Raadsvoorstel

Onderwerp:	Eerste wijziging verordening onroerendezaakbelasting Culemborg 2025
Portefeuillehouder:	M. Peters
Datum college besluit:	17 december 2024
Behandelend ambtenaar:	Inge Matagora
Registratienummer:	GZDGCB1765658/1765661

Inleiding

In de begroting 2025 heeft u de opbrengst uit de onroerendezaakbelasting (OZB) vastgesteld. Op 12 december heeft u vervolgens in de belastingverordening 2025 de voorlopige tarieven voor de OZB vastgesteld. Deze was gebaseerd op een schatting van de waardeontwikkeling van de woningen en niet-woningen (de WOZ-waarden). BSR heeft onlangs de definitieve waardeontwikkeling van de WOZ-waarden doorgegeven. Deze is hoger dan de geschatte waarden waarmee gerekend is. Als gevolg hiervan dienen de op 12 december 2024 voorlopig vastgestelde tarieven onroerende-zaakbelastingen (OZB) 2025 met terugwerkende kracht tot 1 januari 2025, naar beneden te worden bijgesteld.

Voorstel Raadsbesluit

De gemeenteraad van de gemeente Culemborg besluit:

1. De Eerste wijzing verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen 2025 (GZDGCB1765658/1765662) vast te stellen.

Argumenten

1.1. De tarieven zijn gewijzigd naar aanleiding van de gegevens BSR over de definitieve waardeontwikkeling.

In uw raadsvergadering van 12 december 2024 zijn de tarieven voor de OZB 2025 vastgesteld. Omdat Belastingsamenwerking Rivierenland (BSR) nog geen definitieve stijgings- of dalingspercentages had doorgegeven, was een juiste berekening van de tarieven OZB 2025 namelijk nog niet mogelijk. We hebben nu van BSR de definitieve waardeontwikkelingen ontvangen.

Voor de woningobjecten is een stijging van de WOZ-waarden vastgesteld van 8,3%.

Voor de niet-woning objecten is een stijging van de WOZ-waarden vastgesteld van 1,7%.

Uitgaande van een verhoging van de totale OZB-opbrengst met het percentage van 7,45% worden de tarieven voor 2025 gecorrigeerd met de genoemde percentages.

De tarieven worden hierdoor als volgt:

Categorie:	
Eigenaren woningen	0,0992 (was: 0,1010%)
Eigenaren niet-woningen	0,3452 (was: 0,3616%)
Gebruikers niet-woningen	0,3696 (was: 0,3832%)

Ten behoeve van de financiering van het ondernemersfonds wordt voor eigenaren en gebruikers niet-woningen een bedrag van € 62,50 per 100.000 van de WOZ-waarde opgenomen.

Kanttekeningen

1.1 Wat is het risico van het niet vaststellen van de Eerste wijziging verordening OZB 2025.

Indien u deze Eerste wijziging verordening OZB 2025 niet vaststelt, moet het te hoge vastgestelde tarief worden gehanteerd. Er worden dan te hoge OZB-aanslagen 2025 opgelegd.

Kosten, Baten, Dekking

De hierbij ter besluitvorming voorgelegde "Eerste wijziging verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2025" vormt een uitwerking van de beleidsvoornemens zoals geformuleerd in de begroting in het algemeen en de paragraaf lokale heffingen in het bijzonder.

Personele en/of Juridische gevolgen

Geen.

Communicatie en Burgerparticipatie

Dit besluit moet officieel gepubliceerd/bekend worden gemaakt via de gebruikelijke wijze. Tevens wordt BSR geïnformeerd door team belastingen, zodat zij de vastgestelde tarieven bij het uitvoeren van hun werkzaamheden kunnen toepassen.

Bijlage:

1. Eerste wijziging verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2025 (GZDGCB1765658/1765662).

Raadsbesluit

Registratienummer: GZDGCB1765658/1765661

De gemeenteraad van de gemeente Culemborg besluit:

1. De Eerste wijziging verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2025 (GZDGCB1765658/1765662) vast te stellen.

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,

Gehouden op 30 januari 2025,

De griffier
D. van der Harst

De voorzitter
G. van Grootheest