

## **INFORMATIEMEMO RAAD**

**Kenmerk:**

2023-067248

**Datum b&w-vergadering:**

5 december 2023

**Onderwerp:**

Nieuwe Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2024

**Kennis nemen van:**

Nieuwe Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2024

**Status advies:**

openbaar

**Argument:** (indien niet openbaar)

Niet van toepassing

**Portefeuillehouder:**

Wethouder Rik van den Dam

**Betrokkenen bij voorstel extern:**

Niet van toepassing

**Betrokkenen bij voorstel intern:**

Financieel adviseur en WOZ-taxateurs TF, juridisch adviseur TSPJ

**Bijlagen:**

- Concept-Raadsbesluit 'Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2024' (2023-067248).

## Inleiding

In 'Bijlage 1 Toelichting op raadsvoorstel Belastingverordeningen 2024' van het raadsvoorstel van 21 november 2023 (2023-063006) staat over 'Tarieven onroerende-zaakbelastingen (OZB)' het volgende opgenomen:

*'De nu voorgestelde OZB-tarieven moeten nog worden aangepast aan de hand van de waardeontwikkeling van de onroerende zaken.'*

*Voor 2024 geldt 1 januari 2023 als waardepeildatum. De cijfers over de marktontwikkeling van woningen en niet-woningen (en de gevolgen daarvan voor de OZB-tarieven) zijn eind november 2023 bekend. Op 5 december 2023 wordt het college daarover geïnformeerd via een afzonderlijk collegevoorstel en een informatiememo voor uw raad met een aangepaste verordening onroerende-zaakbelastingen 2024.*

*Met dat voorstel worden de nu voorgestelde OZB-tarieven 2024 van woningen en niet-woningen dan in overeenstemming gebracht met de marktontwikkeling van woningen en niet-woningen over de periode 1 januari 2022 – 1 januari 2023.*

*Het beoogde effect is dat de OZB-tarieven dan zijn aangepast aan de meest actuele waardeontwikkeling en de vastgestelde OZB-opbrengst bij de Programmabegroting 2024.'*

Bij de voorgestelde OZB-tarieven 2024 moet dus met het volgende rekening worden gehouden. Om een nominaal gelijke opbrengst te kunnen genereren is het noodzakelijk om de tarieven 2023 allereerst te corrigeren met de gemiddelde procentuele waardemutatie 2023. De prognose bij de besluitvorming over de OZB-tarieven 2023 in december 2022 was 15,8% stijging voor woningen en 2,5% stijging bij niet-woningen. De Waarderingskamer heeft de werkelijke procentuele waardemutatie bepaald op respectievelijk 17,8% en 5,2%. Met deze percentages moet rekening worden gehouden bij het bepalen van de OZB-tarieven 2024.

Daarnaast gaat het college voor het bepalen van de OZB-tarieven uit van de in de Programmabegroting 2024 vastgestelde stijgingspercentage van de OZB (5,9%) en de huidige waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen. Bij het bepalen van de nieuwe tarieven voor de OZB 2024 is rekening gehouden met de meest recente informatie over de waardeontwikkeling. Het betreft hier de waardeontwikkeling over de periode 1 januari 2022 - 1 januari 2023. Op basis van deze informatie is sprake van een gemiddelde waardestijgingspercentage van 6,4% voor woningen en een gemiddelde waardestijgingspercentage van 12,5% voor niet-woningen.

Rekening houdend met de nieuwe WOZ-waarden en de in de Programmabegroting 2024 vastgestelde stijgingspercentage van de OZB zijn de OZB-tarieven 2024 voor:

|                                 |                                |
|---------------------------------|--------------------------------|
| Gebruikers van een niet-woning: | 0,1224% (tarief 2023: 0,1334%) |
| Eigenaren van een woning:       | 0,0790% (tarief 2023: 0,0808%) |
| Eigenaren van een niet-woning:  | 0,1513% (tarief 2023: 0,1650%) |

## Samenvatting

Voor de definitieve vaststelling van de OZB-tarieven 2024 is er nu duidelijkheid over de waardeontwikkeling van de woningen en niet-woningen.

Bijgaand ontvangt uw raad dan ook het nieuwe concept-raadsbesluit 'Verordening gemeentelijke belastingen gemeente Overbetuwe 2024' (2023-067248) waarin de nieuwe OZB-tarieven zijn opgenomen.

