

Aan de leden van de gemeenteraad

Ons kenmerk 2021-12692 / 21Z.002325

Verzonden

Uw brief van

31 MEI 2021

Uw kenmerk

Bijlagen

Onderwerp

Datum

Ontwikkeling tarieven OZB, riool en afvalstoffenheffing

25 mei 2021

Geachte raadslid,

Ter voorbereiding van de begroting 2022-2025 hebben wij de ontwikkelingen van de tarieven OZB, riool- en afvalstoffenheffing bekeken. Het doel is om voor de komende begrotingsperiode genoemde tarieven op hoofdlijnen te bepalen.

Het resultaat hiervan leggen wij aan u voor in de conceptbegroting 2022-2025.

Besluitvorming over de genoemde tarieven door de gemeenteraad vindt plaats bij het behandelen van die begroting in november 2021.

Tarief Onroerende Zaak Belastingen (OZB)

Naar aanleiding van een amendement in de raadsvergadering van 23 juni 2015 is in Midden-Delfland de systematiek voor de berekening van de OZB met ingang van 2016 aangepast.

Bij deze gewijzigde systematiek wordt uitgegaan van de vastgestelde waarde van het onroerend goed vermenigvuldigd met een vast tarief om de aanslag OZB voor elke belastingplichtige te bepalen. De waarde van het onroerend goed wordt op basis van de ontwikkeling van de verkoopprijs (marktontwikkeling) jaarlijks door een onafhankelijk extern bureau vastgesteld.

De aanslag van een belastingplichtige, maar ook de opbrengst voor de gemeente is hiermee afhankelijk van de ontwikkeling van de verkoopprijzen van het onroerend goed in Midden-Delfland.

Bij de systematiek vóór 2016 waren ook de waarde van het onroerend goed en het tarief de factoren voor het bepalen van de aanslag OZB. Anders was dat bij deze systematiek de gemeenteraad jaarlijks het tarief opnieuw vaststelde. In de praktijk was een evenwichtige ontwikkeling van de totale opbrengst uitgangspunt voor de gemeente. Dit betekende dat bij een stijgende waarde het tarief naar beneden werd bijgesteld en andersom. Het feit dat de belastingplichtigen niet of onvoldoende profiteerden van een waardedaling was voor een meerderheid in de gemeenteraad aanleiding voor het eerdergenoemde amendement.



Vanaf 2016 is de waarde van het onroerend goed gestegen. De laatste twee jaar is er zelfs sprake van een forse stijging. Gezien de laatste berichten verwachten wij dat een verdere stijging van de waarde de komende tijd aanhoudt.

Gevolgen van de gewijzigde systematiek

De belangrijkste gevolgen vanaf 2016 van genoemde verandering van de systematiek zijn:

- a. *De sturingsmogelijkheden van de gemeenteraad nemen af.*
De gemeenteraad heeft onder deze systematiek geen invloed op de waarde en het tarief. Hierdoor zijn de sturingsmogelijkheden van de gemeenteraad bij ongewijzigd beleid vrijwel nihil.
- b. *Fluctuatie van de jaarlijkse opbrengst*
De opbrengst OZB fluctueert jaarlijks op basis van de waardeontwikkeling (afgezien van de uitbreiding van het aantal objecten).
Deze fluctuaties kunnen voor de begroting voordelig (bij waardevermeerdering), maar ook nadelig (bij waardevermindering) zijn.
Aangezien de OZB-opbrengst de een na grootste inkomstenpost in de gemeentebegroting is, geeft dit onzekerheid bij het realiseren van een structureel sluitende begroting.

Effecten van de gewijzigde systematiek

Sinds 2016 is de waarde van het onroerend goed elk jaar (soms zelfs fors) gestegen. De waarde van de woningen is aanzienlijk meer gestegen dan die van de niet-woningen.

Voor de hiernavolgende vergelijking is uitgegaan van een gemiddelde stijging.

Vergelijking OZB-systematiek					
jaar	waarde	inflatie %	opbrengst	waarde mut.	opbrengst
2016	€ 300.000	0	€ 361,00	-1	€ 361,00
2017	€ 297.000	0	€ 361,00	1,0	€ 257,40
2018	€ 300.000	2	€ 361,00	3,5	€ 361,00
2019	€ 310.500	2	€ 368,22	7,4	€ 374,15
2020	€ 333.477	2	€ 375,58	9,0	€ 401,84
2021	€ 363.490	?	€ 383,10	?	€ 438,00

1. Uitgangspunt is een gemiddelde waarde van € 300.000 (cf. begroting 2016)
2. Voor de inflatie zijn de percentages uit de meircirculaire gehanteerd
3. Voor de waardeontwikkeling is het gemiddelde stijgingspercentage in Midden-Delfland gehanteerd.
4. Voor de berekening is uitgegaan van ongewijzigd beleid.

Uit bovenstaand overzicht blijkt dat door de wijziging van de systematiek voor de berekening van de aanslag OZB de belastingbetaler in 2021 gemiddeld € 50 per jaar meer betaalt in vergelijking met de oorspronkelijke systematiek.

Voor de gemeentebegroting is deze systematiek door de (forse) waardestijging positief in verband met meer dan gemiddelde toename van de OZB-opbrengsten. Gevolg is wel dat dit positieve effect volledig voor rekening van de belastingbetaler komt. Bij de meeste andere gemeenten is het percentage OZB verminderd door de opgetreden waardestijging. In Midden-Delfland was dat als gevolg van de gewijzigde berekeningssystematiek dus niet het geval. Hierdoor is ook de lokale lastendruk in vergelijking met andere gemeenten fors toegenomen (zie bijlage).

Naar aanleiding van vorenstaande zijn wij voornemens om de systematiek voor de berekening van aanslag OZB die sinds 2016 wordt gehanteerd terug te draaien. Hiervoor dragen wij de volgende argumenten aan:

- a. Door de aanhoudende stijging van de huizenprijzen worden de belastingplichtigen onevenredig belast. De waardevermeerdering betekent slechts op papier een voordeel voor de eigenaar, terwijl zij via de OZB wel direct in de portemonnee gekort worden;
- b. De gemeente kan de opbrengst in de (meerjaren)begroting beter ramen;
- c. De gemeenteraad kan beter uitvoering geven aan het hen toegewezen budgetrecht door het jaarlijks vaststellen van het tarief voor de heffing van deze belasting.

Riool- en afvalstoffenheffing

Uitgangspunt voor de riool- en afvalstoffenheffing is 100% kostendekking. Dit houdt in dat alle kosten verband houdende met de instandhouding van de gemeentelijke riolering of het ophalen en verwerken van huishoudelijk afval volledig gedekt wordt door de opbrengst van deze heffingen. De inwoners en bedrijven (belastingplichtigen) met een aansluiting op de gemeentelijke riolering betalen jaarlijks de rioolheffing aan de gemeente. De bewoners van een huis (koop of huur) zijn belastingplichtig en betalen jaarlijks de afvalstoffenheffing aan de gemeente.

Wettelijk is een hogere dekking dan de hiervoor genoemde 100% niet toegestaan. Een lagere dekking is wel mogelijk binnen de regelgeving.

De motivatie om in Midden-Delfland te kiezen voor 100% kostendekking is 'de vervuiler betaalt'. Voor bedrijfsmatig afval bestaat een reinigingsrecht. In Midden-Delfland geldt het uitgangspunt dat bedrijfsafval (ophalen en verwerken) overgelaten wordt aan de commerciële markt.

Naast de structurele (jaarlijks terugkerende) exploitatielasten heeft de gemeente ook periodieke kosten (investeringen of kapitaaluitgaven) om de instandhouding van een goed functionerende riolering te waarborgen.

Teneinde een goede inschatting te kunnen maken van de jaarlijkse kosten voor de rioolheffing is een zgn. kostendekkingsplan (KDP) voor de riolering gemaakt. In dit plan zijn voor een periode van 60 jaar de kosten voor de instandhouding van de riolering in Midden-Delfland in beeld gebracht. Dit KDP is onlangs geactualiseerd.

De kosten voor het ophalen en verwerken van huisvuil is in Midden-Delfland uitbesteed aan Avalex. Voor de werkzaamheden brengt Avalex een prijs per ton in rekening.

Als gevolg van nieuwe ontwikkelingen zoals invoering van zijbelading, andere wijze van ophalen oud papier zijn de (financiële) resultaten de komende jaren positiever dan aangenomen in de meerjarenbegroting. In onderstaand overzicht is uitgegaan van de DVO met Avalex vanaf 2021.

Op basis van de nu bekende gegevens ontstaat voor de jaren 2021-2025 het volgende beeld:

	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Egal. voorz. 1-1		59.353	200.353	289.853	316.853	331.353
DVO Avalex vanaf 2021		116.000	10.000	-101.000	-209.000	-310.000
Zijbelading (1)		20.000	120.000	140.000	160.000	160.000
Oud papier (2)		5.000	35.000	30.000	25.000	25.000
Groei huishoudens (3)			33.500	67.000	100.500	100.500
Restafval HVC (4)			-109.000	-109.000	-109.000	-109.000
Garantst. Prov HVC					47.000	47.000
Egal. voorz. 31-12	59.353	200.353	289.853	316.853	331.353	244.853

1. Zijbelading start in september 2021. Besparing geschat op € 120.000 tot € 240.000, rekening gehouden met voorzichtige schatting.
2. Hiervoor is een compensatie van € 250.000 (eenmalig) met de huidige ophalers afgesproken.
3. Groei huishoudens door toename woningen met 100 per jaar in 2022-2024.
4. Stijging verwerkingskosten is onderdeel van de DVO met Avalex die vanaf 2022 geldt.

Om te voorkomen dat het jaarlijkse tarief fluctueert op basis van de fluctuaties van de berekeningsfactoren (bijv. hoeveelheid ton huisvuil) is er een egalisatievoorziening voor beide heffingen ingesteld om een gelijkmatig verloop van het tarief te realiseren.

Naar aanleiding van vorenstaande zijn wij voornemens om op basis van ongewijzigd beleid de tarieven van de riool- en afvalstoffenheffing voor de komende jaren te verlagen:

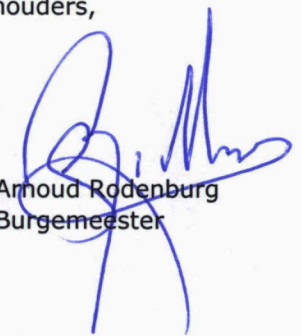
- a. Het tarief rioolheffing voor de rioolheffing 2022 te verlagen met 8% (c.a. € 18 voor een meerpersoonshuishouden) en het verlaagde tarief bij ongewijzigd beleid voor de komende begrotingsperiode (2022-2025) op het verlaagde niveau te handhaven.
- b. Het tarief voor de afvalstoffenheffing 2022 te verlagen met 4% (c.a. € 15 voor een meerpersoonshuishouden) en het verlaagde tarief voor de komende begrotingsperiode (2022-2025) op het verlaagde niveau te handhaven.

Indien u met bovenstaande instemt verwerken wij deze informatie in de begroting 2022-2025.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,



Martien Born
Gemeentesecretaris



Arnoud Rodenburg
Burgemeester