GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 31 januari 2022

Voorstelnr. : Z-22-096676/D/22/236433

Onderwerp : **Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2022**

Stadskanaal, 14 januari 2022

Beslispunten
De tarieven voor de onroerende zaakbelastingen (ozb) aan te passen en de “Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2022” te wijzigen (1e wijziging)

Aan de raad

Inleiding
U heeft op 8 november 2021 bij de behandeling van de programmabegroting 2022 de opbrengsten van verschillende heffingen vastgesteld, waaronder de ozb (onroerende-zaakbelasting). Bij de raming van de opbrengst van de ozb is rekening gehouden met een verhoging van de opbrengst van 2% (trendmatige verhoging).

Het raadsbesluit van 8 november 2021 wordt in dit voorstel uitgewerkt. De ozb-tarieven worden berekend op basis van de geraamde opbrengst van de ozb en de totale WOZ-waarde van alle onroerende zaken in de gemeente. In december 2021 waren de werkzaamheden voor de herwaardering van de onroerende zaken nog niet afgerond. De raad heeft op 13 december 2021 daarom voorlopige tarieven opgenomen in de "Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2022".

De jaarlijkse herwaardering van alle onroerende zaken is inmiddels afgerond; er is nu voldoende inzicht in de waardeontwikkeling om de definitieve ozb-tarieven voor 2022 te kunnen vaststellen.

Beoogd effect
Het heffen van onroerende-zaakbelastingen op basis van een geactualiseerde verordening.

Argumenten
Op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) zijn de economische waarden (WOZ-waarden) van alle WOZ-objecten in de gemeente Stadskanaal naar de waardepeildatum 1 januari 2021 vastgesteld. Deze WOZ-waarden zijn de basis voor de heffing van de ozb over het jaar 2022.

Waardeontwikkeling
De gemiddelde stijging van de WOZ-waarde van de woningen ten opzichte van het belastingjaar 2021 is voor woningen + 14% en voor niet-woningen -1%. De waardeontwikkeling van de onroerende zaken mag geen invloed hebben op de totale opbrengst van de ozb. De tarieven worden daarom gecorrigeerd voor het percentage van de waardeontwikkeling. Een ander uitgangspunt is, dat de verdeling van de belastingdruk tussen woningen en niet-woningen gelijk blijft.

Wij stellen u voor de definitieve tarieven voor de ozb voor het jaar 2022, uitgedrukt in een percentage van de WOZ-waarde, als volgt vast te stellen:
- ozb eigenaar woning 0,1672
- ozb eigenaar niet-woning 0,4215
- ozb gebruiker niet-woning 0,3371

Op basis van het voorgestelde tarief "ozb eigenaar woning" sluit de opbrengst van de ozb van woningen aan bij de geraamde opbrengst in de programmabegroting 2022. De gemiddelde aanslag per woning stijgt van € 326,00 in 2021 naar € 332,00 in 2022.

Het voorstel betreft een verlaging van de tarieven die de raad op 13 december 2021 heeft vastgesteld. Bij een tariefsverlaging is het toegestaan om in de verordening aan de tariefswijzigingen terugwerkende kracht te verlenen en deze te laten ingaan op 1 januari 2022.

Aanpak/uitvoering/voortgang
n.v.t.

Communicatie
De wijziging van de verordening bekend maken.

Juridische consequenties
N.v.t.

Kosten, baten, dekking en subsidies
De aanpassing van de tarieven heeft geen gevolgen voor de geraamde opbrengst van de onroerende-zaakbelastingen 2022.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
N.v.t.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester

TVL/