

Historie OZB

- **1970:** De OZB onderdeel van de gemeentewet en verving:
 - personele belasting, gemeentelijke belastingen en grondbelasting
 - Doel: verruiming gemeentelijk belastinggebied als noodzakelijke aanvulling op de algemene uitkering
 - Objectief karakter gekoppeld aan objecten
4 categorieën: Eigenaren en gebruikers van woningen en niet-woningen

- **1995:** Ontstaan Wet WOZ (wet waardering onroerende zaken)
 - Relevante artikelen voor de heffing van OZB werden overgebracht naar de Wet WOZ (heffingsgrondslag=waarde)

- **1997:** Aanpassing financiële verhoudingswet (FvW)
 - Capaciteit OZB maatstaf (o.a.) voor de algemene uitkering.
 - Korting op gemeentefonds voor 2019 ± € 1,7 mln.

- **2006:** Alleen gebruikersbelasting voor niet-woningen;

- **2008:** Invoering macro norm



Categorieën OZB

- Vanaf 2006
 - Eigenaren Woningen
 - Eigenaren Niet woningen
 - Gebruikers Niet woningen
- Differentiatie in tarieven
 - Door waarde ontwikkeling
 - Door vrijstellingen (gebruik en/of eigendom)
 - Leegstand (gebruik)
 - Aftrek woondelen (Pater - gebruik)
 - Correcties (begroting 2017-2018-2019)

Vrijstellingen

In artikel 220d Gemeentewet tot aan sub **i** , staan de wettelijke vrijstellingen. Extra, dus naar bevoegdheid gemeente is opgenomen:

- **j.** *onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;*
- **k.** *straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen -niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;*
- **l.** *plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;*
- **m.** *begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.*

Verordening OZB

- **Autonomie Boekel**

- Belastingplicht, belasting object, maatstaf van heffingen, vrijstellingen, belastingtarieven, wijze van heffing, termijnen van betaling, nadere regels dagelijks bestuur BSOB, inwerkingtreding en citeertitel.

- **Samenwerking GR BSOB**

- **Efficiency door uniforme uitvoering**
 - Ook heffing < € 12.000 (lage kosten-efficiency)
 - Geen aanslag < € 5 (verordening 2013)

- **Amendement Omtzigt**

- Niet verplicht
- Veel onduidelijkheid over reikwijdte amendement (VNG)
- Niet inzichtelijk impact van (on)mogelijkheden

Procedure tariefvaststelling

- **Uitgangspunt vastgelegd bij Voorjaarsnota**

Prijsindexering 1,16%, meerjarig 1%, autonome groei € 17.767.

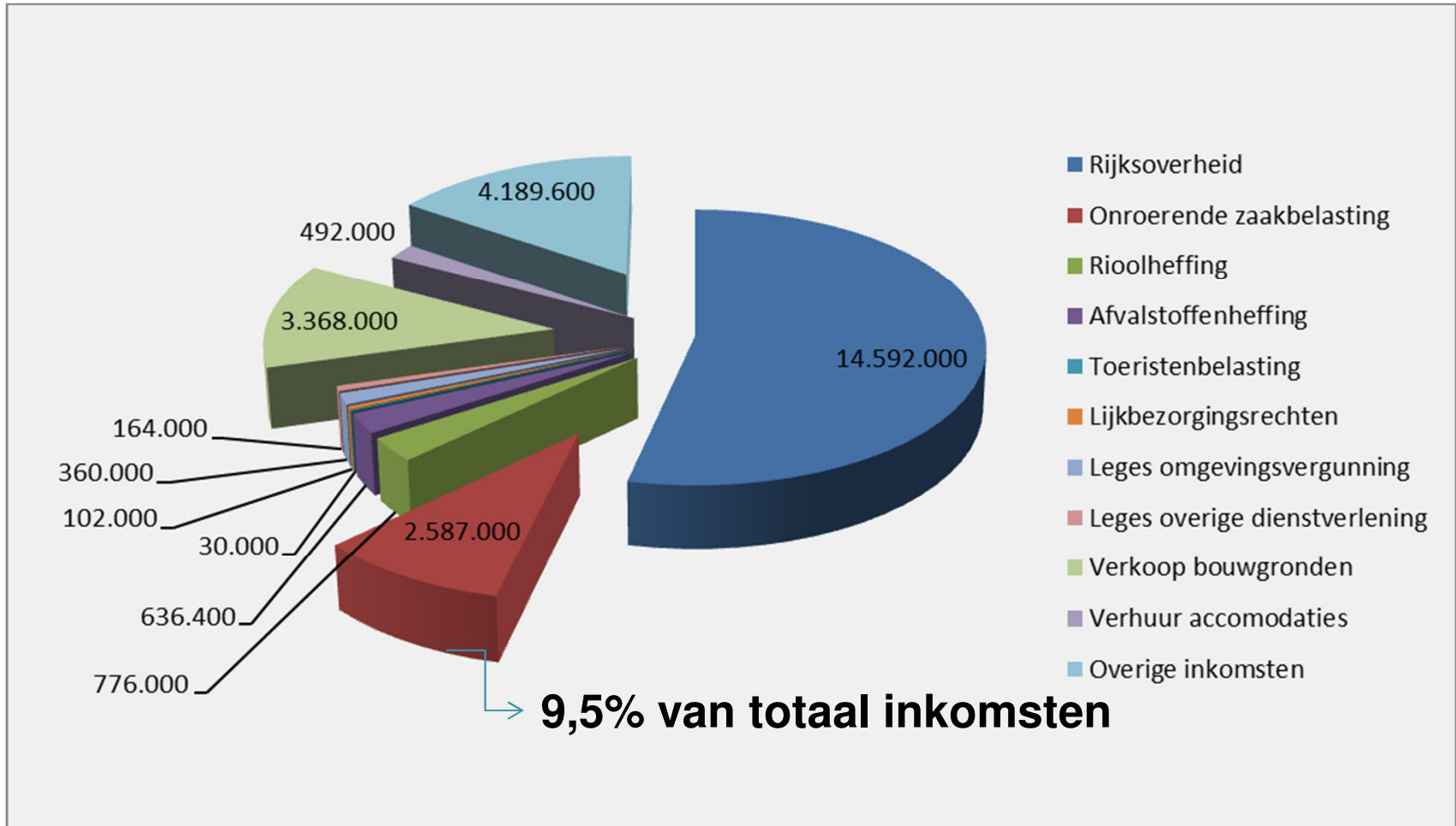
Verhoging opbrengst OZB 2019-2022				
	2019	2020	2021	2022
Woningen	6%	3%	3%	3%
Niet-Woningen (eigenaar)	1%	3%	3%	3%
Niet-Woningen (gebruiker)	1%	3%	3%	3%

- Inkomsten OZB begroting 2019 = € 2.587.000
- Prognose waarden objecten door BSOB rond 1 oktober 2018; raadsbesluit december 2018

Tarief = Opbrengst : WOZ waarde

	WOZ-waarde (grondslag)	Opbrengst 2019 (begroting)	Tarief 2019
OZB eigenaar (woning)	€ 1.103.884.000	€ 1.621.000	0,14682%
OZB eigenaar (niet-woning)	€ 236.577.000	€ 585.000	0,24747%
OZB gebruiker (niet-woning)	€ 186.514.000	€ 381.000	0,20415%
Totaal		€ 2.587.000	

Inkomsten 2019: € 27.297.000



Volume objecten 2018

- **Aantal woningen** : **3.949**
 - leegstand : 134

- **Aantal niet-woningen** : **757**
 - Bedrijven : 307
 - Agrarische objecten : 224
 - Overige objecten : 226
 - De Pater : 167
 - Leegstand : 73

OZB diversen (I)

- Oninbaar (invordering door BSOB)

Percentage oninbaar t.o.v. opgelegde aanslagen	2016	2017	2018
OZB Eigenaar niet-woning	0,34%	0,34%	0,32%
OZB Eigenaar woning	0,15%	0,08%	0,03%
OZB Gebruiker niet-woning	0,39%	0,41%	0,40%

- **Communicatie**
 - Weekblad Boekel-Venhorst, begeleidende folder, inloopmoment gemeentehuis voor vragen aan BSOB, publicatie website, direct doorschakelen naar taxateur bij tel.Vragen
 - Via infographic wordt jaarlijks de begroting gepubliceerd
 - Perspublicatie coalitieprogramma – ambities- begroting

OZB diversen (2)

- Niet heffen OZB
 - Tekort begroting – aanvullende maatregelen
 - Geen extra middelen Rijk; korting op gemeentefonds blijft onveranderd 1,7 mln 2019 (basis waarden)
- Woonhuis losgekoppeld van niet-woning ?
 - Kan (objectafbakening art. 16 Wet WOZ); OZB waarde gebruikersdeel voor de woning blijft buiten beschouwing, en is dus lager.
Differentiatie laat de wet op dit punt niet toe.

Voor vrijgestelde objecten (glasopstanden) met andere onderdelen (woon, ander bedrijf) dan zijn die onderdelen niet vrijgesteld.

Dit geldt ook voor vrijstellingen waarvoor de werkelijke situatie is veranderd (bijv. Pastorie). Dan moet OZB worden opgelegd, ongeacht bestemmingsplan.

Eén tarief voor alle categorieën

- Consequentie bij toepassing I tarief (basis 2019):

			Aantal objecten
Ozb gebr. niet-woning:	Voordeel	€ 65.000	757
Ozb eig. niet-woning:	Voordeel	€ 185.000	
Ozb eig.woning:	Nadeel	€ 250.000	3.949

- Draagkrachtbeginsel wordt verlaten
 - Harmonisatie overige baten?
 - Bijvoorbeeld grondprijzen bedrijven € 145 bouwgrond woningen € 245 (gem.)
 - Toekomstige stoppers nadeel voor woningen?
 - Stimuleringsmaatregelen niet mogelijk
 - Correctie forse waardeverschillen wordt door iedereen gedragen (solidariteit vs draagkracht)
- Korting op gemeentefonds blijft gedifferentieerd

OZB diversen (3)

- Wat zijn de indicatoren voor waardebeoordelingen?
 - De waardebeoordeling vindt haar grondslag in de wet WOZ. <https://www.waarderingskamer.nl/klopt-mijn-woz-waarde/totstandkoming-woz-waarde/>.

Voorbeelden van indicatoren die bepalend zijn voor de marktwaarde:

- Primair: Ligging, type, grootte, bouwjaar, kaveloppervlakte, bijgebouwen
- Secundair: technische kwaliteit en onderhoudstoestand.
- Harmonisatie tussen woningen en niet-woningen is niet mogelijk omdat de aard van de objecten verschilt.
- Zonnepanelen uitzonderen (waardevermeerdering)?

OZB diversen (4)

Onderstaande belastingheffingen zijn mogelijk volgens de gemeentewet:

- Onroerendezaakbelastingen Wordt geheven
- Belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten Wordt niet geheven
- Baatbelasting Wordt niet geheven
- Forensenbelasting Wordt niet geheven
- Toeristenbelasting Wordt geheven
- Parkeerbelastingen Wordt niet geheven
- Hondenbelasting Wordt niet geheven
- Reclamebelasting Wordt niet geheven
- Precariobelasting Wordt niet geheven
- Rioolheffing Wordt geheven
- Rechten, zoals reinigingsrechten, staangelden en marktgeden Wordt geheven (reinigingsrecht)
- Leges Wordt geheven
- Vermakelijkhedenretributie Wordt niet geheven
- Volgens andere wetten is ook mogelijk:
Afstoffenheffing ([VWet milieubeheer](#)) Wordt geheven
- BIZ-bijdrage
([Experimentenwet Bedrijfsinvesteringszones](#)) Wordt niet geheven
- Leges Nederlandse identiteitskaart Wordt geheven
([VWet regeling grondslag heffing rechten Nederlandse identiteitskaart](#))

Omtrent het niet heffen ligt geen afzonderlijk besluit op de te heffen belastingen nadrukkelijk wel.

Tarieven (I)

- Hiervoor doet zowel het CBS als COELO jaarlijks onderzoek naar en publiceert deze gegevens. Te vinden onder www.coelo.nl

Boekel - tarief 2018	2018		
tarief ozb eig. woning	0,1463400		
tarief ozb eig. niet woning	0,2450000		
tarief ozb gebr. niet woning	0,2146200		
Gemiddelde - regio tarief 2018			
tarief ozb eig. woning	0,1281000		
tarief ozb eig. niet woning	0,2291000		
tarief ozb gebr. niet woning	0,1831000		
Verschil - tarief 2018			
tarief ozb eig. woning	0,0182400		
tarief ozb eig. niet woning	0,0159000		
tarief ozb gebr. niet woning	0,0315200		
Landelijk 2018	Laagste	Gemiddelde	Hoogste
tarief ozb eig. woning	0,0414000	0,1180000	0,2612000
tarief ozb eig. niet woning	0,0706000	0,2740000	0,9029000
tarief ozb gebr. niet woning	0,0000000	0,2043000	0,4642000

Tarieven (2)

OZB-tarieven 2018					
Gemeente	Tarief woningen	Gemeente	Tarief eigenaar niet- woning	Gemeente	Tarief gebruiker niet- woning
Geldrop-Mierlo	0,0803	Son en Breugel	0,1454	Geldrop-Mierlo	0,1238
Son en Breugel	0,0897	Geldrop-Mierlo	0,1523	Son en Breugel	0,1300
Uden	0,0989	Laarbeek	0,1834	Laarbeek	0,1517
Landerd	0,1008	Meerijstad	0,1929	Someren	0,1538
Laarbeek	0,1124	Someren	0,1943	Sint-Michielsgestel	0,1547
Boxmeer	0,1162	Deurne	0,2039	Meerijstad	0,1630
Asten	0,1166	Asten	0,2105	Gemert-Bakel	0,1645
Meerijstad	0,1183	Boxmeer	0,2269	Asten	0,1671
Cuijk	0,1217	Uden	0,2319	Boxmeer	0,1779
Someren	0,1236	Nuenen c.a.	0,2320	Deurne	0,1837
Sint Anthonis	0,1251	Gemert-Bakel	0,2354	Uden	0,1851
Oss	0,1263	Helmond	0,2355	Nuenen c.a.	0,1862
Bernheze	0,1301	Sint-Michielsgestel	0,2370	Helmond	0,1884
Sint-Michielsgestel	0,1395	Boekel	0,2450	Cuijk	0,1951
Boekel	0,1463	Oss	0,2454	Oss	0,1983
Nuenen c.a.	0,1497	Grave	0,2490	Grave	0,2012
Deurne	0,1499	Cuijk	0,2609	Landerd	0,2144
Mill en Sint Hubert	0,1544	Bernheze	0,2769	Boekel	0,2146
Grave	0,1611	Sint Anthonis	0,2823	Bernheze	0,2185
Gemert-Bakel	0,1617	Landerd	0,2838	Mill en Sint Hubert	0,2297
Helmond	0,1665	Mill en Sint Hubert	0,2856	Sint Anthonis	0,2429
Gemiddelde	0,1281		0,2291		0,1831

Bron: Coelo Atlas 2018; OZB-tarieven van omliggende gemeenten 2018

Tarieven (3)

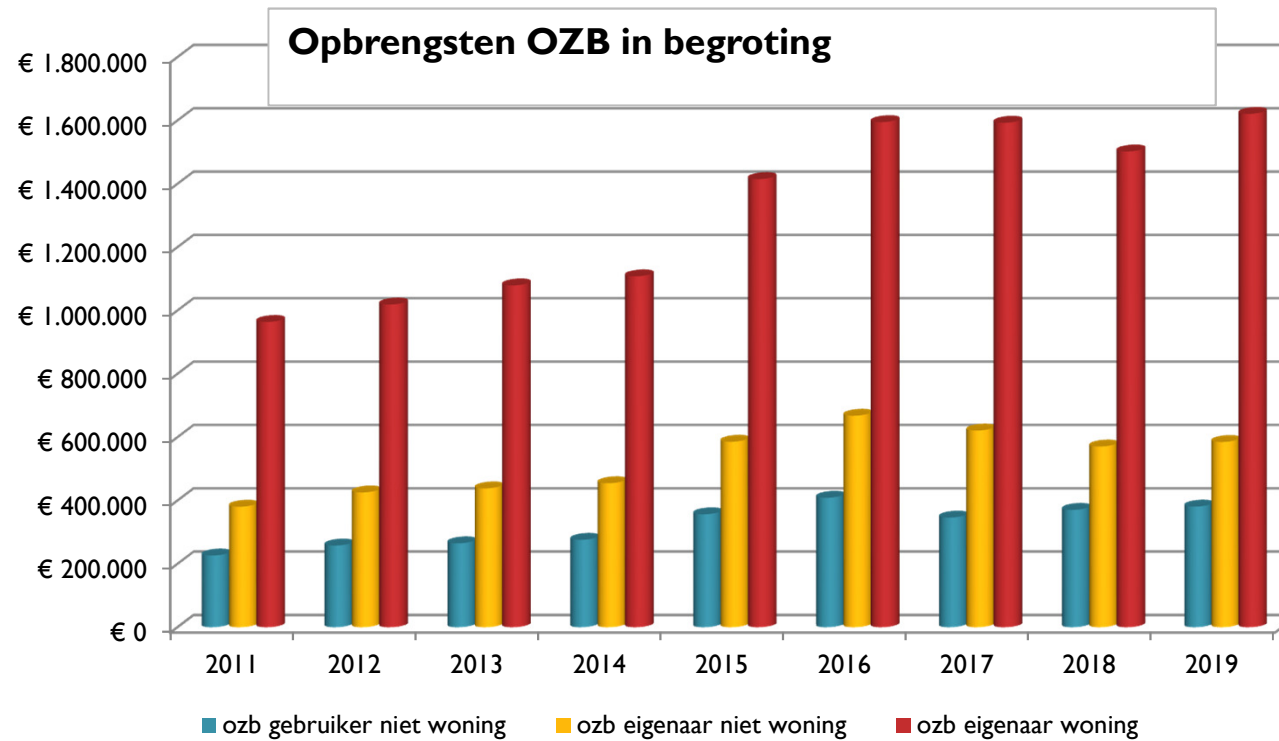
Totaal gemeentelijke heffingen - euro/inwoner	2017	2018
Geldrop-Mierlo	364	365
Laarbeek	351	378
Sint-Michielsgestel	364	379
Cuijk	392	403
Someren	412	416
Bernheze	432	420
Son en Breugel	415	423
Grave	413	424
Boekel	443	438
Landerd	435	444
Meierijstad	n.v.t.	445
Boxmeer	431	447
Gemert-Bakel	439	447
Sint Anthonis	479	451
Asten	446	457
Oss	478	478
Nuenen, Gerwen en Nederwetten	515	486
Deurne	505	496
Mill en Sint Hubert	491	505
Helmond	528	522
Uden	568	550

Bron: CBS

De totale heffingen bestaan uit:

Onroerendezaakbelasting woningen, Onroerendezaakbelasting niet-woningen, Parkeerheffingen, Precariobelasting, Toeristenbelasting, Overige bealstingen, Rioolheffing, Reinigingsrechten en afvalstoffenheffing, Secretarieleges burgerzaken, Begraafplaatsrechten, Leges wonen en bouwen, Overige leges.

Opbrengsten begroting



Hoogte aanslag uitgedrukt in % stijging vanaf 2011

