Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	17 januari 2024
Nummer	2024-01-09
Datum commissievergadering	n.v.t.
Datum raadsvergadering	23 januari 2024

Oplegger

Zaaknummer	537967
Onderwerp	Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024
Portefeuillehouder	F.A. Voskamp
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	23-01-2024 in verband met opleggen aanslagen onroerendezaakbelasting 2024 met dagtekening 23 februari 2024
Eerdere besluitvorming	7 november 2023: Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024
Samenvatting voorstel	Het (voorlopige) tarief voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) 2024, door de gemeenteraad vastgesteld op 7 november 2023, is gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2024 ten opzichte van 2023 met 3%. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken in Midden-Delfland, omdat die destijds nog niet bekend was. Nu de waardering voor 2024 is afgerond, is ook de waardeontwikkeling bekend. Hiermee zijn de juiste (lagere) tarieven OZB 2024 berekend. In de 'Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024' is dit tarief opgenomen. Dit betreft dus een louter administratieve wijziging van de verordening. Om de inwoners en ondernemers in Midden-Delfland een aanslag OZB 2024 tegen het juiste (lagere) tarief op te leggen, is nodig dat de gemeenteraad de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024 vaststelt.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om: 1. De Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024 vast te stellen.
Bijlage(n)	a. De Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024 b. Informatie over de berekening van het tarief onroerendezaakbelastingen
Advies commissie	n.v.t.

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord
	Opmerking:

	Datum van besluit gemeenteraad: 23 januari 2024	
	A. de Vos griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding
In de raadsvergadering van 7 november 2023 is de 'Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024' vastgesteld. In het raadsvoorstel is aangegeven dat de tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) 2024 een voorlopig karakter hadden. Dit hield verband met de hertaxatie van de onroerende zaken, waarvan de nieuwe waarden met ingang van 1 januari 2024 gaan gelden voor de OZB. Op dat moment waren deze nieuwe waarden nog niet bekend. De tarieven zijn toen vastgesteld op een opbrengststijging van de OZB 2024 ten opzichte van 2023 met 3%. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken in Midden-Delfland. Nu de waardering voor 2024 is afgerond, is ook de waardeontwikkeling bekend. Om dan uit te komen op een opbrengststijging van de OZB 2024 met 3% (zoals in de begroting is opgenomen) moeten de tarieven voor de OZB naar beneden bijgesteld worden.

Beoogd maatschappelijk effect
De inwoners en ondernemers in Midden-Delfland ontvangen, zoals elk jaar, in 2024 een aanslag OZB. Het is noodzakelijk dat dit tegen de juiste tarieven gebeurd. Dit is mogelijk als de gemeenteraad de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024 vaststelt.

Argumenten
1.1 Tarieven aanpassen overeenkomstig de begroting voor 2024
Onroerendezaakbelastingen
De (huidige) tarieven voor de OZB 2024 zijn gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2024 met 3% ten opzichte van de opbrengst OZB 2023. Bij het bepalen van de tarieven is nog geen rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Het waardeverschil tussen de WOZ-waarde 2023 en de WOZ-waarde 2024, is de marktonwikkeling in 2023. De waardeontwikkeling in de gemeente Midden-Delfland is als volgt:
Waardeontwikkeling woningen: gemiddelde stijging 2,32%
Waardeontwikkeling niet-woningen: gemiddelde stijging 2,09%

Nu de herwaardering voor 2024 is afgerond, stijgt de opbrengst OZB 2024 op basis van de vastgestelde tarieven met meer dan 3% ten opzichte van 2023. Wanneer de tarieven voor de OZB 2024 niet naar beneden wordt aangepast, leidt dit tot een (ongewenste) lastenverhoging voor inwoners en ondernemers.

De nu voorgestelde gewijzigde tarieven voor de OZB 2024 zijn gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2024 met 3% ten opzichte van 2023, waarbij rekening is gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Dit leidt tot de volgende gewijzigde tarieven:

- Eigendom woning 0,1080%
- Eigendom niet-woning 0,2334%
- Gebruik niet-woning 0,1676%

1.2 *Herziening van de tarieven is mogelijk.*
Wettelijk is toegestaan om met terugwerkende kracht het tarief te verlagen. Een verhoging is niet toegestaan.

Meer (algemene) informatie over de berekening van de tarieven voor de OZB 2024 vindt u in de bijlage.

Kanttekeningen
De uitkomsten van de herwaardering waren niet tijdig beschikbaar voor aanlevering voor de commissievergadering van 9 januari 2024. Dit betreft echter een louter administratieve aanpassing van de OZB-tarieven met als doel de OZB-opbrengst te halen, zoals opgenomen in de Begroting 2024.

Financiën
De voorgestelde vaststelling van de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024 leidt tot opbrengsten zoals opgenomen in de begroting 2024.

Communicatie en participatie

Bij vaststelling van de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2024 voor de gemeenteraad zal de informatie over de OZB 2024 op de website van de gemeente aangepast worden. De wijzigingen worden, wanneer dit van toepassing is, ook verwerkt in de toelichting op de achterzijde van het aanslag-/beschikkingsbiljet.

Vervolgstappen

Reactie college op commissiebehandeling