gemeente
Weststellingwerf

Raadsvoorstel

ALGEMENE GEGEVENS	
Agendapunt	
Registratienummer	0098127399
Documentnummer	0098352258
Portefeuillehouder	Jongebloed, Jack
Griffier	0561-691**220**
BIJLAGEN	
Aantal bijlagen	2
Begrotingswijziging	☒ nee ☐ ja
Stukken ter inzage	

ONDERWERP

Verordeningen voor de onroerende-zaakbelastingen en de forensenbelasting voor 2022

REDEN VOORSTEL

☒Kaderstellen
☐Controleren
☐Budget autoriseren
☐Consulteren
☐

B&W STELT DE RAAD VOOR OM

Vast te stellen de navolgende verordeningen:

1. Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022;
2. Verordening op de heffing en invordering van forensenbelasting 2022.

BIJLAGEN (worden meegezonden)

Bijlage 1:Verordening OZB 2022 (0098352263)
Bijlage 2:Verordening Forensenbelasting 2022 (0098352262)

gemeente
Weststellingwerf

Aan de gemeenteraad

INLEIDING
In onze programmabegroting 2022 zijn de volgende uitgangspunten voor belastingen opgenomen en financieel verwerkt:

1. Voor de onroerende-zaakbelastingen (OZB) en de forensenbelasting zijn de geraamde opbrengsten met 1,5% geïndexeerd ten opzichte van die van 2021;
2. De areaaluitbreiding is meegenomen in de opbrengsten;
3. De OZB-tarieven zijn aangepast aan de herwaardering per waardepeildatum 1 januari 2021;
4. Het tarief voor de forensenbelasting is aangepast aan de herwaardering per waardepeildatum 1 januari 2021.

ARGUMENTEN
Een belasting, leges of heffing kan alleen worden opgelegd als de grondslag en het tarief door de gemeenteraad is vastgelegd in een verordening. De Gemeentewet is leidend welke belastingen, leges of heffingen mogen worden opgelegd.

Onroerende-zaakbelastingen (OZB)
De heffingsgrondslag is gebaseerd op de waarde zoals vastgesteld in het kader van de Wet waardering onroerende zaken (wet WOZ). Het OZB-tarief is een percentage van de WOZ-waarde. In dit voorstel zijn de tarieven voor de OZB voor het belastingjaar 2022 aangepast. Rekening is gehouden met de herwaardering van alle objecten naar het prijsniveau van 1 januari 2021.
In onze programmabegroting 2022 hebben we een totale opbrengst geraamd van € 4.931.000. Hierbij is rekening gehouden met een opbrengststijging van 1,5%. Als gevolg van de stijging van de WOZ-waarde van woningen is het tarief voor woningen gedaald. Aangezien de WOZ-waarde van niet-woningen nagenoeg onveranderd is gebleven, is dat tarief met ongeveer 1,5% gestegen.
De totaal geraamde opbrengst is gesplitst in € 3.074.000 voor woningen en € 1.857.000 voor niet-woningen. De afzonderlijke tarieven worden berekend door de totaal geraamde opbrengst voor woningen te delen door de totale waardecapaciteit van de woningen. Hetzelfde geldt voor de niet-woningen.

Rekening houdend met de geraamde opbrengsten over 2022 worden de tarieven dan als volgt:

	% 2019	**% 2020**	**% 2021**	**% 2022**
Woningen eigendom:	0,1351%	0,1305%	0,1199%	0,1032%
Niet-woning eigendom:	0,2019%	0,2026%	0,2082%	0,2115%
Niet-woning gebruik:	0,1977%	0,2003%	0,2068%	0,2072%

Op basis van deze tarieven verwachten we de in onze programmabegroting 2022 geraamde opbrengst van € 4.931.000 te halen.

Tarief woning
De woningmarkt blijft aantrekken. Dit is een landelijk beeld. Omdat de waarde van de woningen toeneemt, daalt het tarief.
Het tarief is berekend op basis van de totaalwaarden op 21 september 2021 (moment tariefberekening, waarbij wijzigingen tot moment van de aanslagoplegging kunnen worden doorgevoerd) ten opzichte van de totaalwaarde waar de aanslagen 2021 op zijn gebaseerd (peildatum 1 januari 2021).

Tarief niet–woning
In het algemeen is er sprake van een lichte waardedaling voor wat betreft de niet woningen in de gemeente Weststellingwerf. Dit geldt voor zowel de courante niet woningen (kantoren, winkels, bedrijven en horeca) waar de waardedaling ontstaat doordat de vraag niet helemaal aansluit op het aanbod (te grote objecten voor kleine zelfstandigen) en gedateerde objecten waarbij in de toekomst een aanpassing zal moeten plaatsvinden i.v.m. de eisen op energiezuinigheid. De waardedaling van de agrarische objecten wordt veroorzaakt door de onzekere toestand waarin de agrarische sector zich bevindt. Bij de incourante niet woningen (bijvoorbeeld scholen, verzorgingstehuizen etc.) die middels de gecorrigeerde vervangingswaarde worden getaxeerd wordt de lichte waardedaling veroorzaakt door een snellere afschrijving naar de restwaarde.

De waardedaling van de courante niet woningen volgt uit verzamelde en geanalyseerde informatie met betrekking tot huur- en verkoopcijfers, vraagprijzen en specifieke branchegegevens die informatie geven over de ontwikkeling van de markt per vastgoedsector.

Voor wat betreft de incourante en de agrarische objecten is aansluiting gezocht bij de beschikbare landelijke taxatiewijzers.

Forensenbelasting
Grondslag voor deze belasting is net als bij de OZB de vastgestelde waarde naar de peildatum 1 januari 2021. De opbrengst forensenbelasting is voor het belastingjaar 2022 geraamd op € 50.000. De waardeschijven zijn daaraan overeenkomstig aangepast om de geraamde opbrengst te kunnen halen.

Waarden 2022	Voorgesteld tarief 2022
Tot en met € 88.000	€ 71,50
Van € 88.001 tot en met € 227.000	€ 146,05
Van € 227.001 tot en met € 375.000	€ 400,40
Van € 375.001 tot en met € 500.000	€ 543,10
€ 500.001 of meer	€ 679,85

Ter vergelijking, onderstaande waardeschijven en tarieven gelden in 2021:

Waarden 2021	Tarief 2021
Tot en met € 78.000	€ 70,45
Van € 78.001 tot en met € 200.000	€ 143,90
Van € 200.001 tot en met € 340.000	€ 394,45
Van € 340.001 tot en met € 460.000	€ 535,05
€ 460.001 of meer	€ 669,80

KANTTEKENINGEN
Als gevolg van de herwaardering van al het onroerend goed kan er voor individuele belastingplichtigen wel sprake zijn van of een voor- of een nadelig effect.

AANPAK/UITVOERING
Na de besluitvorming door de raad vindt op de gebruikelijke wijze formele bekendmaking plaats. De nieuwe verordeningen en tarieven gaan gelden vanaf 1 januari 2022.

COMMUNICATIE
Zie kopje AANPAK/UITVOERING

DUURZAAMHEID
Niet van Toepassing.

KOSTEN, OPBRENGSTEN EN DEKKING
De voorgestelde tarieven zijn gebaseerd op de geraamde opbrengsten uit onze programmabegroting 2022-2025.

BIJLAGEN WORDEN MEEGEZONDEN

Burgemeester en Wethouders van Weststellingwerf,
de secretaris, de burgemeester,
VAN MAURIK VAN DE NADORT

gemeente
Weststellingwerf

Registratienummer: 0098127399

De raad van de gemeente Weststellingwerf;
gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

b e s l u i t

Vast te stellen de navolgende verordeningen:

1. Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022;
2. Verordening op de heffing en invordering van forensenbelasting 2022.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 8 november 2021 ,
de griffier, de voorzitter,