gemeente
eijsden-margraten

Aan de gemeenteraad

RAADSVOORSTEL

Legesverordening 2025, onroerende zaakbelastingen 2025 en woonforensenbelasting 2025

KORTE SAMENVATTING

In de programmabegroting 2025-2028 welke is vastgesteld op 11 november 2024 is rekening gehouden met een wijziging van de opbrengst van bovengenoemde verordening. Thans treft u hiervoor een voorstel tot wijziging van de belastingverordening aan.

TOELICHTING

AANLEIDING

In de vastgestelde programmabegroting 2025-2028 worden voorstellen gedaan betreffende de aanpassing van de verordeningen. Ter effectuering hiervan leggen we u thans de legesverordening 2025, de verordening onroerende zaakbelastingen 2025 en de woonforensenbelasting 2025 ter vaststelling door de raad voor.

MOTIVERING

In de vastgestelde programmabegroting 2025-2028 is rekening gehouden met een wijziging van de opbrengst van voornoemde verordeningen. Om dit daadwerkelijk te kunnen doorvoeren dienen de verordeningen te worden aangepast. Thans treft u een voorstel tot wijziging van de legesverordening aan.

Verordeningen 2025
In de vastgestelde programmabegroting 2025- 2028 is rekening gehouden met een stijging van 6,5% voor woningen en een stijging voor niet-woningen met 9,5%. De leges worden verhoogd met het inflatiepercentage voor 2025 zijnde 2,7%. Voor de bepaling van het tarief voor 2025 dient rekening te worden gehouden met de uitkomsten van de hertaxaties van woningen die door de BsGW zijn uitgevoerd.

Onroerende zaakbelastingen woningen 2025
Voor de onroerende zaakbelasting 2025 is de waarde van de woningen van 1 januari 2024 van belang. Om deze te kunnen bepalen voert de BsGW een permanente marktanalyse uit. Hieruit blijkt dat de marktontwikkeling in de periode 1-1-2023 tot 1-1-2024 uitkomt op een stijging van gemiddeld 7,3%.*

Op basis van deze gemiddelde stijging van 7,3% komt het tarief, om de verhoging van de opbrengst van 6,5% te behalen, voor 2025 uit op 0,1107%. Voor de jaren 2026 en 2027 wordt de opbrengst eveneens met 6,5% verhoogd. Voor 2028 wordt de opbrengst verhoogd met 2,7%.

	2024	**2025**
Tarief Woningen eigenaar	0,1113%	0,1107%

Onroerende zaakbelastingen Niet-woningen 2025

Uit de permanente marktanalyse is gebleken dat de waarde van de niet woningen per 1-1-2024 is gestegen met gemiddeld 9%.*. Op basis van deze gemiddelde stijging van 9% komen de tarieven voor 2025 uit op 0,1672% voor eigenaren niet-woningen 0,1432% voor gebruikers niet-woningen. Voor de jaren 2026 en 2027 wordt de opbrengst met 9,5% verhoogd. Voor 2028 wordt de opbrengst verhoogd met 2,7%.

Bij de verhoging van de opbrengst voor niet woningen is rekening gehouden met een compensatie voor maatschappelijke objecten.

	2024	**2025**
Tarief niet-woningen eigenaar	0,1701%	0,1672%
Tarief niet-woningen gebruiker	0,1461%	0,1432%

Woonforensenbelasting 2025

De woonforensenbelasting dient ter compensatie van het mislopen van inkomsten uit de algemene uitkering vanwege het meer dan 90 dagen ter eigen beschikking houden van een woning. Hierdoor zijn geen personen bij deze woning ingeschreven en worden inkomsten uit de algemene uitkering misgelopen.
Het in onze gemeente gehanteerde tarief is landelijke gezien aan de hoge kant. Om enigszins grote uitschieters in de op te leggen aanslagen te vermijden wordt voorgesteld een maximaal op te leggen aanslag bedrag in te voeren van € 3.500.

Voor de woonforensenbelasting 2025 is de waarde van de woningen van 1 januari 2024 van belang. Om deze te kunnen bepalen voert de BsGW een permanente marktanalyse uit. Hieruit blijkt dat de marktontwikkeling in de periode 1-1-2023 tot 1-1-2024 uitkomt op een stijging van gemiddeld 7,3%.*

Op basis van deze gemiddelde stijging van 7,3%* komt het tarief, om de opbrengst zoals opgenomen in de programmabegroting te behalen, voor 2025 uit op 0,89% met een vastrecht van € 533 en een maximum aanslag van € 3.500.

	2024	**2025**
Vast bedrag per woning	€ 533	€ 533
Percentage van de waarde van de woning	0,89%	0,89%
Maximale aanslag		€ 3.500

* Bij de berekening van de tarieven is rekening gehouden met de prognose van de BsGW versie 2.0. Eind november verwachten wij echter nog de prognose versie 3.0. Op basis van deze gegevens kan het zijn dat de tarieven nog dienen te worden aangepast.

Legesverordening 2025

In de legesverordening 2025 is rekening gehouden met een inflatiestijging van 2,7%. Daarnaast zijn de nieuwe wettelijke tarieven voor 2025 meegenomen.

Ten opzichte van de legesverordening 2024 zijn behoudens de indexatie de volgende wijzigingen doorgevoerd.

Artikel 1.15.3.4 en 1.15.3.5 in aansluiting op de Algemene veerordening Eijsden-Margraten zijn tarieven opgenomen voor de vergunningen voor carbidschieten en kamerschieten.

Artikel 2.1.4 bouwkosten bepaling is aangepast naar de laatste onderzoeksrapport Gebouwleges Limburg 2024.

Paragraaf 2.6 tariefberekening is aangepast naar aanleiding van de voorgestelde wijziging van de VNG. Daarnaast komt dit overeen met de omliggende gemeenten zoals gemeenten Gulpen-Wittem, Vaals en Valkenburg.

Paragraaf 2.8 Milieubelastende activiteiten zijn aangepast conform het voorstel van de Omgevingsdienst Zuid Limburg e.e.a zoals de deelnemende gemeenten aan de GR ook hebben opgenomen.

Artikel 2.14.6.1 aangepast het tarief voor de vergunningsvrije toets geldt voor alle soorten verzoeken.

Artikel 2.15.3.1.7 dit artikel was reeds opgenomen en is verplaatst vanuit paragraaf 2.6 omdat dit thuis hoort bij de modaliteiten.

Paragraaf 3.4 Evenementen. De omschrijving van de diverse evenementen is aangepast naar de Algemene verordening zodat dit op één lijn zit.

RELATIE MET BESTAAND BELEID EN STRATEGISCHE VISIE / INTEGRALITEIT

De verordening is conform de begroting 2025-2028 opgesteld.

PROCES VAN BURGERPARTICIPATIE

Niet van toepassing.

FINANCIËLE ASPECTEN

De financiële gevolgen zijn in de begroting 2025-2028 verwerkt.

UITVOERING EN EVALUATIE

Na vaststelling zullen de verordeningen op de gebruikelijke wijze gepubliceerd en geldt deze van 1 januari 2025.

GEVOLGEN VOOR DE NATUUR

Niet van toepassing.

Het college van Eijsden-Margraten

De secretaris, De voorzitter,

Drs. J.M.F. Kool Mr. A.P. Krijnen

gemeente
eijsden-margraten

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Eijsden-Margraten

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders;

gelet op de behandeling in de Dialoogvergadering Samenleving;

BESLUIT

Vast te stellen:

1. De verordening op de heffing en invordering van leges Eijsden-Margraten 2025 en tarieventabel 2025.(bijlage 1)
2. De verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelastingen Eijsden-Margraten 2025, waarbij voor de jaren 2026 en 2027 voor woningen de opbrengst met 6,5% en 2028 met 2,7% wordt verhoogd en voor de niet woningen de opbrengst voor de jaren 2026 en 2027 met 9,5% en 2028 met 2,7% wordt verhoogd. (bijlage 2)
3. De verordening op de heffing en invordering van forensenbelasting Eijsden-Margraten 2025. (bijlage 3)

Aldus besloten in de openbare vergadering van 10 december 2024.

Geamendeerd, zie bijlage.

De griffier

Mr. M.G.A.J.T. Verbeet

De voorzitter

Mr. A.P. Krijnen

Bijlage 1
Voor: CDA, EML, VVD, Lm (13)
Tegen: PRO en ODE (5)
R. Hermans afwezig

AMENDEMENT GRATIS VERGUNNING KAMERSCHIETEN

DE RAAD VAN DE GEMEENTE EIJSDEN-MARGRATEN
In vergadering bijeen op 10 december 2024
Behandelende de Belastingmaatregelen 2025

CONSTATERENDE DAT

- In de tarieventabel, onderdeel uitmakende van de legesverordening, een nieuw tarief is opgenomen voor het verkrijgen van een vergunning als bedoelt in artikel 2.8.4 van de algemene verordening (verbod kamer schieten)

OVERWEGENDE DAT

- Artikel 2.8.4. (verbod kamer schieten) nieuw is opgenomen in de algemene verordening
- De Algemene verordening als gevolg van de invoering van de Omgevingswet enkel technisch en derhalve beleidsarm zou zijn gewijzigd ten opzichte van de eerdere verordening
- Artikel 2.8.4. (verbod kamer schieten) geen technische danwel beleidsarme wijziging betreft
- Tijdens de begrotingsbehandeling door burgemeester Krijnen is aangegeven dat in de vergadering van juli 2025 een nieuwe Algemene Verordening aan de gemeenteraad
- In juli 2025 derhalve het debat kan worden gevoerd over inhoudelijke wijzigingen

WIJZIGT HET VOORSTEL IN DIE ZIN DAT

- Het tarief 1.15.3.5 uit de tarieventabel bij de legesverordening "tot het verkrijgen van een vergunning als bedoeld in artikel 2.8.4. (verbod kamerschieten) van de Algemene Verordening gemeente Eijsden-Margraten 2024" wordt aangepast naar € 0,-.

En gaat over tot de orde van de dag.

CDA fractie

Niels Duits
Erwin Debie
Ivan Dreessen
Jos Oostenbach
Roger Ritzen

EML fractie

John Nelissen
René Janssen
Rob Hermans
Sander Coninx
Chayenne Eerlingen
Peter Hendriks
Roger Geelen

VVD fractie

Jean Thomassen
Wim den Os
Hanneke Ramakers