gemeente
Barneveld

Aandachtsgebied: Dienstverlening
Team Belastingen
E-mailadres: W.Horstink@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0342495213

Raadsvoorstel nr. 4136
Barneveld, 28 mei 2025
Portefeuillehouder: W. Oosterwijk

Onderwerp: 1e Wijziging Verordening forensenbelasting 2025

Samenvatting raadsvoorstel

De forensenbelasting wordt geheven van onder meer de recreatieve objecten. Met name de recreatieve objecten die onder werking van de Wet WOZ vallen hebben te maken met een stijgende waardeontwikkeling. Bij een gelijkblijvende heffingsmaatstaf (de waarde waarover basisbedrag wordt betaald; daarboven een bedrag per 1000 Euro WOZ-waarde) zal de opbrengst meer stijgen dan de beoogde opbrengststijging van 7,2% t.o.v. vorig jaar. Het is onwenselijk en onredelijk om van een beperkte groep mensen (substantieel) meer te vragen dan beoogd conform de Verordening forensenbelasting 2025. In dit voorstel wordt een verhoging van de heffingsmaatstaf voorgesteld waardoor het te betalen bedrag gedempt wordt en de verwachte opbrengst uitkomt op de gewenste stijging van ongeveer 7,2% t.o.v. vorig jaar.

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Vaststellen van de aanpassing van de heffingsmaatstaf van € 87.000,- naar € 94.000,- t.b.v. de heffing forensenbelasting.

1. Inleiding

Binnen onze gemeente wordt een forensenbelasting geheven van natuurlijke personen, die zonder hoofdverblijf te hebben, er op meer dan 90 dagen van het belastingjaar voor zich of hun gezin een gemeubileerde woning beschikbaar houden. Binnen deze heffing van de recreatieve objecten worden twee categorieën onderscheiden die afhankelijk is van de zakelijk recht situatie;

- objecten die op huurgrond gesitueerd zijn (circa 2.950). Dit zijn doorgaans chalets en stacaravans die op campings gelegen zijn waarvoor een standplaatsvergoeding aan de campingeigenaar wordt betaald. Voor deze objecten wordt een vast bedrag (het zgn. basisbedrag) van € 238,50 (tarief 2025) in rekening gebracht.
- objecten die in eigendom zijn of een ander soort zakelijk recht hebben en die onder de werking van de Wet WOZ vallen (zgn. FORW-objecten). Deze objecten, zoals chalets, vakantiebungalows e.d. (circa 1.400) worden jaarlijks getaxeerd en een WOZ-beschikking voor vastgesteld. De hoogte van de belasting is afhankelijk van de WOZ-waarde. Bij een WOZ-waarde tot en met € 87.000,- wordt het basisbedrag van € 238,50 in rekening gebracht. Is de WOZ-waarde meer dan € 87.000,- dan wordt voor elke € 1.000,- waarde (boven de € 87.000,-) € 9,30 in rekening gebracht met een maximum van € 1.168,-.

Met name de recreatieve objecten die onder de werking van de Wet WOZ vallen hebben te met de waardeontwikkelingen die vanuit de onroerend goed markt voortvloeit. Voor dit WOZ-tijdvak (jaar 2025 met prijspeil 1-1-2024) hebben we te maken met een stijgende markt waarbij de gemiddelde waardeontwikkeling van alle objecten uitkomt op 6,4%. De waardeontwikkeling van de groep recreatieve objecten komt uit op ca. 8,5%. Deze waardeontwikkeling heeft zijn invloed op de hoogte van het belastingbedrag voor die objecten die een WOZ-waarde hebben van meer dan € 87.000,-. Naast het basisbedrag van € 238,50 wordt het bedrag aanvullend verhoogd met € 9,30 per € 1.000,- waarde. Bij een waardestijging van bijv. € 25.000,- betekent dit een onevenredige toename van het te betalen bedrag met € 232,50.

Voor de onroerende-zaakbelastingen geldt als uitgangspunt van beleid dat de totale OZB-opbrengst niet zal veranderen als gevolg van een hogere of lagere taxatiewaarden. Het tarief wordt dan verhoogd bij een lagere taxatiewaarde en verlaagd bij een hogere taxatiewaarde. Voor de forensenbelasting zijn hiervoor geen

beleidsuitgangspunten vastgesteld. De hogere taxatiewaarde brengt een opbrengstverhoging van de forensenbelasting (FORW-objecten) van € 70.000,- met zich mede die niet is begroot.
Een algemene rechtsregel binnen de fiscale regelgeving is dat gedurende het belastingjaar het belastingtarief niet verhoogd mag worden maar een tariefsverlaging ten gunste van de belastingplichtige ten allen tijde is toegestaan. Dit kan door aanpassing van de huidige heffingsmaatstaf van € 87.000,-, aanpassing van het percentage per € 1.000,- waarde of door een combinatie hiervan. Omwille van eenvoud en effectiviteit heeft de aanpassing van de heffingsmaatstaf de voorkeur.

2. Beoogd effect
Bij de vaststelling van de Verordening forensenbelasting 2025 in de begrotingsraad van afgelopen jaar is uitgegaan van een tariefsverhoging van 7,2% bestaande uit de inflatieontwikkeling van 4,7% en 2,5% vanuit "Verantwoord groeien". Deze verhoging is verwerkt in het basisbedrag voor beide categorieën recreatieve objecten. De uitkomsten van de herwaardering waren op dat moment niet beschikbaar zodat op voorhand hiermee geen rekening kon worden gehouden. De hectiek op de onroerend goed markt heeft voor dit WOZ-tijdvak een dusdanige impact op de waardeontwikkeling dat het gerechtvaardigd is om de heffingsmaatstaf bij te stellen.

3. Argumenten
1.1 Zonder een aanpassing zal een meeropbrengst worden genereerd
Bij de vastgestelde Verordening forensenbelasting is als uitgangspunt toegepast een verhoging van de tarieven met 7,2%. Zonder aanpassing van de heffingsmaatstaf zal een meeropbrengst worden gegenereerd van € 70.000,- die wordt opgebracht door een relatieve kleine groep van belastingplichtigen (ca 1.400) die onder de werking van de Wet WOZ vallen. Dit wordt niet wenselijk geacht en levert maatschappelijk onrust op bij de eigenaren van de betreffende recreatieve objecten.

1.2 Oplossing kan eenvoudig door aanpassing van de heffingsmaatstaf
Om deze onbillijkheid tussentijds te corrigeren kan de heffingsmaatstaf bijgesteld worden. Dit is fiscaal juridisch mogelijk aangezien de uitkomst ten gunste is van de belastingplichtigen. Verschillende varianten van aanpassing van de heffingsmaatstaf zijn onderzocht waarbij is gebleken dat de aanpassing naar
€ 94.000,- het beste aansluit om de gewenste opbrengst te genereren waartoe is besloten bij de vaststelling van de Verordening (+7,2%).

4. Kanttekeningen
1.1 Onderzoek naar de verschillende varianten
Het onderzoek van de varianten van de heffingsmaatstaf heeft plaatsgevonden aan de hand van de recreatieve objecten die vorig jaar hiervoor in de heffing zijn betrokken. Om de vergelijking zuiver te houden is de areaal uitbreiding hierin niet meegenomen. Het basisbedrag bij een heffingsmaatstaf van
€ 87.000,- zou dan in 271 gevallen in rekening worden gebracht. Bij de voorgestelde aanpassing van de heffingsmaatstaf naar € 94.000,- gaan dit ca. 354 objecten betreffen. Daarnaast geldt er een maximumbedrag die voor vorig jaar van toepassing was bij een heffingsmaatstaf vanaf € 187.000,- en betrekking had op 171 objecten. Bij de voorgestelde aanpassing van de heffingsmaatstaf wordt het maximumbedrag in rekening gebracht bij een heffingsmaatstaf van € 194.000,- of hoger. Dit geldt voor 152 objecten. Voor de overige objecten die een waarde hebben die gelegen is tussen de € 95.000,- en € 193.000,- wordt het basisbedrag in rekening gebracht vermeerderd met € 9,30 per € 1.000,- waarde.

1.2 Waardeontwikkeling van de recreatieve onroerend goed markt
De aanpassing van de heffingsmaatstaf is niet bedoeld om alle waardeontwikkeling van de recreatieve onroerend goed markt te corrigeren. De markt bepaald namelijk zelf waar meer of minder betaald wordt voor een recreatief object. Door de onderlinge waardeveranderingen van de onroerende zaken treden er verschuivingen op. Voor sommige kan dit mogelijk een verlaging zijn, voor anderen zal dit een geringe of een forse verhoging zijn. Voor individuele grotere of kleinere verschillen die niet uit marktinvloeden verklaard kunnen worden, liggen mogelijk meerdere oorzaken voor de hand zoals: verbouwingen, sloop, maatschappelijke ontwikkelingen, volledigheidscontrole en een mogelijke correctie op de eerdere waarde.

5. Financiën

De aanpassing van de heffingsmaatstaf zal voor wat betreft de opbrengst van de forensen WOZ-objecten neutraal verlopen.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie

Niet van toepassing.

b) Communicatie

De wijziging treedt met terugwerkende kracht in werking per 1 januari 2025 en zal overeenkomstig elektronisch bekend worden gemaakt. Tevens zal melding worden gemaakt op de website.

7. Vervolgstap

De belastingaanslagen voor deze categorie forensenobjecten, kohier FORW, zullen in augustus worden samengesteld.

8. Bijlagen

-concept-besluit 1e wijziging Verordening forensenbelasting 2025.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,
de secretaris, de burgemeester,
W. Wieringa J. van der Tak