Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0080

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verordening onroerendezaakbelastingen 2024
Nummer voorstel	:	RVB23-0080
Datum voorstel	:	31-10-2023
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	:	mevrouw J.H.C.M. Wouts
Afdeling	:	Financiën en Control
Contactpersoon Email	:	J.Wouts@bergenopzoom.nl
Contactpersoon Telefoon	:	0164-277892
Programmanummer en -naam	:	5. Bedrijfsvoering, financiën en dienstverlening

---

Voorstel:

Te besluiten tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen 2024

Type voorstel:

☑ Kaderstellend
☐ Controlerend
☐ Rest

Zijn in het voorstel één of meer van de volgende aspecten van toepassing?

	Ja	Nee
Zijn doelen en/of effecten beschreven	☑	☐
Financiële consequenties	☐	☑
Gevolgen voor de schuldenlast	☐	☑
Inspraakverordening van toepassing	☐	☑

Communicatieparagraaf:

De verordening is opgesteld in nauw overleg met BWB Beleid.
Conform de begroting 2024, is bij de u hier voorgestelde tarieven voor de onroerende zaakbelasting 2024 naast de correctie voor de waardestijging van onroerende zaken, uitgegaan van een correctie met 3% zijnde het prijspeil bruto binnenlandsproduct (bbp).

Samenvatting:

Elk jaar stelt de gemeenteraad de belastingverordeningen vast. Op basis daarvan zullen vervolgens belastingen en leges worden opgelegd.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0080

Raadsvoorstel

Met raadsvoorstel RVB23-0054 zijn de diverse belastingverordeningen aan de gemeenteraad voorgelegd, met uitzondering van de verordening onroerendezaakbelastingen 2024, vanwege het nog niet beschikbaar zijn van de waardeontwikkeling cijfers voor onroerende zaken.
Inmiddels zijn deze cijfers ontvangen zodat u hierbij de verordening onroerendezaakbelastingen 2024 ter vaststelling wordt aangeboden.

Bijlagen: (geef aan of een bijlage is bijgevoegd of ter inzage is gelegd; benoem en nummer deze bijlagen)

Bijlage nr.	Omschrijving	Bijgevoegd/Ter inzage
F	Verordening onroerendezaakbelastingen 2024	Bijgevoegd
	Sheets webinar VNG beteugelen kosten no cure no pay bureaus	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB23-0080

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	14-12-2023
Nummer	:	RVB23-0080
Onderwerp	:	Verordening onroerendezaakbelastingen 2024

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

Te besluiten tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen 2024

Inleiding

Met het raadsvoorstel RVB23-0054 Belastingmaatregelen 2024 zijn uw raad de diverse verordeningen voor 2024 ter vaststelling aangeboden. Op basis van deze verordeningen zullen de diverse belastingen en leges worden opgelegd.
In het betreffende raadsvoorstel is aangegeven dat de verordening onroerendezaakbelastingen 2024 uw raad later zou worden aangeboden vanwege het nog niet beschikbaar zijn van de waardeontwikkeling cijfers voor onroerende zaken.
Inmiddels zijn deze cijfers ontvangen zodat u hierbij de verordening onroerendezaakbelastingen 2024 ter vaststelling wordt aangeboden.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Op basis van de door u vast te stellen belastingverordening en tarieven, welke conform de begroting 2024 zijn, zal de onroerendezaakbelasting worden opgelegd.

Uitwerking voorstel

Voor de onroerendezaakbelasting is om het tarief te bepalen de gemiddelde ontwikkeling van de waarden van belang, zoals die in het kader van de Wet WOZ naar het prijsniveau op 1 januari 2023 voor onroerende zaken in onze gemeente zullen worden bepaald. Die WOZ-waarden vormen de basis voor de onroerendezaakbelastingen.

Waardeontwikkeling cijfers
Uit de afgegeven indicatie van de waardeontwikkeling door de Belastingsamenwerking West-Brabant (BWB) tussen 1 januari 2022 en 1 januari 2023 blijkt dat in Bergen op Zoom, ten opzichte van de vorige waarde peildatum, mag worden uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van woningen met 3% en voor niet-woningen een gemiddelde waardestijging met 1,92%.
Voor de woningen wordt het tarief conform de begroting 2024 met 3% correctie BBP verhoogd, daarnaast wordt rekening gehouden met de verwachte gemiddelde waardestijging van een woning met 3%.
Voor de niet-woningen wordt het tarief ook conform de begroting 2024 met 3% correctie BBP verhoogd, verder is er een aanpassing met de verwachte gemiddelde waardestijging van 1,92%.

Uiteraard zal bij het 2e CB 2024 zo nodig aangegeven worden in welke mate de nu opgenomen gemiddelde waardestijging afwijkt van de daadwerkelijke cijfers.

OZB tarieven
Om het OZB-tarief te bepalen werkt de gemeente Bergen op Zoom met de volgende systematiek.
Macro op gemeenteniveau is het uitgangspunt voor het tarief van het nieuwe jaar:
-begrote opbrengst vorig jaar (= tarief %)
-verhogen of verlagen met de waardeontwikkeling in dat jaar van de woningen en niet-woningen, voor zover bekend op het moment van opstellen van de belastingvoorstellen
-verhogen met de inflatie
-eventuele overige aanpassingen
De uitkomst van deze som geeft het tarief % voor het nieuwe jaar.

Voor de afgelopen 3 jaar is deze berekening voor woningen:

Jaar	Tarief vorig jaar	Correctie waardeontwikkeling**(*)**	Inflatie/BBP	Overig	Nieuw tarief
2022	0,0983%	-7,9%	1,6%	geen%	0,0926%
2023	0,0926%	-8,05%	3%	geen	0,0883%
2024	0,0883%	-3%	3%	geen	0,0883%

Voor de afgelopen 3 jaar is deze berekening voor niet-woningen (bedrijven):

Jaar	Tarief vorig jaar	Correctie waardeontwikkeling*	Inflatie/BBP	Overig	Nieuw tarief
2022	0,3186%	-1,7%	1,6%	geen	0,3183%
2023	0,3183%	-5,37%	3%	geen	0,3111%
2024	0,3111%	-1,92%	3%	geen	0,3144%

(*) Omdat de waardeontwikkeling voor alle jaren positief was wordt dit andersom gecorrigeerd, derhalve een % verlaging.

Wetsvoorstel herwaardering proceskostenvergoedingen
Zoals al meerdere malen aangegeven, is er de afgelopen jaren een forse toename te zien in het aantal bezwaren tegen de WOZ waarden welke door no cure no pay bureaus wordt ingediend. Zowel bij de BWB als bij de overige belastingsamenwerkingen en gemeenten in Nederland.
Ook tegen de vastgestelde te betalen BPM bij motorvoertuigen wordt veelvuldig door deze bureaus een bezwaar ingediend.
Het gevolg hiervan is niet alleen veel werk voor gemeenten, belastingdienst en rechtbanken maar ook aanzienlijke uit te betalen bedragen aan proceskostenvergoedingen aan deze bureaus, welke vaak niet in verhouding staan tot de door hen geleverde inspanningen.
Vandaar dat er onlangs een wetsvoorstel is ingediend om aan deze hausse van bezwaren mogelijk een halt toe te roepen.
Vanuit de VNG is over dit wetsvoorstel een aantal sheets verschenen, welke voor u ter informatie als **bijlage** aan dit raadsvoorstel is toegevoegd.

De algemene verwachting is dat deze wet er de komende jaren toe zal lijden dat het aantal ingediende bezwaren door de bureaus zal gaan afnemen. In welke mate dat zal zijn dient de praktijk uit te wijzen.

Kort gezegd komt de wet erop neer dat het verdienmodel, de proceskostenvergoeding, voor deze bureaus fors neerwaarts wordt bijgesteld.
Daarnaast wordt de te ontvangen vergoeding verplicht overgemaakt op de bankrekening van degene namens wie het bezwaar/beroep wordt ingediend.
Het maken van bezwaar door de bureaus wordt daardoor voor hen minder aantrekkelijk.
Enerzijds omdat zij een veel lagere vergoeding toegekend krijgen maar anderzijds omdat zij deze vergoeding niet meer rechtstreeks ontvangen.
Doordat de burgers en bedrijven namens wie zij bezwaar maken nu eerst zelf de vergoedingen ontvangen, krijgen deze op die manier inzicht in wat de besparing voor hen is.
Dit is vaak maar een beperkt aantal euro's minder belasting betalen.
Maar daarnaast zien deze burgers/bedrijven welke vergoeding hiervoor aan de bureaus dient te worden betaald en deze veelal een stuk hoger is als de bespaarde belasting.
Bovendien zullen de BWB en overige belastingsamenwerkingen/gemeenten de burgers en bedrijven er bij de aanslag opleggen op wijzen, dat zij ook zelf op eenvoudige wijze een bezwaar kunnen indienen waarmee zij hetzelfde resultaat behalen maar dan zonder de extra kostenvergoedingen voor de gemeenschap.

Indien zowel de 2e en 1e Kamer met het wetsvoorstel instemmen zal de wet per 1 januari 2024 in werking treden.

Consequenties van het voorstel

Op basis van de door u vast te stellen belastingverordening en tarieven, welke conform de begroting 2024 zijn, zal de onroerendezaakbelasting worden opgelegd.

Duurzaamheid

Met de opbrengsten uit de gemeentelijke heffingen worden vele gemeentelijke uitgaven gedaan zoals investeringen in diverse projecten die bijdragen aan duurzaamheid.

Risico paragraaf

Geïdentificeerde risico's

Risico-onderdelen	NvT	Laag	Neutraal	Hoog
1. Realiseren maatschappelijke effecten	X			
2. Politiek-bestuurlijk en draagvlak		X		
3. Imago gemeente		X		
4. Algemene en externe omgeving	X			
5. Veiligheid	X			
6. Financiën		X		
7. Juridisch	X			
8. Planning	X			
9. Kwaliteit uitvoering	X			
10. Capaciteit organisatie en samenwerking partners	X			

Alternatieven

Een ontwerpbesluit bieden wij u hierbij ter vaststelling aan.

Het college van burgemeester en wethouders van Bergen op Zoom,

De secretaris,

mr. drs. ing. M. van Vliet

De burgemeester,

drs. M. Mulder MSc.

RVB23-0080

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 31 oktober 2023, nr. RVB23-0080;

BESLUIT:

Te besluiten tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen 2024

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 14 december 2023

De griffier,	De voorzitter,
drs. E.P.M. van der Meer	drs. M. Mulder MSc.