Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

Datum	19 december 2024
Nummer	2025-01-
Datum commissievergadering	14 januari 2025
Datum raadsvergadering	28 januari 2025

Oplegger

Zaaknummer	746461
Onderwerp	Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025
Portefeuillehouder	F.A. Voskamp
Uiterste behandeldatum (met toelichting)	28-01-2025 De definitieve tarieven moeten zijn vastgesteld voor aanslagoplegging (eind februari 2025)
Eerdere besluitvorming	Op 17 december 2024 is de Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025 vastgesteld.
Samenvatting voorstel	In de raadsvergadering van 17 december 2024 is de 'Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025' vastgesteld. In het raadsvoorstel is aangegeven dat de tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) 2025 een voorlopig karakter hadden. Dit hield verband met de hertaxatie van de onroerende zaken, waarvan de nieuwe waarden met ingang van 1 januari 2025 gaan gelden voor de OZB. Op dat moment waren deze nieuwe waarden nog niet bekend. De tarieven zijn toen vastgesteld op een opbrengststijging van de OZB 2025 ten opzichte van 2024 met 3%. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken in Midden-Delfland. Nu de waardering voor 2025 is afgerond, is ook de waardeontwikkeling bekend. Om dan uit te komen op een opbrengststijging van de OZB 2025 met 3% (zoals in de begroting is opgenomen) moeten de tarieven voor de OZB naar beneden bijgesteld worden.
Beslispunten	De gemeenteraad besluit om de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025 vast te stellen.
Bijlage(n)	
Advies commissie	

Raadsbesluit	o Akkoord / o Niet akkoord	
	Opmerking:	
	Datum van besluit gemeenteraad:	
	A. de Vos griffier	F.I. Noordermeer – van Slageren voorzitter

Inleiding
In de raadsvergadering van 17 december 2024 is de 'Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025' vastgesteld. In het raadsvoorstel is aangegeven dat de tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) 2025 een voorlopig karakter hadden. Dit hield verband met de hertaxatie van de onroerende zaken, waarvan de nieuwe waarden met ingang van 1 januari 2025 gaan gelden voor de OZB. Op dat moment waren deze nieuwe waarden nog niet bekend. De tarieven zijn toen vastgesteld op een opbrengststijging van de OZB 2025 ten opzichte van 2024 met 3%. Hierbij is nog geen rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken in Midden-Delfland. Nu de waardering voor 2025 is afgerond, is ook de waardeontwikkeling bekend. Om dan uit te komen op een opbrengststijging van de OZB 2025 met 3% (zoals in de begroting is opgenomen) moeten de tarieven voor de OZB naar beneden bijgesteld worden.

Beoogd maatschappelijk effect
De inwoners en ondernemers in Midden-Delfland ontvangen, zoals elk jaar, in 2025 een aanslag OZB. Het is noodzakelijk dat dit tegen de juiste tarieven gebeurd. Dit is mogelijk als de gemeenteraad de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025 vaststelt.

Argumenten
1.1 Tarieven aanpassen overeenkomstig de begroting voor 2025
Onroerendezaakbelastingen
De (huidige) tarieven voor de OZB 2025 zijn gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2025 met 3% ten opzichte van de opbrengst OZB 2024. Bij het bepalen van de tarieven is nog geen rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Het waardeverschil tussen de WOZ-waarde 2024 en de WOZ-waarde 2025, is de marktonwikkeling in 2024. De waardeontwikkeling in de gemeente Midden-Delfland is als volgt:
Waardeontwikkeling woningen: gemiddelde stijging xxx%
Waardeontwikkeling niet-woningen: gemiddelde stijging xxx%

Nu de herwaardering voor 2025 is afgerond, stijgt de opbrengst OZB 2025 op basis van de vastgestelde tarieven met meer dan 3% ten opzichte van 2024. Wanneer de tarieven voor de OZB 2025 niet naar beneden wordt aangepast, leidt dit tot een (ongewenste) lastenverhoging voor inwoners en ondernemers.

De nu voorgestelde gewijzigde tarieven voor de OZB 2025 zijn gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2025 met 3% ten opzichte van 2024, waarbij rekening is gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Dit leidt tot de volgende gewijzigde tarieven:

- Eigendom woning xxx
- Eigendom niet-woning xxx
- Gebruik niet-woning xxx

1.2 *Herziening van de tarieven is mogelijk.*
Wettelijk is toegestaan om met terugwerkende kracht het tarief te verlagen. Een verhoging is niet toegestaan.

Meer (algemene) informatie over de berekening van de tarieven voor de OZB 2025 vindt u in de bijlage.

Kanttekeningen
De uitkomsten van de herwaardering waren niet tijdig beschikbaar voor aanlevering voor de commissievergadering van 14 januari 2025 (en worden daarom na die datum verwerkt). Dit betreft echter een louter administratieve aanpassing van de OZB-tarieven met als doel de OZB-opbrengst te halen, zoals opgenomen in de Begroting 2025.

Financiën

De voorgestelde vaststelling van de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025 leidt tot opbrengsten zoals opgenomen in de begroting 2025.

Communicatie en participatie

Bij vaststelling van de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2025 voor de gemeenteraad zal de informatie over de OZB 2025 op de website van de gemeente aangepast worden. De wijzigingen worden, wanneer dit van toepassing is, ook verwerkt in de toelichting op de achterzijde van het aanslag-/beschikkingsbiljet.

Vervolgstappen

Reactie college op commissiebehandeling