Gemeente Bergen op Zoom

RVB24-0079

Voorlegger Raadsvoorstel

Onderwerp	:	Verordening onroerendezaakbelastingen 2025
Nummer voorstel	:	RVB24-0079
Datum voorstel	:	22 oktober 2024
Portefeuillehouder(s)	:	Dhr. J.A.A. Pals
Contactpersoon	:	mevrouw J.H.C.M. Wouts
Afdeling	:	Financiën en Control
Contactpersoon Email	:	J.Wouts@bergenopzoom.nl
Programmanummer en -naam	:	5. Bedrijfsvoering, financiën en dienstverlening

Voorstel:

1. Te besluiten tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen 2025; en
2. Te besluiten tot het hanteren van de waardeontwikkeling van het voorgaande jaar voor het bepalen van de tarieven vanaf de verordening onroerendezaakbelastingen 2026, waarbij voor het jaar 2026 dezelfde waardeontwikkeling als voor 2025 wordt toegepast.

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 de Belastingsamenwerking West-Brabant.
Conform de begroting 2025 zijn bij de u hier voorgestelde tarieven voor de onroerendezaakbelasting 2025, naast de correctie voor de waardestijging van onroerende zaken, uitgegaan van een correctie met 2,3%, zijnde het prijspeil bruto binnenlands product (bbp).

Samenvatting:

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

Met raadsvoorstel RVB24-0073 zijn de diverse belastingverordeningen aan de gemeenteraad voorgelegd, met uitzondering van de verordening onroerendezaakbelastingen 2025, vanwege het nog niet beschikbaar zijn van de waardeontwikkelingcijfers voor onroerende zaken.
Inmiddels zijn deze cijfers ontvangen, zodat u hierbij de verordening onroerendezaakbelastingen 2025 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
N	Verordening onroerendezaakbelastingen 2025	Bijgevoegd

Gemeente Bergen op Zoom

RVB24-0079

Raadsvoorstel

Datum raadsvergadering	:	19-12-2024
Nummer	:	RVB24-0079
Onderwerp	:	Verordening onroerendezaakbelastingen 2025

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Te besluiten tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen 2025; en
2. Te besluiten tot het hanteren van de waardeontwikkeling van het voorgaande jaar voor het bepalen van de tarieven vanaf de verordening onroerendezaakbelastingen 2026, waarbij voor het jaar 2026 dezelfde waardeontwikkeling als voor 2025 wordt toegepast.

Inleiding

Met het raadsvoorstel RVB24-0073 Belastingmaatregelen 2025 is de raad de diverse verordeningen voor 2025 ter vaststelling aangeboden. Op basis van deze verordeningen zullen de diverse belastingen en leges worden geheven.
In het betreffende raadsvoorstel is aangegeven dat de verordening onroerendezaakbelastingen 2025 uw raad later zou worden aangeboden vanwege het nog niet beschikbaar zijn van de waardeontwikkelingcijfers voor onroerende zaken.
Inmiddels zijn deze cijfers ontvangen zodat de bijgaande verordening onroerendezaakbelastingen 2025 ter vaststelling aan de raad kan worden aangeboden.

Beoogd maatschappelijk effect/doelstelling

Op basis van de door u vast te stellen belastingverordening en tarieven, die conform de begroting 2025 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 2024 voor onroerende zaken in onze gemeente zullen worden bepaald. Die WOZ-waarden vormen de basis voor de onroerendezaakbelastingen.

Waardeontwikkelingcijfers
Uit de afgegeven indicatie van de waardeontwikkeling door de Belastingsamenwerking West-Brabant (BWB) tussen 1 januari 2023 en 1 januari 2024 blijkt dat in Bergen op Zoom, ten opzichte van de vorige waardepeildatum, mag worden uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van woningen met 6,5% en voor niet-woningen een gemiddelde waardestijging met 4,36%.
Voor de woningen wordt het tarief conform de begroting 2025 met 2,3% correctie BBP verhoogd; daarnaast wordt rekening gehouden met de verwachte gemiddelde waardestijging van een woning met 6,5%.
Voor de niet-woningen wordt het tarief ook conform de begroting 2024 met 2,3% correctie BBP verhoogd; verder is er een aanpassing met de verwachte gemiddelde waardestijging van 4,36%.

Uiteraard zal bij het 2e CB 2025 zo nodig aangegeven worden in welke mate de nu opgenomen gemiddelde waardestijging afwijkt van de daadwerkelijke cijfers.

Vanaf de verordening onroerendezaakbelastingen 2026 wordt de waardeontwikkeling van het voorgaande jaar gehanteerd voor het vaststellen van de tarieven.
Voor 2026 betekent dit dat dezelfde waardeontwikkeling als voor 2025 wordt gebruikt.
Deze werkwijze maakt het mogelijk om de verordening gelijktijdig met de andere verordeningen aan te bieden bij de begroting, waardoor het proces efficiënter wordt en de besluitvorming beter op elkaar afgestemd is.
Dit zorgt voor meer voorspelbaarheid en tijdige vaststelling van de tarieven.

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 drie jaar is deze berekening voor woningen:

Jaar	Tarief vorig jaar	Correctie waardeontwikkeling (*)	Inflatie/BBP	Overig	Nieuw tarief
2023	0,0926%	-8,05%	3,0%	geen	0,0883%
2024	0,0883%	-3,00%	3,0%	geen	0,0883%
2025	0,0883%	-6,50%	2,0%	geen	0,0848%

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

Jaar	Tarief vorig jaar	Correctie waardeontwikkeling (*)	Inflatie/BBP	Overig	Nieuw tarief
2023	0,3183%	-5,37%	3,0%	geen	0,3111%
2024	0,3111%	-1,92%	3,0%	geen	0,3144%
2025	0,3144%	-4,36%	2,3%	geen	0,3082%

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

Consequenties van het voorstel

Op basis van de door u vast te stellen belastingverordening en tarieven, die conform de begroting 2025 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

Niet van toepassing.

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.

Gemeente Bergen op Zoom

RVB24-0079

Raadsvoorstel

De raad van de gemeente Bergen op Zoom;

gezien het voorstel van het college van 22 oktober 2024, nr. RVB24-0079;

BESLUIT:

1. Te besluiten tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen 2025; en
2. Te besluiten tot het hanteren van de waardeontwikkeling van het voorgaande jaar voor het bepalen van de tarieven vanaf de verordening onroerendezaakbelastingen 2026, waarbij voor het jaar 2026 dezelfde waardeontwikkeling als voor 2025 wordt toegepast.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 19 december 2024

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