

Beantwoording raadsvragen



Schriftelijke vragen op basis van artikel 155 Gemeentewet en de artikelen 3.2.6 (rondvraag), 3.4.6 (schriftelijke vragen) en 3.4.7 (vragenhalfuur) Organisatieverordening gemeenteraad Elburg 2018

Vraagstelling		IDnr actiepunt n.t.b.
☒	Artikel 3.4.6 Schriftelijke vragen	Beantwoording: Schriftelijk binnen 30 dagen

Indiener: mevrouw E. Blaauw

Fractie: VVD

Datum: 20 januari 2025 (datum vraag)

Zaaknummer:

Onderwerp: OZB voor bedrijven

Raadsvragen:

1. Is de veronderstelling correct, dat dat gebruikers van bedrijfspanden zwaarder belast worden?
2. Zo ja, kan het college hier een toelichting op geven?
3. Zijn er eerder signalen door het college ontvangen dat dit gevoelen onder gebruikers van bedrijfspanden leeft?
4. Voor eigenaren van een woning, winkel, kantoorgebouw of garagebox wordt in het OZB-tarief alleen de inflatiecorrectie doorgevoerd. Is dit ook het geval voor gebruikers van een bedrijfspand. Zo nee, waarom niet?
5. Kan het college toelichten waarom de raad bij de bespreking van de verordening niet gewezen is op het verschil in tarieven voor woningen, winkels, kantoorgebouwen en garageboxen en bedrijfspanden?

Toelichting:

In de jaren 2021 tot en met 2025 ontwikkelden de OZB-tarieven voor een woning zich:

2021: 0,103%
2022: 0,100%
2023: 0,094%
2024: 0,095%
2025: 0,095%

Voor een niet-woning:

2021: 0,190%
2022: 0,190%
2023: 0,191%
2024: 0,200%
2025: 0,2150%

Voor een gebruiker van een niet-woning:

2021: 0,151%

Beantwoording raadsvragen

2022: 0,151%
2023: 0,152%
2024: 0,170%
2025: 0,185%



In een vergelijking ten opzichte van elkaar komt dit neer op:
min 7,8% voor een woning
plus 13,2% voor een niet-woning en
plus 22,5% voor een gebruiker van een niet-woning.

Antwoorden:

1. Is de veronderstelling correct, dat dat gebruikers van bedrijfspanden zwaarder belast worden?

Nee, de veronderstelling is niet correct.

2. Zo ja, kan het college hier een toelichting op geven?

In principe worden gebruikers van bedrijfspanden niet zwaarder belast dan de eigenaren. Voor de berekening van het OZB tarief zijn er 2 grootheden die hiervan voor belang zijn. De ontwikkeling van de WOZ-waarde en het begrote bedrag aan OZB opbrengst. De afgelopen jaren is de WOZ-waarde van de woningen meer en harder gestegen dan die van de niet-woningen. Bij de berekening van het OZB tarief wordt hiermee rekening gehouden. In zijn algemeenheid geldt stijgt de WOZ-waarde dan daalt het tarief. Daalt de WOZ-waarde dan stijgt het tarief. Voor bedrijven blijft de WOZ-waarde al jaren min of meer gelijk. Daarom moet het OZB percentage stijgen om de inflatiecorrectie over de begrote OZB inkomsten te verkrijgen. Daarnaast wordt bij de berekening van het gebruikerstarief voor de OZB o.a rekening gehouden met leegstand en het feit dat er over het woongedeelte bij een gecombineerd woon / bedrijfspand over het woongedeelte geen OZB gebruik wordt betaald.

3. Zijn er eerder signalen door het college ontvangen dat dit gevoel onder gebruikers van bedrijfspanden leeft?

Nee, deze zijn niet bekend.

4. Voor eigenaren van een woning, winkel, kantoorgebouw of garagebox wordt in het OZB-tarief alleen de inflatiecorrectie doorgevoerd. Is dit ook het geval voor gebruikers van een bedrijfspand. Zo nee, waarom niet?

Ja, zie ook de beantwoording bij 2.

5. Kan het college toelichten waarom de raad bij de bespreking van de verordening niet gewezen is op het verschil in tarieven voor woningen, winkels, kantoorgebouwen en garageboxen en bedrijfspanden?

In het raadsvoorstel was onderstaande tekst opgenomen. Hierbij zijn de afzonderlijke tarieven inzichtelijk gemaakt.

- Onroerendezaakbelastingen (OZB)

De heffingsgrondslag van de OZB is de waarde in het economische verkeer van betreffende onroerende zaak. Jaarlijks wordt deze waarde bepaald en vastgesteld. De OZB-opbrengst voor 2025 dient te stijgen met 3% ten opzichte van 2024. Dit wordt gerealiseerd door de percentages te herrekenen. De volgende percentages dienen te worden vastgesteld:

Beantwoording raadsvragen

- a. de gebruikersbelasting voor bedrijfsonderdelen binnen
onroerende zaken: 0,185%
- b. de eigenarenbelasting:
1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen:
0,095%
2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen: 0,215%

Werkafspraken vanaf 1 september 2019

- Indiener stuurt vragen naar griffie;
- Griffie stuurt vragen door naar raad, college B&W en MT;
- Vragen worden beantwoord in het sjabloon raadsvragen;
- Beantwoording van technische vragen namens de portefeuillehouder;
- Beantwoording van politieke vragen altijd door het college van B&W;
- iBabs gebruiken voor het beantwoordingsproces;
- Geaccordeerde beantwoording via iBabs naar de griffie
- Griffie zorgt voor verspreiding naar de raad.