

Raadsvoorstel: Z/23/748072 / 847071
Onderwerp: **Eerste wijziging verordening onroerende zaakbelastingen 2023**

Datum: 14 februari 2023
Portefeuillehouder: Marjo Molengraaf
I&O:
B&A / Raadsvergadering: 23 februari 2023
Opsteller: Marcel Matla
Geeft voorstel begrotingswijziging: Nee

Onderwerp:
Eerste wijziging verordening onroerende zaakbelastingen 2023
Voorstel:
<ol style="list-style-type: none">1. Het tarief voor de eigenarenbelasting voor onroerende zaken, die in hoofdzaak tot woning dienen, aan te passen naar 0,08646%2. En hiervoor de eerste wijziging op de verordening onroerende zaakbelastingen 2023 vast te stellen
Aanleiding:
Voor het opstellen van de begroting 2023 is een inschatting gemaakt voor de waardeinstijging van het areaal aan woningen. Omdat de herwaardering van de woningen en niet-woningen op dat moment nog niet gereed was zat hier een onzekerheid in. Inmiddels is de herwaardering voor de woningen afgerond. De feitelijke waardeontwikkeling is groter dan ingeschat. Om te voorkomen dat eigenaren van woningen hierdoor extra belast worden, wordt voorgesteld om het tarief neerwaarts bij te stellen.
Beoogd effect:
Voldoen aan de uitgangspunten van de perspectiefnota 2023-2026
Argumenten:
<p><i>1.1 Tarief wordt neerwaarts bijgesteld.</i> Het uitgangspunt voor de gemeentelijke OZB is dat deze per saldo alleen stijgt door de gevolgen van de inflatie. Indien de waarde van de woningen stijgt, dan wordt het tarief verlaagd.</p> <p><i>1.2 Aanpassing is conform de uitgangspunten van de perspectiefnota 2023-2026.</i> Op basis van het besluit van de perspectiefnota is de begroting 2023 opgesteld. Met de voorgestelde aanpassing van het tarief wordt vastgehouden aan de door de raad geaccordeerde uitgangspunten.</p> <p><i>2.1 Het aanpassen van de verordening is een raadsbevoegdheid.</i> De verordeningen worden door de gemeenteraad vastgesteld. Een aanpassing op de verordening is dan ook een raadsbevoegdheid. Dit gebeurt door de (eerste) wijziging op de verordening vast te stellen.</p> <p><i>2.2 Verordening op de onroerende zaakbelasting voor niet-woningen en de roerende zaakbelasting worden (nog) niet gewijzigd.</i> De herwaardering voor de woningen is afgerond, daarmee ligt er een solide basis om deze belasting te beschikken. De herwaardering voor de niet-woningen en voor de roerende zaken (woonboten) loopt nog. Het is op dit moment niet te voorspellen of de feitelijke waardeontwikkeling substantieel afwijkt van de aannames bij het opstellen van de begroting. Zodra deze herwaardering zijn afgerond wordt hieruit een conclusie getrokken.</p>
Risico's:
De peildatum voor de waarde van woningen ligt op 1 januari van het voorliggende jaar. De beschikkingen voor 2023 zijn dus gebaseerd op de waarde per 1-1-2022. De ontwikkeling van de waarde van 2021 naar

2022 toont een aanzienlijke toename, overeenkomstig de woningmarktontwikkeling in dat jaar. Alhoewel in de markt een stabilisatie zichtbaar is van de woningwaarden, op sommige onderdelen zelfs een daling, zien de eigenaren in hun aanslag nog een aanzienlijke stijging. Dit kan betekenen dat er, meer dan anders, bezwaar wordt ingediend tegen de vastgestelde waarde.

Financiën:

De hoger getaxeerde waarde van het areaal wordt zoals gebruikelijk gecompenseerd door een verlaging van het tarief. Per saldo zullen de te verwachten opbrengsten voor 2023 niet wijzigen, de nu voorgestelde aanpassing is er juist voor bedoeld dat we in lijn blijven met de begrote bedragen voor 2023.

Ter illustratie: Een eigenaar van een woning van € 300.000 zou zonder aanpassing van het tarief geconfronteerd worden met een extra OZB-last van circa € 54,-. Om deze onbedoelde lastenverzwaring te voorkomen wordt het tarief nu neerwaarts bijgesteld van 0,1021% naar 0,08646%. Daarmee blijven de OZB-baten voor de begroting 2023 onveranderd. Er is dus geen begrotingswijziging nodig.

Participatie:

Niet van toepassing

Communicatie:

De beschikkingen worden, vanwege de latere herwaardering, een maand later verstuurd dan normaal gesproken. Hierover vindt op diverse momenten communicatie plaats via de reguliere kanalen (gemeentepagina in de krant, gemeentelijke website). Verder bevatten de beschikkingen een bijlage met de nodige achtergrondinformatie.

Duurzaamheid:

Niet van toepassing

Vervolgproces:

De herwaarderingen van de roerende zaken en de niet-woningen wordt afgerond. Zodra de uitkomst daarvan bekend is wordt gezien of aanpassing van die tarieven (ook) noodzakelijk is.

Bijlagen:

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Gorinchem,
de secretaris, de burgemeester,

Raadsbesluit

De gemeenteraad van Gorinchem,

Gelet op het raadsvoorstel van het college d.d. 14 februari 2023.

Gelet op de wettelijke bepalingen artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet

Besluit:

1. Het tarief voor de eigenarenbelasting voor onroerende zaken, die in hoofdzaak tot woning dienen, aan te passen naar 0,08646%
2. En hiervoor de eerste wijziging op de verordening onroerende zaakbelastingen 2023 vast te stellen

Aldus besloten in de raadsvergadering van 23 februari 2023

Griffier,

Voorzitter,