gemeente Terschelling

Gemeenteblad

Onderwerp: **Verordening tot eerste wijziging op de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting 2021**

Jaar/nummer: **2021/06**

In behandeling bij: **Burgemeester van de Pol**

Voorstel

Vaststellen van de Verordening tot eerste wijziging op de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting 2021.

Samenvatting

Op 16 december 2020 heeft de gemeenteraad de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting voor 2020 vastgesteld.
Daarbij is in het Gemeenteblad de aantekening gemaakt dat de tarieven voorlopige tarieven zijn, in afwachting van de afronding van de herwaardering van de WOZ objecten per 1 januari 2021.
De herwaardering is nu zodanig afgerond dat de definitieve tarieven voor de onroerende zaakbelasting voor 2021 zijn berekend en definitief kunnen worden vastgesteld.

Toelichting

Met de in dit voorstel opgenomen OZB tarieven voor woningen en niet-woningen wordt de OZB opbrengst voor 2021 gerealiseerd, conform de afspraken in de Begroting.
In de Begroting voor 2021 is afgesproken wat de jaarlijkse stijging van de OZB inkomsten zullen zijn. Er is opgenomen dat dit € 100.000 per jaar zal zijn tot 2023.

Behalve de stijging van de OZB inkomsten, zoals dit is opgenomen in de Begroting voor 2021, is ook de opslag voor het Ondernemersfonds van invloed op de hoogte van het OZB tarief.
Bij de berekening van het tarief OZB is rekening gehouden met deze opslag.
Met ingang van 2018 is het tarief OZB niet-woningen (voor eigenaren en gebruikers) extra verhoogd in verband met een subsidie aan het Ondernemersfonds. De gevraagde additionele opbrengst ten behoeve van dit fonds is € 150.000,-, hetgeen neerkomt op € 80,00 per € 100.000,= WOZ waarde.
Afgesproken is dat deze opslag jaarlijks stijgt met hetzelfde index als door de gemeente gehanteerd voor de verhoging van de belastinginkomsten. In 2021 is in de begroting opgenomen dat dit 2,06% is. De opslag voor 2021 komt dus uit op € 85,78 per € 100.000 WOZ waarde.

Martkontwikkeling op Terschelling

De WOZ-waarde voor 2021 heeft een waardepeildatum op 1 januari van één jaar daarvoor. Voor de WOZ-beschikkingen die in 2021 verzonden worden, geldt de waardepeildatum 1 januari 2020.

De totale WOZ waarde van alle onroerende zaken is met 8% gestegen ten opzichte van de herwaardering met waardepeildatum 1 januari 2019.

De wijziging van de totale waarde van de woningen en niet-woningen van 2021 ten opzichte van 2020 is als volgt:

Woningen: + 8,20 %
waarvan: woningen: 7,20%
recreatiewoningen: 10,00%

Niet-woningen: + 4,74 %

De stijging in de categorie woningen is waarneembaar in zowel de sector woningen als recreatiewoningen. Landelijk was de stijging van de woningwaarde het afgelopen jaar aanmerkelijk hoger. Omdat het waarde niveau op Terschelling al jaren hoger ligt dan het landelijk gemiddelde, komt de landelijk waargenomen stijging minder tot uitdrukking.
De stijging bij de recreatiewoningen wordt niet separaat gemeten in een landelijk gemiddelde. Deze stijgende trend is op Terschelling al enige tijd gaande.

De stijging in de totale waarde van de niet-woningen ten opzichte van vorig jaar is, onder andere, het gevolg van stijging van de waarde van de recreatieterreinen als gevolg van de inventarisatie ronde.
Tevens speelt een rol dat de wijze van herwaardering van deze objecten niet slechts is gebaseerd op verkoopcijfers, zoals bij de woningen het geval is, maar meer op de huurwaarde van courante objecten, tevens spelen de afschrijving, technische en functionele veroudering een rol.

Doordat beide categorieën een hogere totale WOZ waarde hebben, kan het OZB tarief 2021 voor zowel de woningen als de niet-woningen dalen ten opzichte van 2020, waarbij wordt voldaan aan de gemaakte begrotingsafspraken voor 2021.

Historie
n.v.t.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving
Deze eerste wijziging van de verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting 2021 betreft een reële tariefsverlaging ten opzichte van de voorlopige tarieven over 2021 die eerder zijn voorgesteld in december 2020 en dus een verbetering van de positie van de belastingplichtigen. Naar ons oordeel is de inwerkingtreding van deze verordening met terugwerkende kracht daarom gerechtvaardigd.

Belang voor toerisme/samenleving/economie
n.v.t.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen
Onderstaand het percentage onroerende zaakbelasting per categorie zoals dit in 2020 is geheven, het (voorlopig, te hoge) vastgestelde tarief voor 2021 en het definitieve voorgestelde tarief voor 2021.

	2020	Vastgesteld tarief voor 2021 op 16-12-2020	**2021**
Eigenarenbelasting: - voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen:	0,103%	0,110%	**0,101%**
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen:	0,298%	0,350%	**0,290%**
Gebruikersbelasting: - voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,217%	0,250%	**0,208%**

Communicatie/interactiviteit

Dit besluit wordt bekend gemaakt door middel van publicatie in de Terschellinger; de definitieve tarieven OZB 2021 worden gepubliceerd op de website van de gemeente. Verder is de gemeente verplicht deze officiële bekendmaking ook landelijk elektronisch bekend te maken.

Advies van de raadscommissie

n.v.t.
Dit voorstel wordt rechtstreeks ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Ter inzage liggende stukken

n.v.t

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, januari 2021
Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C. van de Pol,
burgemeester