belasting voor eigenaren (woningen en niet-woningen).

De tarieven moeten ieder jaar vastgesteld worden door de Raad in de verordening op de heffing en invordering van onroerendezaakbelastingen. Het uitgangspunt hierbij is dat een hogere WOZ-waarde als gevolg van een gestegen marktwaarde wordt gecompenseerd door een lager OZB-tarief en vice versa. Hiermee ontvangt de gemeente de geïndexeerde inkomsten; zowel bij waardestijging als waardedaling van woningen en niet-woningen.

Inleiding

De opbrengst van de onroerendezaakbelastingen voor 2014 is door uw Raad vastgesteld bij de begrotingsbehandeling voor 2014. Hieruit volgt dat de tarieven die voorkomen in deze belastingverordening moeten worden gewijzigd om de geraamde inkomsten te realiseren en dat deze verordening opnieuw dient te worden vastgesteld. Hiertoe dient het concept-besluit van de verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaak belastingen 2014 door uw Raad te worden vastgesteld.

In verband met vorming van een ondernemersfonds per 1-1-2012 is besloten om voor de niet woningen voor zowel eigendom (ozb3) als gebruik (ozb4) 5 % opslag te doen waaruit dit fonds gevoed wordt.

In 2012 is voor de eerste keer bij de niet woningen deze opslag van 5% toegepast en de definitieve afrekening heeft daarover ook al plaats gevonden.

Voor de tarieven van 2013 voor niet-woningen is abusievelijk wederom deze 5% opslag geheven samen met de gewenste indexering. De tarieven voor de niet-woningen zijn in de verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaak belastingen 2013 abusievelijk 5% te hoog vastgesteld. Om niet verder op dezelfde fout voort te gaan worden in dit voorstel de tarieven voor niet-woningen gecorrigeerd.

Over het belastingjaar 2013 zullen de belastingplichtige van de niet woningen restitutie ontvangen voor de in 2013 te hoog opgelegde aanslagen.

Beoogd maatschappelijk resultaat

Door het realiseren van de geraamde opbrengsten van de onroerendezaakbelastingen wordt een bijdrage geleverd aan het tot stand komen van de dekking van een sluitende begroting 2014.

Kader

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

De concept begroting 2013, de meerjarenbegroting en de kadernota 2014.

De richtlijnen van het Centraal Economisch Plan voor de opbrengst OZB 2014.

Argumenten

In de Raadsvergadering van 6 november 2013 is bij het vaststellen van de begroting de opbrengst van de onroerendezaakbelastingen voor 2014 vastgesteld op € 11.576.253--. Deze opbrengst is in overeenstemming met de uitgangspunten bij het opstellen van de begroting 2014 verhoogd met 1,75 % ter compensatie van de loon- en prijsstijgingen.

De wijziging, c.q. de verlaging van de totale waarde van de onroerende zaken dient te worden verrekend met de opnieuw vast te stellen tarieven.

De waarde van woningen is in het komende WOZ tijdvak (waardepeildatum 1 januari 2013) ten opzichte van het vorige tijdvak (waardepeildatum 1 januari 2012) gemiddeld met zo'n 5,1 % gedaald. Voor niet-woningen is er eveneens een negatieve waardeontwikkeling van gemiddeld 1,9 % waar te nemen. Het uitgangspunt is dat een hogere WOZ-waarde als gevolg van een gestegen marktwaarde wordt gecompenseerd door een lager OZB-tarief en vice versa.

Door de negatieve waardeontwikkeling voor woningen dient het tarief voor woningen toe te nemen tot 0,1339 % van de WOZ-waarde om de geraamde opbrengsten te kunnen realiseren. Dit is inclusief de gewenste meeropbrengst van 1,75%.

Zou er geen negatieve waardeontwikkeling zijn geweest was het percentage 0,1274 % (inclusief gewenste meeropbrengst).

Door de negatieve waardeontwikkeling van 1,9 % voor niet-woningen zal voor 2014 het eigenaar-tarief op 0,3222 % van de WOZ-waarde bepaald moeten worden. Dit is inclusief de gewenste meeropbrengst van 1,75 %.

Het gebruikers-tarief voor niet-woningen dient op 0,2597 % van de WOZ-waarde bepaald te worden. De waarde van woningen is in het eerstvolgende WOZ tijdvak (waardepeildatum 1 januari 2013) ten opzichte van het vorige tijdvak (waardepeildatum 1 januari 2013) gemiddeld met zo'n 2,7% gedaald. Voor niet-woningen is er eveneens een negatieve waardeontwikkeling van gemiddeld 3,2% waar te nemen.

Hieronder volgt een rekenvoorbeeld van de tarieven OZB op basis van de bij de begroting 2013 vastgestelde tarieven (die achteraf 5% te hoog bleken te zijn).

Soort OZB	WOZ-waarde 2013	Tarief 2013	Aanslag 2013
Eigendom woning OZB1	150.000	0,1252	187,80
Eigendom niet woning OZB 3	150.000	0,3263	489,45
Gebruik niet woning OZB 4	150.000	0,2629	394,35

Hieronder volgt een rekenvoorbeeld van de aangepaste tarieven OZB 2013.

Soort OZB	WOZ-waarde 2013	Tarief 2013	Aanslag 2013
Eigendom woning OZB1	150.000	0,1252	187,80 (ongewijzigd)
Eigendom niet woning OZB 3	150.000	0,3107	466,05
Gebruik niet woning OZB 4	150.000	0,2504	375,60

Door de waardeontwikkeling in de peilperiode 2013-2014 (- 5,1 % woningen en - 1,9 % niet-woningen) levert dit voor 2014 de volgende cijfers op:

Soort OZB	WOZ-waarde 2014	Tarief 2014	Aanslag 2014	Mutatie aanslag
Eigendom woning OZB 1	142.000	0,1339	190,58	2,78
Eigendom niet woning OZB 3	147.000	0,3222	474,03	7,98
Gebruik niet woning OZB 4	147.000	0,2597	382,03	6,43

Maatschappelijk draagvlak

Met de voorgestelde tarieven voor woningen blijven wij redelijk in de pas lopen met de tarieven van andere gemeenten van onze omvang nu de tariefsverhoging beperkt blijft tot een compensatie van de loon- en prijsstijgingen en de negatieve waardeontwikkeling van de woningen en niet-woningen.

Het vaststellen van belastingverordeningen en tarieven is op grond van artikel 2 onder f van de Referendumverordening uitgesloten van het houden van een referendum.

Financiële consequenties

De financiële gevolgen van de aanpassing van de tarieven zijn verantwoord in de concept begroting 2014. Nog niet alle WOZ-waarden voor 2014 zijn bekend. Doordat er nog een aantal bezwaren voor m.n. grote objecten lopen (Defensie) en er nog objecten ge(her)taxeerd moeten worden (bijv. Noorderhaven), kan de definitieve WOZ-capaciteit afwijken. Bij de voorlopige ozb-opbrengst voor 2014 is uitgegaan van de WOZ-waarden zoals Defensie die voor ogen heeft.

Communicatie

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

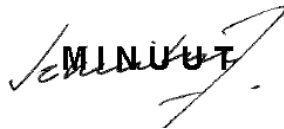
Realisatie

De verordening wordt toegepast bij de aanslagoplegging van 2014.

Den Helder, 26 november 2013.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

burgemeester
Koen Schuiling



MINUUT

secretaris
ir Ph. Salm



MINUUT