



RAADSVOORSTEL

Datum 8 november 2022
Z22-083898

Nummer 79

Afdeling Financiën/
Gemeentebelastingen Amstelland

Voorstel van college van burgemeester en
wethouders

Behandelend ambtenaar
Wouter Zeilstra-Peek
Vincent Roodenburg
w.zeilstra@amstelveen.nl
v.roodenburg@amstelveen.nl

Portefeuillehouder wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Definitieve vaststelling tarieven OZB 2023 i.v.m. afronding WOZ-taxaties 2023 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen

Gevraagd besluit

- I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2023:
 1. de "1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023"
 2. de "Legesverordening 2023"
 3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2023"
 4. de "Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023"
- II. De begroting 2023 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023, per saldo € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

1. Het heffen van belastingen en rechten 2023 op basis van juridisch juiste verordeningen en tarieven.
2. Verruiming van de vermogensnorm bij kwijtschelding. Huishoudens met een laag inkomen krijgen hiermee de mogelijkheid te sparen voor tegenvallers.
3. Het aanpassen van de begroting 2023 voor de WABO/omgevingsvergunningleges.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

- Het laten vaststellen van de voorgestelde verordeningen. Hierdoor kunnen de juiste tarieven worden toegepast voor de gemeentelijke belastingen 2023 overeenkomstig de uitgangspunten zoals vastgesteld in de Perspectiefnota 2023
2. In dit voorstel tot vaststelling van de belastingverordeningen is de Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen eveneens meegenomen omdat deze direct gekoppeld is aan de gemeentelijke belastingen.
 3. Een correcte begroting 2023 zodat duidelijk is dat de geraamde opbrengsten van de bouw/WABO-leges niet hoger zijn dan de geraamde kosten.



ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Alle programma's en algemene dekkingsmiddelen.

Aanleiding

Afronding van de WOZ-hertaxatie voor belastingjaar 2023 waardoor de definitieve vaststelling van de OZB-tarieven 2023 kan plaatsvinden door vaststelling van de 1ste wijzigingen op de Verordeningen onroerendezaakbelastingen 2023. Daarnaast diende nog te worden vastgesteld de Legesverordening 2023 en de Grafrechten Zorgvlied 2023.

Op 16 september is de regeling kwijtschelding belastingen medeoverheden gepubliceerd. Op basis van deze nieuwe regeling kunnen gemeenten de bestaande vermogensnorm verruimen. Doel van deze verruiming is dat huishoudens met een laag inkomen kunnen sparen voor tegenvallers zodat schulden hiermee kunnen worden voorkomen.

Uit een nadere analyse van de geraamde gegevens van de kosten en opbrengsten van de bouwleges/omgevingsvergunningleges wordt voorgesteld de begroting 2023 overeenkomstig te wijzigen. Hierdoor wordt voldaan aan de wettelijke eis dat de gemeente voor de leges geen hogere opbrengst raamt dan de geraamde kosten.

Argumenten

Voorgestelde besluit I:

1. 1^{ste} wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2023"

In de tarievennota 2023, die is behandeld in de Begrotingsraad van 09 november jl., is aangegeven dat het tarief voor de onroerendezaakbelasting in twee fasen wordt vastgesteld. De WOZ-waarden waarop het tarief uit de tarievennota is gebaseerd, betroffen een best mogelijke schatting op dat moment. Nu de hertaxatie tot op circa 75% is afgerond kan er een betere inschatting worden gemaakt. Voorgesteld wordt het tarief voor de onroerendezaakbelastingen 2023 aan te passen aan de recentste ontwikkelingen. Het doel van deze aanpassing is om de in de begroting 2023 geraamde opbrengst zo nauwgezet mogelijk te realiseren.

Voor de Wet WOZ moeten alle onroerende zaken jaarlijks worden getaxeerd. De vastgestelde WOZ-waarde wordt door de gemeente gebruikt als heffingsmaatstaf voor de aanslag onroerendezaakbelastingen 2023. Voor de tarievennota 2023 is in eerste instantie rekening gehouden met een waardestijging van +13,5% voor woningen en +1% voor niet-woningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Uit de laatste overzichten van 24 oktober 2022 van de WOZ-hertaxatie 2023 blijkt dat de eerder aangenomen waardestijging voor woningen ongeveer gelijk is aan de eerdere prognose van 13,5% maar dat de niet-woningen geen 1% stijgen maar circa 3%.

Dit betekent dat het in eerste instantie vastgestelde OZB-tarief voor woningen niet hoeft te worden aangepast maar die voor de Niet-woningen iets dient te worden verlaagd. Met de nu voorgestelde OZB-tarieven wordt de begrote opbrengst, zoals geraamd in de programmabegroting 2023, gerealiseerd.

	Tarief OZB 2021	waarde stijging	Inflatie	Vastgesteld OZB tarief 2022 09 november 2022	Voorgesteld aangepast tarief 1ste wijziging OZB 2023 op basis van
--	--------------------	--------------------	----------	---	--



					laatste WOZ-taxaties
Eigenaar Woning	0,06051%	13,5%	4,5%	0,05570%	0,05570%
Eigenaar Niet Woning	0,26555%	3%	4,5%	0,27475%	0,26942%
Gebruiker Niet Woning	0,21382%	3%	4,5%	0,22123%	0,21693%

Bij de berekening van de OZB-tarieven is rekening gehouden met waarde verlagingen naar aanleiding van bezwaarschriften en de daaruit voortvloeiende verminderingen onroerendezaakbelasting en leegstand van de niet-woningen zoals o.a. kantoren en bedrijven zoals deze bekend zijn van het belastingjaar 2022.

Voorbeelden belastingaanslag OZB 2023:

(a)	(b)	(c)	(d=b*c)	(e)	(f=d+e)	(g)	(h=b+g)	(i=f/h)
Omschrijving	WOZ-waarde 2022	Tarief OZB 2022	Aanslag 2022	Tarief-stijging +4,5%	Aanslag 2023	waarde stijging	WOZ-waarde 2023	Tarief OZB 2023
Eig. Won.	607.000	0,06051%	€ 367,30	€ 16,50	€ 383,80	13,5%	689.000	0,05570%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,26555%	€ 2.655,50	€ 119,50	€ 2.775,00	3,0%	1.030.000	0,26942%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,21382%	€ 2.138,20	€ 96,20	€ 2.234,40	3,0%	1.030.000	0,21693%

(De WOZ-waarde woning is afgerond.)

In individuele gevallen kan de OZB-aanslag hoger of lager uitvallen naar gelang de waardeontwikkeling van het object.

De stijging van de WOZ-waarde door de wettelijk verplichte jaarlijkse hertaxatie heeft invloed op de berekening van de algemene uitkering uit het gemeentefonds (onderdeel belastingcapaciteit). Daarbij wordt landelijk uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van 13,5% voor woningen en 1% voor niet-woningen.

De waardeontwikkeling in Amstelveen ligt voor woningen op het landelijk gemiddelde en die voor de Niet-woningen iets hoger. De bijstelling van het stijgingspercentage niet-woningen heeft ook effect op de aftrekpost algemene uitkering. De wat hogere WOZ-waarden voor niet-woningen heeft een iets nadelig herverdeelteffect op de algemene uitkering. Dit effect wordt meegenomen in de actualisering van de algemene uitkering en OZB via het traject Perspectiefnota 2024.

2. Legesverordening 2023

Uitgangspunt van de leges is dat deze kostendekkend zijn. Op basis hiervan zijn de tarieven in beginsel met 4,5% verhoogd. Hierbij wordt rekening gehouden dat de geraamde legesopbrengsten de geraamde kosten niet overschrijden.

Tijdens het opstellen van dit raadsvoorstel lijkt de inwerkingtreding van de Omgevingswet opnieuw te worden uitgesteld. Indien later in het jaar toch blijkt dat de Omgevingswet toch doorgaat dan zal hiervoor tussentijds een aangepaste verordening worden voorgelegd aan de raad.

Belangrijkste wijzigingen en toevoegingen in de verordening nu zijn:

- Verhoging van de tarieven naar kostendekkendheid met tenminste 4,5%
- Toevoeging informatie uit registers en adressenbestanden 1.22 en 1.23. Omdat deze door de wet verplichte dienstverlening nieuw is, is nog onvoldoende duidelijk hoeveel tijd en



inspanning dit vergt. Om deze reden is daar een soortgelijk tarief per kwartier aangekoppeld zoals voor "1.26 Naspeuring in gemeentearchief."

- c. Toegevoegd zijn de nieuw vergunningen ter voorkoming van misbruik van woningen zoals een vergunning voor toeristische verhuur en de verhuurvergunning opkoopbescherming.

3. Verordening grafrechten Zorgvlied 2023

Het beheer en onderhoud van de begraafplaats wordt gefinancierd uit de inkomsten van de grafrechten. De geraamde inkomsten mogen niet hoger zijn dan de geraamde lasten. Met de huidige kostendekkendheid is dit nog niet het geval. De tarief stijgingen leiden tot een 4,5% hogere opbrengst.

Een overzicht van de wijzigingen is te raadplegen in de bijgevoegde "was/wordt tabel tarieven 2022/2023".

4. Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023

De gemeenteraad kan op basis van artikel 255 Gemeentewet de mogelijkheid geven om kwijtschelding van belastingen te verlenen. Dit was geregeld in de oude regeling verordening "Kwijtscheldingsbesluit 2012.

Op 17 september 2022 is de verruimingsmogelijkheid voor kwijtschelding inwerking getreden. Nieuw hierin is dat de raad kan bepalen dat het bedrag aan financiële middelen dat niet meetelt bij de berekening van het vermogen wordt verhoogd met € 2.000. De verhoging hangt wel af van de leefsituatie van de belastingschuldige (echtgenoten 100%, alleenstaanden 75% of alleenstaande ouders 90%). Doel van de vermogensnorm verruiming is dat huishoudens met een laag inkomen enigszins kunnen sparen voor tegenvallers en daarmee schulden kunnen voorkomen.

Ondanks dat de wetgever de mogelijkheid geeft deze regeling met terugwerkende kracht in te voeren is dit niet overgenomen in de voorgestelde Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023. De reden hiervoor is; rechtsgelijkheid, wellicht zijn er belanghebbenden geweest die geen aanvraag hebben ingediend, en al hebben betaald. In beginsel komen zij hierdoor niet meer in aanmerking voor kwijtschelding. Voorgesteld wordt dan ook de regeling met ingang van het nieuwe jaar 2023 te laten ingaan.

Kanttekeningen

Als de belastingverordeningen en de daarbij behorende tarieven 2023 niet worden vastgesteld, kunnen geen belastingen/rechten worden geheven met de vernieuwde tarieven en wordt er geen uitvoering gegeven aan de begroting 2023. Met de Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023 kan de kwijtschelding enigszins worden verruimd. Indien de begroting 2023 voor de begroting van de bouwleges/WABO-leges niet wordt aangepast voldoet de onderbouwing van de tarieven niet aan de wettelijke vereisten dat vooraf moet worden vermeld dat de geraamde opbrengsten niet hoger zijn dan de geraamde kosten.

Financiën

I. Vaststelling verordeningen

Met het vaststellen van de verordeningen of het laten doorlopen van verordeningen en de daarbij behorende tarieven wordt uitvoering gegeven aan wettelijke bepalingen en kunnen de opbrengsten, zoals in de begroting 2023 opgenomen, worden gerealiseerd. De verwachting is dat het aantal toegekende kwijtschelding als gevolg van de verruiming niet substantieel toeneemt.

II Aanpassen van de begroting 2023 voor de WABO-leges.

Op basis van de Gemeentewet en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) moeten voor bestemmingsheffingen en retributies de geraamde opbrengsten



niet hoger zijn dan de geraamde kosten. Bij de aanbidding van de Programmabegroting 2023 en de Tarievennota 2023 is aangekondigd, dat deze financiële onderbouwing voor de bouwleges in samenhang met het onderhavige voorstel voor de legesverordening aan de raad wordt voorgelegd.

Dit voorstel beperkt zich nadrukkelijk tot 2023. We verwachten nog veel veranderingen de komende jaren bij inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wkb, zodat een meerjarige inschatting niet opportuun is.

Hierna komen aan de orde:

1. Gehanteerde uitgangspunten;
2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023;
3. Budgettair effect.

Ad 1. Gehanteerde uitgangspunten

1. De belangrijkste uitgangspunten voor het gemeentelijk tarievenbeleid zijn:
 - a. Het toepassen van een jaarlijkse indexering voor loon- en prijsontwikkeling;
 - b. Het hanteren van maximaal kostendekkende tarieven;
 - c. Terughoudendheid ten aanzien van lokale lastendruk burgers en bedrijfsleven.
2. De algemene systematiek van kostentoerekening in relatie tot tarieven is uiteengezet in de paragraaf lokale heffingen van de Programmabegroting 2023. Korte tijdshalve wordt hiernaar verwezen.
3. De opbrengstraming is gebaseerd op het bestaande inzicht in grotere bouwprojecten ("projectenlijst"), aangevuld met ervaringsgegevens voor overige projecten.
4. Door sterke schommelingen in de omvang en samenstelling van het jaarlijkse projectenvolume fluctueert ook de kostendekkendheid. Dit heeft te maken met de dekking van vaste lasten en met het feit dat grotere projecten als regel meer dan kostendekkend zijn en kleinere projecten niet geheel kostendekkend (kruissubsidie).
5. In samenhang met het verwachte bouwvolume, dat ten grondslag ligt aan de opbrengstraming, is aan de kostenkant de bijbehorende benodigde capaciteitsinzet geraamd.

Ad 2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2023

Voor 2023 wordt een hoger bouwvolume verwacht dan opgenomen in het structurele begrotingsniveau. Hierdoor is sprake van hogere legesopbrengsten en samenhangende extra uitvoeringskosten. Er is voor 2023 een geactualiseerde onderbouwing opgesteld van kosten die voor toerekening aan de omgevingsvergunningen in aanmerking komen, alsmede een prognose van de te verwachten legesopbrengsten. De kostenraming komt uit op € 3,5 miljoen, waarvan toerekenbaar aan de leges € 3,4 miljoen. Dit bedrag bestaat uit de componenten directe lasten (€ 2,2 miljoen) en overige toe te rekenen kosten (€ 1,2 miljoen). Het bedrag aan directe kosten is opgebouwd uit een vaste capaciteit van € 1,4 miljoen en een flexibele schil van € 0,8 miljoen. De overige toe te rekenen kosten betreffen vooral overhead en btw. Dit zijn kostencomponenten die ook bij andere tariefonderbouwingen terugkomen. Tegenover deze kostenraming staat een geraamde opbrengst van € 3,1 miljoen, waarbij rekening gehouden is met 4,5% inflatie. Hiermee is sprake van een kostendekkendheid van 91% in 2023.

Overzicht kostendekkendheid:



Bedragen *1000	x € 1.000
Kostendekking omgevingsvergunningen	2023
Saldo taakveld (toerekenbaar)	2.187
<i>Overige toe te rekenen kosten:</i>	
Overheadtoerekening 71%	933
Stadsontwikkeling/Welstand	46
BTW	229
Totaal kostenbasis:	3.395
Omgevingsvergunningen	3.100
<i>Kostendekking</i>	<i>91%</i>

Ad. 3 Budgettaire effect 2023

Per saldo komt € 0,2 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door een hogere opbrengsten bouwleges en iets minder stijgende extra uitgaven.

III Grafrechten Zorgvlied.

In de programmabegroting 2023 is rekening gehouden met extra inkomsten door tariefsverhoging van €10 (voor grafrecht, algemeen onderhoud en leges) bovenop de indexatie (4,5%). Dit is conform besluitvorming bij de Perspectiefnota 2020 met de gedachte dat deze verhoging nodig is om de begroting op orde te krijgen. Als Amstelveen deze tariefsverhoging zou effectueren worden de kosten voor nabestaanden ten opzichte van andere partijen dusdanig hoog dat dit leidt tot een afname van het aantal begrafenissen en dus rechthebbenden van graven op Zorgvlied. De verwachting is dat de afname een groter financieel nadeel geeft dan het niet doorvoeren van de aanvullende tariefsverhoging. De tarieven worden daarom enkel verhoogd met de inflatie. Een kostendekkende exploitatie is en blijft het uitgangspunt waarbij wordt uitgegaan dat eventueel gemiste inkomsten worden gedekt binnen de begroting dan wel de egalisatievoorziening. Bij de perspectiefnota 2024 zal gekeken worden hoe we hier naar de toekomst mee om willen gaan.

Communicatie

Algemene wet bestuursrecht, Elektronische publicatie en bekendmaking op www.overheid.nl

Procedure

Niet van toepassing.

Bijlagen

- 1^{ste} wijziging op Verordening onroerendezaakbelastingen 2023
- Legesverordening 2023
- Verordening grafrechten Zorgvlied 2023
- Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023
- Was/wordt tabel 2022/2023

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.