Raadsvoorstel

Onderwerp:	Definitieve OZB-tarieven 2022
Portefeuillehouder:	C. Stolwijk
Datum college besluit:	21 december 2021
Behandelend ambtenaar:	Suzanne van Toorn - Rieuwers
Registratienummer:	GZDGCB322499/322751

Inleiding:

BSR heeft onlangs de definitieve waardeontwikkeling van de WOZ-waarden door gegeven. Als gevolg hiervan dienen de op 9 december 2021 voorlopig vastgestelde tarieven onroerende-zaakbelastingen (OZB) 2022, met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022, naar beneden te worden bijgesteld.

Voorstel Raadsbesluit

De gemeenteraad van Culemborg besluit:

tot vaststelling van de 'Verordening tot (1e) wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022' (GZDGCB322499/322504).

Argumenten:

In de raadsvergadering van 9 december 2021 zijn de tarieven voor de OZB 2022 bewust te hoog vastgesteld. Vanwege de omstandigheid dat Belastingsamenwerking Rivierenland (BSR) nog geen definitieve stijgings- of dalingspercentages had doorgegeven, was een juiste berekening van de tarieven OZB 2022 namelijk nog niet mogelijk. Thans zijn van BSR de definitieve waardeontwikkelingen ontvangen.

Voor de niet-woning objecten is de waardestijging aanzienlijk groter verwacht. Navraag bij BSR wijst uit dat vooral supermarkten en overige bedrijfsloodsen meer dan gemiddeld in waarde stijgen. Door het vertrouwen in de huidige marktsituatie durft men over het algemeen meer te ondernemen, investeren en te beleggen in vastgoed. Ook de huidige rentestand levert hier een positieve bijdrage aan. Door deze ontwikkelingen is beleggen in vastgoed een stuk interessanter geworden. Deze ontwikkeling is vooral terug te zien bij loodsen op de bedrijventerreinen en in de bedrijfsverzamelgebouwen. Supermarkten blijken de laatste jaren aantrekkelijk als beleggingsobject doordat beleggen in deze objecten als zeer veilig wordt gezien, met stabiele huurders en weinig risico. Doordat er in de gemeente Culemborg relatief veel van de genoemde objecten aanwezig zijn, is de impact op de gemiddelde waardestijging groot.

Voor de categorie woningen is een stijging van de WOZ-waarden vastgesteld van 12%.
Voor de categorie niet-woningen is een stijging van de WOZ-waarden vastgesteld van 10%.

Uitgaande van een verhoging van de totale OZB-opbrengst met het inflatiepercentage van 1,4% worden de tarieven voor 2022 gecorrigeerd met de genoemde percentages.

De tarieven worden hierdoor als volgt:

OZB eigenarenbelasting woningen:	0,1151%
OZB gebruikersbelasting niet-woningen:	0,3312%
OZB eigenarenbelasting niet-woningen:	0,3151%

Ten behoeve van de financiering van het ondernemersfonds zijn voor eigenaren en gebruikers niet-woningen respectievelijk opslagen van 0,020% en 0,038% opgenomen.

De wijzigingsverordening heeft terugwerkende kracht tot 1 januari 2022. Dit is mogelijk omdat de tarieven naar beneden worden bijgesteld en deze verlaging dus in het ‘voordeel’ van de belastingplichtigen is.

Kanttekeningen:

Indien deze wijzigingsverordening niet wordt vastgesteld, dan worden er te hoge OZB-aanslagen 2022 opgelegd.

Kosten, Baten, Dekking:

De hierbij ter besluitvorming voorgelegde ‘Verordening tot (1e) wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022’ vormt een uitwerking van de beleidsvoornemens zoals geformuleerd in de begroting in het algemeen en de paragraaf lokale heffingen in het bijzonder.

Personele en/of Juridische gevolgen:

n.v.t.

Communicatie en Burgerparticipatie:

Dit besluit dient officieel gepubliceerd/bekend te worden gemaakt. Tevens wordt BSR geïnformeerd, zodat zij de vastgestelde tarieven bij het uitvoeren van hun werkzaamheden kunnen toepassen.

Bijlagen:

- Verordening tot (1e) wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022 (GZDGCB322499/322504).

Raadsbesluit

Registratienummer: GZDGCB/322499/322751

De gemeenteraad van Culemborg besluit;

tot vaststelling van de ‘Verordening tot (1e) wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022’.

Aldus besloten in de vergadering van de Raad,

Gehouden op 20 januari 2022.

De griffier De voorzitter

A.N. van Aarsen G. van Grootheest