

Historie OZB

- **1970:** De OZB onderdeel van de gemeentewet en verving:
 - personele belasting, gemeentelijke belastingen en grondbelasting
 - Doel: verruiming gemeentelijk belastinggebied als noodzakelijke aanvulling op de algemene uitkering
 - Objectief karakter gekoppeld aan objecten
 - 4 categorieën: Eigenaren en gebruikers van woningen en niet-woningen

- **1995:** Ontstaan Wet WOZ (wet waardering onroerende zaken)
 - Relevante artikelen voor de heffing van OZB werden overgebracht naar de Wet WOZ (heffingsgrondslag=waarde)

- **1997:** Aanpassing financiële verhoudingswet (FvW)
 - Capaciteit OZB maatstaf (o.a.) voor de algemene uitkering.
 - Korting op gemeentefonds voor 2019 ± € 1,7 mln.

- **2006:** Alleen gebruikersbelasting voor niet-woningen;

- **2008:** Invoering macro norm

Categorieën OZB

- Vanaf 2006
 - Eigenaren Woningen
 - Eigenaren Niet woningen
 - Gebruikers Niet woningen
- Differentiatie in tarieven
 - Door waarde ontwikkeling
 - Door vrijstellingen (gebruik en/of eigendom)
 - Leegstand (gebruik)
 - Aftrek woondelen (Pater - gebruik)
 - Correcties (begroting 2017-2018-2019)

Vrijstellingen

In artikel 220d Gemeentewet tot aan sub **i** , staan de wettelijke vrijstellingen. Extra, dus naar bevoegdheid gemeente is opgenomen:

- **j.** *onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;*
- **k.** *straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen -niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;*
- **l.** *plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;*
- **m.** *begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.*

Verordening OZB

- **Autonomie Boekel**

- Belastingplicht, belasting object, maatstaf van heffingen, vrijstellingen, belastingtarieven, wijze van heffing, termijnen van betaling, nadere regels dagelijks bestuur BSOB, inwerkingtreding en citeertitel.

- **Samenwerking GR BSOB**

- **Efficiency door uniforme uitvoering**
 - Ook heffing < € 12.000 (lage kosten-efficiency)
 - Geen aanslag < € 5 (verordening 2013)

- **Amendement Omtzigt**

- Niet verplicht
- Veel onduidelijkheid over reikwijdte amendement (VNG)
- Niet inzichtelijk impact van (on)mogelijkheden

Procedure tariefvaststelling

- **Uitgangspunt vastgelegd bij Voorjaarsnota**

Prijnsindexering 1,16%, meerjarig 1%, autonome groei € 17.767.

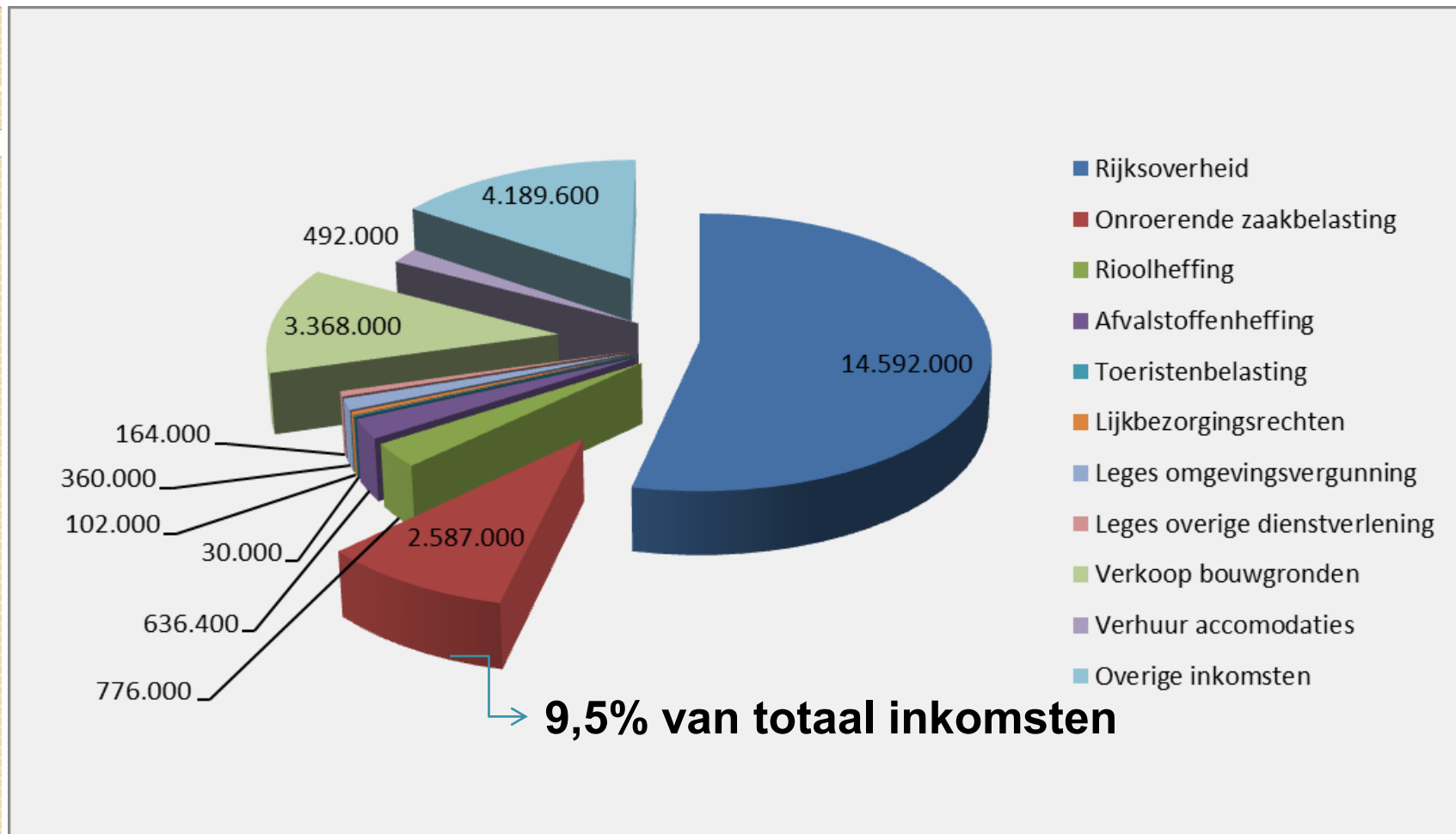
| Verhoging opbrengst OZB 2019-2022 | | | | |
|-----------------------------------|------|------|------|------|
| | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |
| Woningen | 6% | 3% | 3% | 3% |
| Niet-Woningen (eigenaar) | 1% | 3% | 3% | 3% |
| Niet-Woningen (gebruiker) | 1% | 3% | 3% | 3% |

- Inkomsten OZB begroting 2019 = € 2.587.000
- Prognose waarden objecten door BSOB rond 1 oktober 2018; raadsbesluit december 2018

Tarief = Opbrengst : WOZ waarde

| | WOZ-waarde (grondslag) | Opbrengst 2019 (begroting) | Tarief 2019 |
|--------------------------------|---------------------------|-------------------------------|-------------|
| OZB eigenaar (woning) | € 1.103.884.000 | € 1.621.000 | 0,14682% |
| OZB eigenaar (niet-woning) | € 236.577.000 | € 585.000 | 0,24747% |
| OZB gebruiker (niet-woning) | € 186.514.000 | € 381.000 | 0,20415% |
| Totaal | | € 2.587.000 | |

Inkomsten 2019: € 27.297.000



Volume objecten 2018

- **Aantal woningen** : **3.949**
 - leegstand : 134
- **Aantal niet-woningen** : **757**
 - Bedrijven : 307
 - Agrarische objecten : 224
 - Overige objecten : 226
 - De Pater : 167
 - Leegstand : 73

OZB diversen (I)

- Oninbaar (invordering door BSOB)

| Percentage oninbaar t.o.v. opgelegde aanslagen | 2016 | 2017 | 2018 |
|---|-------------|-------------|-------------|
| OZB Eigenaar niet-woning | 0,34% | 0,34% | 0,32% |
| OZB Eigenaar woning | 0,15% | 0,08% | 0,03% |
| OZB Gebruiker niet-woning | 0,39% | 0,41% | 0,40% |

- **Communicatie**
 - Weekblad Boekel-Venhorst, begeleidende folder, inloopmoment gemeentehuis voor vragen aan BSOB, publicatie website, direct doorschakelen naar taxateur bij tel.Vragen
 - Via infographic wordt jaarlijks de begroting gepubliceerd
 - Perspublicatie coalitieprogramma – ambities- begroting

OZB diversen (2)

- Niet heffen OZB
 - Tekort begroting – aanvullende maatregelen
 - Geen extra middelen Rijk; korting op gemeentefonds blijft onveranderd 1,7 mln 2019 (basis waarden)
- Woonhuis losgekoppeld van niet-woning ?
 - Kan (objectafbakening art. 16 Wet WOZ); OZB waarde gebruikersdeel voor de woning blijft buiten beschouwing, en is dus lager.
Differentiatie laat de wet op dit punt niet toe.

Voor vrijgestelde objecten (glasopstanden) met andere onderdelen (woon, ander bedrijf) dan zijn die onderdelen niet vrijgesteld.

Dit geldt ook voor vrijstellingen waarvoor de werkelijke situatie is veranderd (bijv. Pastorie). Dan moet OZB worden opgelegd, ongeacht bestemmingsplan.

Eén tarief voor alle categorieën

- Consequentie bij toepassing I tarief (basis 2019):

| | | | Aantal objecten |
|------------------------|----------|-----------|-----------------|
| Ozb gebr. niet-woning: | Voordeel | € 65.000 | 757 |
| Ozb eig. niet-woning: | Voordeel | € 185.000 | |
| Ozb eig.woning: | Nadeel | € 250.000 | 3.949 |

- Draagkrachtbeginsel wordt verlaten
 - Harmonisatie overige baten?
 - Bijvoorbeeld grondprijzen bedrijven € 145 bouwgrond woningen € 245 (gem.)
 - Toekomstige stoppers nadeel voor woningen?
 - Stimuleringsmaatregelen niet mogelijk
 - Correctie forse waardeverschillen wordt door iedereen gedragen (solidariteit vs draagkracht)
- Korting op gemeentefonds blijft gedifferentieerd

OZB diversen (3)

- Wat zijn de indicatoren voor waardebepalingen?
 - De waardebepaling vindt haar grondslag in de wet WOZ. <https://www.waarderingskamer.nl/klopt-mijn-woz-waarde/totstandkoming-woz-waarde/>.

Voorbeelden van indicatoren die bepalend zijn voor de marktwaarde:

- Primair: Ligging, type, grootte, bouwjaar, kaveloppervlakte, bijgebouwen
- Secundair: technische kwaliteit en onderhoudstoestand.
- Harmonisatie tussen woningen en niet-woningen is niet mogelijk omdat de aard van de objecten verschilt.
- Zonnepanelen uitzonderen (waardevermeerdering)?

OZB diversen (4)

Onderstaande belastingheffingen zijn mogelijk volgens de gemeentewet:

- Onroerendezaakbelastingen Wordt geheven
- Belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten Wordt niet geheven
- Baatbelasting Wordt niet geheven
- Forensenbelasting Wordt niet geheven
- Toeristenbelasting Wordt geheven
- Parkeerbelastingen Wordt niet geheven
- Hondenbelasting Wordt niet geheven
- Reclamebelasting Wordt niet geheven
- Precariobelasting Wordt niet geheven
- Rioolheffing Wordt geheven
- Rechten, zoals reinigingsrechten, staangelden en marktgelden Wordt geheven (reinigingsrecht)
- Leges Wordt geheven
- Vermakelijkhedenretributie Wordt niet geheven
-
- Volgens andere wetten is ook mogelijk:
Afalstoffenheffing ([Wet milieubeheer](#)) Wordt geheven
- BIZ-bijdrage
([Experimentenwet Bedrijfsinvesteringszones](#)) Wordt niet geheven
- Leges Nederlandse identiteitskaart Wordt geheven
([Wet regeling grondslag heffing rechten Nederlandse identiteitskaart](#))

Omtrent het niet heffen ligt geen afzonderlijk besluit op de te heffen belastingen nadrukkelijk wel.

Tarieven (I)

- Hiervoor doet zowel het CBS als COELO jaarlijks onderzoek naar en publiceert deze gegevens. Te vinden onder www.coelo.nl

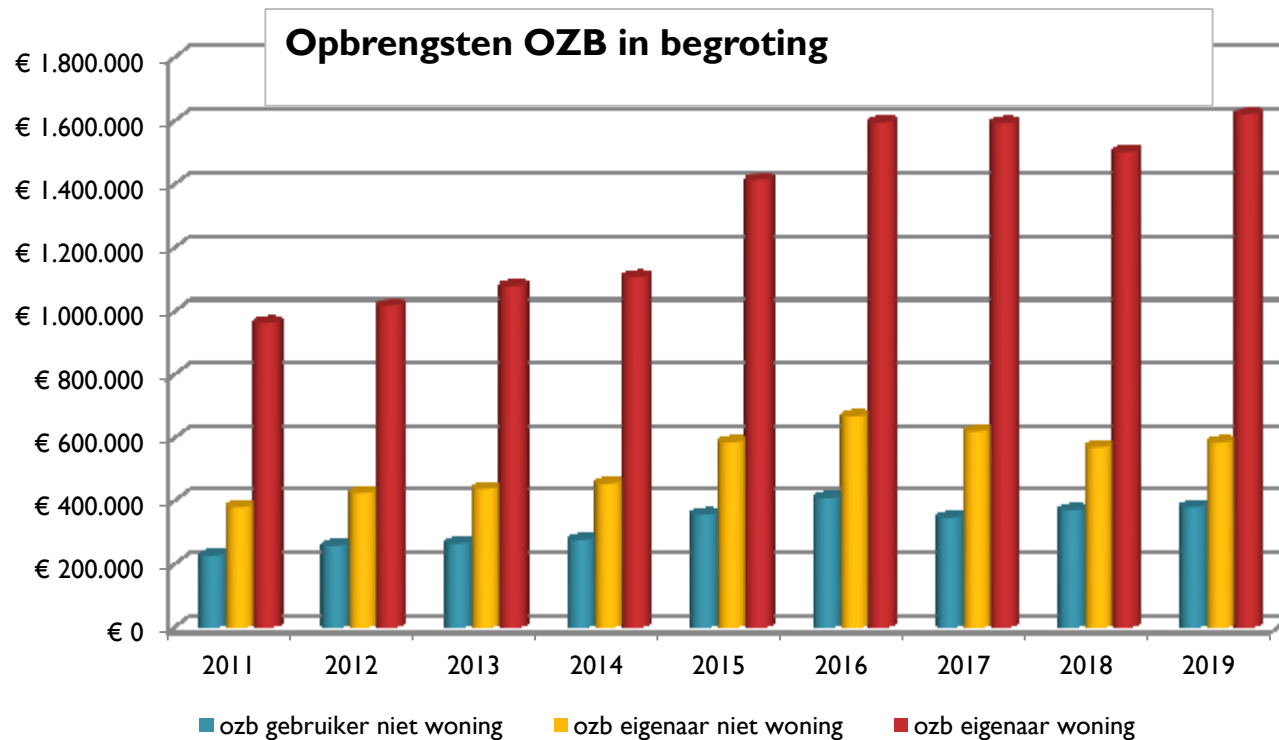
| | | | |
|---------------------------------------|----------------|-------------------|----------------|
| Boekel - tarief 2018 | 2018 | | |
| tarief ozb eig. woning | 0,1463400 | | |
| tarief ozb eig. niet woning | 0,2450000 | | |
| tarief ozb gebr. niet woning | 0,2146200 | | |
| Gemiddelde - regio tarief 2018 | | | |
| tarief ozb eig. woning | 0,1281000 | | |
| tarief ozb eig. niet woning | 0,2291000 | | |
| tarief ozb gebr. niet woning | 0,1831000 | | |
| Verschil - tarief 2018 | | | |
| tarief ozb eig. woning | 0,0182400 | | |
| tarief ozb eig. niet woning | 0,0159000 | | |
| tarief ozb gebr. niet woning | 0,0315200 | | |
| Landelijk 2018 | Laagste | Gemiddelde | Hoogste |
| tarief ozb eig. woning | 0,0414000 | 0,1180000 | 0,2612000 |
| tarief ozb eig. niet woning | 0,0706000 | 0,2740000 | 0,9029000 |
| tarief ozb gebr. niet woning | 0,0000000 | 0,2043000 | 0,4642000 |

Tarieven (2)

| OZB-tarieven 2018 | | | | | |
|---------------------|--------------------|---------------------|---------------------------------------|---------------------|--|
| Gemeente | Tarief woningen | Gemeente | Tarief eigenaar niet- woning | Gemeente | Tarief gebruiker niet- woning |
| Geldrop-Mierlo | 0,0803 | Son en Breugel | 0,1454 | Geldrop-Mierlo | 0,1238 |
| Son en Breugel | 0,0897 | Geldrop-Mierlo | 0,1523 | Son en Breugel | 0,1300 |
| Uden | 0,0989 | Laarbeek | 0,1834 | Laarbeek | 0,1517 |
| Landerd | 0,1008 | Meerijstad | 0,1929 | Someren | 0,1538 |
| Laarbeek | 0,1124 | Someren | 0,1943 | Sint-Michiëlsgestel | 0,1547 |
| Boxmeer | 0,1162 | Deurne | 0,2039 | Meerijstad | 0,1630 |
| Asten | 0,1166 | Asten | 0,2105 | Gemert-Bakel | 0,1645 |
| Meerijstad | 0,1183 | Boxmeer | 0,2269 | Asten | 0,1671 |
| Cuijk | 0,1217 | Uden | 0,2319 | Boxmeer | 0,1779 |
| Someren | 0,1236 | Nuenen c.a. | 0,2320 | Deurne | 0,1837 |
| Sint Anthonis | 0,1251 | Gemert-Bakel | 0,2354 | Uden | 0,1851 |
| Oss | 0,1263 | Helmond | 0,2355 | Nuenen c.a. | 0,1862 |
| Bernheze | 0,1301 | Sint-Michiëlsgestel | 0,2370 | Helmond | 0,1884 |
| Sint-Michiëlsgestel | 0,1395 | Boekel | 0,2450 | Cuijk | 0,1951 |
| Boekel | 0,1463 | Oss | 0,2454 | Oss | 0,1983 |
| Nuenen c.a. | 0,1497 | Grave | 0,2490 | Grave | 0,2012 |
| Deurne | 0,1499 | Cuijk | 0,2609 | Landerd | 0,2144 |
| Mill en Sint Hubert | 0,1544 | Bernheze | 0,2769 | Boekel | 0,2146 |
| Grave | 0,1611 | Sint Anthonis | 0,2823 | Bernheze | 0,2185 |
| Gemert-Bakel | 0,1617 | Landerd | 0,2838 | Mill en Sint Hubert | 0,2297 |
| Helmond | 0,1665 | Mill en Sint Hubert | 0,2856 | Sint Anthonis | 0,2429 |
| Gemiddelde | 0,1281 | | 0,2291 | | 0,1831 |

Bron: Coelo Atlas 2018; OZB-tarieven van omliggende gemeenten 2018

Opbrengsten begroting



Hoogte aanslag uitgedrukt in % stijging vanaf 2011

