Aan de gemeenteraad

Raadsvoorstel

Onderwerp
Belastingverordening 2023: Ozb 2023 en woonforensenbelasting 2023

Beslispunt(en)
Instemmen met:
1. De verordening op de heffing en invordering van Onroerende zaakbelastingen 2023
2. De verordening op de heffing en invordering van Woonforensenbelasting 2023,

Toelichting

Aanleiding / motivering
In de programmabegroting 2023-2026 worden voorstellen gedaan betreffende de aanpassing van de verordeningen. Middels het vaststellen van bijgevoegde verordeningen worden de voorstellen geëffectueerd.

Naar aanleiding van de hertaxaties van de woningen dienen de tarieven van de onroerende zaakbelastingen en de woonforensenbelasting opnieuw te worden vastgesteld. Daarnaast is in de begroting 2023-2026 rekening gehouden met een opbrengststijging van 4,1% van de ozb in 2023. Om dit daadwerkelijk te kunnen doorvoeren dienen de verordeningen te worden aangepast. Thans treft u tot wijziging van de belastingverordening de voorstellen aan.

Onroerende zaakbelastingen
Door de raad is in de meerjarenbegroting 2023-2026 bepaald dat de Ozb opbrengst maximaal met de inflatiecorrectie mag stijgen. Conform de septembercirculaire bedraagt deze voor 2023 4,1%.
In de programmabegroting 2023- 2026 is dan ook voor 2023 met dit percentage rekening gehouden. Voor de bepaling van het tarief voor 2023 dient rekening te worden gehouden met de uitkomsten van de permanente marktanalyses die door de BsGW zijn uitgevoerd.

<u>Woningen en niet-woningen</u>
Uitgangspunt voor de opbrengsten van de onroerende zaakbelastingen zijn de WOZ-waarden. Op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ) wordt jaarlijks de waarde per object bepaald. In deze raming is de waarde van het vastgoed, zijnde woningen en niet-woningen gelegen binnen de gemeente Eijsden-Margraten, per waardepeildatum 1-1-2022 berekend.

Op basis van de door de BsGW uitgevoerde marktanalyse dalen de waardes van de niet-woningen met 0,1% en stijgen de waarde van de woningen met 20%.

Op basis van de genoemde waardestijging van de woningen en waardedaling van de niet-woningen komen we tot het volgende tariefvoorstel.

Onroerende zaakbelastingen (OZB)	Tarief 2022	Tarief 2023
Eigenaren woningen	0,1260%	0,1095%
Eigenaren niet-woningen	0,1668%	0,1752%
Gebruikers niet-woningen	0,1437%	0,1505%

Bij de bepaling van de tarieven is ook gekeken naar de verhouding tussen de tarieven van woningen en niet-woningen. Er is er niet voor gekozen deze verhouding te wijzigen. Enerzijds vanwege de grote onzekerheid omtrent de waardes van de niet woningen zoals hierboven beschreven en anderzijds zou een verzwaring van de tarieven van niet-woningen ten gunste van de woningen ook leiden tot een belastingverhoging bij onder andere verenigingen. Dit is op dit moment ook niet wenselijk.

Woonforensenbelasting
Bij de behandeling van de begroting 2022-2025 is door de raad besloten bij de bepaling van de tarieven de zelfde systematiek te hanteren als bij de ozb. Met andere woorden de waardestijging van de woningen wordt gecorrigeerd in het tarief. Als er rekening wordt gehouden met een gemiddelde waardestijging van de woningen van 20% dan komt dit neer op het volgende tarief.

Woonforensenbelasting	Tarief 2022	Tarief 2023
Vast bedrag per jaar	€ 533	€ 533
Variabel tarief per woning	1,07%	0,89%

Relatie met bestaand beleid en strategische visie / integraliteit
De verordeningen zijn conform de meerjarenbegroting 2023-2026 opgesteld.

Gevolgen

Burgerparticipatie, toelichting en verantwoording
nvt

Financiële en personele aspecten, incidenteel / structureel, begrotingspost
De financiële gevolgen zijn vertaald in de concept programmabegroting 2023-2026.

Planning, uitvoering en evaluatie
Dialoogvergadering Samenleving 7-12-2022
Besluitvormende vergadering 13-12-2022

Communicatie
Na vaststelling via de gebruikelijke kanalen.

Maatschappelijke effecten
nvt

Risico's
Het niet aanpassen van de verordeningen kan leiden tot nietigheid van de verordeningen

Het college van Eijsden-Margraten
De gemeentesecretaris, De voorzitter,

Drs. M.A.G. Gerits Drs. G.J.M. Cox

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:

De onderstaande verordeningen voor het jaar 2023 voor de gemeente Eijsden-Margraten vast te stellen:

1. De verordening op de heffing en invordering van Onroerende zaakbelastingen 2023
2. De verordening op de heffing en invordering van Woonforensenbelasting 2023,

Aldus besloten in de openbare vergadering van 13 december 2022.

De griffier,	De voorzitter,
Mr. M. Verbeet	Drs. G.J.M. Cox