



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 711729

Onderwerp: Verlaging tarieven (on)roerende-zaakbelasting en rioolheffing 2023 in verband met bijgestelde waardeontwikkeling

Kernboodschap

De tarieven voor de OZB en rioolheffing die op 9 november 2022 door de raad zijn vastgesteld zijn berekend op basis van de op dat moment bekende gegevens over de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen in Arnhem. Recent zijn actuele gegevens ontvangen over de waardeontwikkeling en daaruit blijkt dat op basis van de eerder door de raad vastgestelde tarieven de opbrengsten waarschijnlijk hoger zullen zijn dan in de begroting is opgenomen. Vandaar dat wordt voorgesteld om de tarieven naar beneden bij te stellen.

Voorstel

1. De verordening tot wijziging van de verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen, belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten en rioolheffing 2023 conform bijgevoegd concept vast te stellen.

Inleiding

Voor het berekenen van de tarieven voor de OZB en rioolheffing wordt gebruikgemaakt van gegevens over de totale WOZ-waarde van onroerende zaken binnen de gemeente. Bij een hogere WOZ-waarde is een lager tarief nodig om dezelfde opbrengsten te kunnen realiseren ($\text{WOZ-waarde} \times \text{tarief} = \text{opbrengsten}$).

De WOZ-waarde is een inschatting van de (mogelijke) verkoopprijs op de waardepeildatum. Voor de inschatting van de verkoopprijs worden onder andere gegevens gebruikt over de waardeontwikkeling van onroerende zaken. Bij de berekening van de in november aan de raad voorgestelde tarieven waren nog niet alle gegevens over de waardeontwikkeling bekend. Inmiddels is dat wel het geval en is de verwachting dat de WOZ-waardes op de waardepeildatum hoger zullen zijn dan waar eerder van werd uitgegaan.¹ Als de tarieven niet naar beneden worden bijgesteld, betekent dit dat de opbrengsten uit OZB en rioolheffing waarschijnlijk hoger zullen zijn dan in de begroting is opgenomen.

¹ Voor woningen werd eerst uitgegaan van een waardestijging van 22,55%; dit is bijgesteld naar 24,26%. Voor niet-woningen is de waardestijging bijgesteld van 1% naar 2,6%.



De tarieven voor de roerende-zaakbelasting volgen de OZB-tarieven; vandaar dat ook wordt voorgesteld om de verordening op de heffing en invordering van de roerende-zaakbelasting te wijzigen.

Beoogd effect

Met het verlagen van de tarieven wordt beoogd dat de opbrengsten uit OZB en rioolheffing zich ontwikkelen zoals in de begroting is opgenomen.

Argumenten

1.1 De inwoner/ondernemer betaalt niet meer dan nodig.

Als de tarieven niet worden verlaagd en de WOZ-waardes ontwikkelen zich zoals op basis van de actuele gegevens verwacht wordt, dan zullen de inwoners/ondernemers meer OZB en rioolheffing betalen dan nodig is om de begrote opbrengsten te realiseren. Dat wordt met dit voorstel voorkomen.

In onderstaande tabel is voor een aantal standaard huishoudens en ondernemers het effect op de lasten 2023 weergegeven bij het wel en niet aanpassen van de tarieven. Bedragen zijn afgerond op hele euro's.

	WOZ-waarde 2023 (waardepeildatum 1-1-2022)	Lasten bij wel tariefsaanpassing	Lasten bij geen tariefsaanpassing
Huishouden koopwoning	€ 250.000	OZB: € 272 RIO: € 125	OZB: € 276 RIO: € 127
	€ 600.00	OZB: € 652 RIO: € 299	OZB: € 662 RIO: € 305
Huishouden huurwoning	€ 150.000	OZB: n.v.t. RIO: € 37	OZB: n.v.t. RIO: € 38
	€ 250.000	OZB: n.v.t. RIO: € 62	OZB: n.v.t. RIO: € 64
Eigenaar niet-woning	€ 400.000	OZB: € 2.740 RIO: € 272	OZB: € 2.747 RIO: € 272
	€ 800.000	OZB: € 5.479 RIO: € 543	OZB: € 5.494 RIO: € 543
Gebruiker niet-woning	€ 400.000	OZB: € 685 RIO: € 272	OZB: € 687 RIO: € 272
	€ 800.000	OZB: € 1.370 RIO: € 543	OZB: € 1.374 RIO: € 543

Voor de rioolheffing niet-woningen geldt dat de tarieven gelijk blijven. Deze waren bij de initiële tariefberekening naar beneden afgerond en op basis van de actuele tariefberekening komen deze tarieven op dezelfde hoogte uit.



1.2 De kostendekkendheid van de rioolheffing sluit aan bij wat in de begroting is opgenomen.

Op basis van de actuele gegevens over de waardeontwikkeling vallen de verwachte opbrengsten rioolheffing hoger uit dan begroot. De verwachte opbrengsten sluiten hiermee ook niet meer aan op het overzicht kostendekkendheid dat in de begroting is opgenomen is. Deze aansluiting is een juridische voorwaarde. Met de voorgestelde verlaging van de tarieven sluiten de verwachte opbrengsten weer aan bij de opbrengsten waar ten behoeve van de kostendekkendheid mee is gerekend.

Kanttekeningen en risico's

1.1 Er is een kans dat de begrote opbrengsten niet worden gehaald.

Het risico bestaat dat de in de begroting verwerkte opbrengsten OZB en rioolheffing niet volledig gerealiseerd gaan worden, in het geval de WOZ-waardes toch achterblijven bij de hogere waardes waar nu van uit wordt gegaan. Dat risico lijkt echter beperkt, aangezien de betrouwbaarheid van de actuele gegevens over de waardeontwikkeling hoog is.

Participatie

Niet van toepassing. Het voorstel is technisch van aard.

Financiën

Aan het voorstel zijn geen financiële gevolgen verbonden. Met de tariefverlaging wordt beoogd de gerealiseerde opbrengsten uit OZB en rioolheffing aan te laten sluiten bij de in de begroting opgenomen opbrengsten.

Uitvoering

Na vaststelling worden de wijzigingen van de verordeningen gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Communicatie

De gewijzigde verordeningen zijn te raadplegen via overheid.nl.



Besluit van

Zaaknummer

711729

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 20 december 2022, nummer: 711729;

gelet op artikelen 220 tot en met 220h, 221 en 228a van de Gemeentewet;

besluit:

1. Vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de

VERORDENINGEN OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN DE ONROERENDE-
ZAAKBELASTINGEN, BELASTINGEN OP ROERENDE WOON- EN BEDRIJFSRUIMTEN EN
RIOOLHEFFING 2023

Artikel I Wijziging Verordening op de heffing en invordering van de onroerende- zaakbelastingen 2023

Artikel 5 wordt vervangen door:

‘Artikel 5. Belastingtarieven

Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde).

Het percentage bedraagt voor:

- | | |
|--|----------|
| a. de gebruikersbelasting | 0,1712% |
| b. de eigenaren belasting: | |
| 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen | 0,1086% |
| 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen | 0,6849%’ |

Artikel II Wijziging Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2023

Artikel 7 wordt vervangen door:

‘Artikel 7. Belastingtarieven

Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde).

Het percentage bedraagt voor:

- | | |
|--|----------|
| c. de gebruikersbelasting | 0,1712% |
| d. de eigenarenbelasting | |
| 1. voor roerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen | 0,1086% |
| 2. voor roerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen | 0,6849%’ |



Artikel III Wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2023

Artikel 6 wordt vervangen door:

'Artikel 6. Belastingtarieven

1. Het tarief voor het eigenarendeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - e. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0249%
 - f. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0679%
2. Het tarief voor het gebruikersdeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - g. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0249%
 - h. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0679%

Artikel IV Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2023.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Eerste wijziging OZB, RZB en rioolheffing 2023.

De griffier,

De voorzitter,

*Toelichting op het wijzigingsbesluit***Verordening onroerende-zaakbelastingen 2023***Bestaande tekst*

Artikel 5 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1717%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1104%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,6867%

Nieuwe tekst

Artikel 5 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1712%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1086%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,6849%

Verordening roerende-zaakbelastingen 2023*Bestaande tekst*

Artikel 7 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1717%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1104%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,6867%

Nieuwe tekst

Artikel 7 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1712%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1086%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,6849%

Verordening rioolheffing 2023*Bestaande tekst*

Artikel 6 Belastingtarieven	
1. Het tarief voor het eigenarendeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:	
a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient	0,0254%
b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient	0,0679%

Nieuwe tekst

Artikel 6 Belastingtarieven	
1. Het tarief voor het eigenarendeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:	
a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient	0,0249%
b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient	0,0679%



2. Het tarief voor het gebruikersdeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0254% b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0679%	2. Het tarief voor het gebruikersdeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0249% b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0679%
--	---