RAADSVOORSTEL GEMEENTE SOEST

Gemeente Soest

Portefeuillehouder:
Liesa van Aalst-Veldman

Zaaknummer:
125743

Onderwerp:
Vaststelling definitieve ozb-tarieven 2022

Voorgesteld raadsbesluit
Voorgesteld wordt de ozb tarieven 2022 door middel van de eerste wijziging van de verordening onroerendezaakbelastingen 2022 als volgt vast te stellen:

a. Gebruikersbelasting (niet-woningen) : 0,1864% van de WOZ-waarde
b. Eigenarenbelasting (niet-woningen) : 0,2355% van de WOZ-waarde
c. Eigenarenbelasting (woningen) : 0,0766% van de WOZ-waarde

Samenvatting
Heffing van de ozb op basis van tarieven, berekend overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten.

Aanleiding
De afgelopen maanden is het overgrote deel van de woningen en niet-woningen in de gemeente Soest van een nieuwe WOZ-waarde voorzien. Daarmee is uitvoering gegeven aan de wet Waardering Onroerende Zaken (wet WOZ). De nieuwe WOZ-waarden zijn vastgesteld naar waarde peildatum 1 januari 2021 en gelden voor het belastingjaar 2022.
Op basis van de nieuwe WOZ-waarden kunnen de definitieve ozb-tarieven 2022 worden vastgesteld.

Beoogd resultaat
Heffing van de ozb op basis van tarieven, berekend overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten.

Argumenten
1.Met de voorgestelde tarieven wordt het effect van de waardestijging geneutraliseerd.
Uitgangspunt is dat de ozb-opbrengsten 2022 gelijk zijn aan de begrote opbrengsten 2021, vermeerderd met de trendmatige tariefstijging van 1,5%, de extra verhoging van 2% en de opbrengsten uit areaaluitbreiding (nieuw-/verbouw woningen e.d.).
2.*De voorgestelde tarieven zijn verhoogd conform de besluitvorming bij de begroting 2022*
De gemeenteraad heeft besloten om naast de trendmatige tariefstijging de tarieven extra te verhogen met 2% (extra cumulatieve verhoging van 2% tot en met 2024).

Kanttekeningen
1.Resultaten herwaardering behoeven goedkeuring Waarderingskamer
De resultaten van de hertaxatie dienen nog door de Waarderingskamer te worden goedgekeurd.
2.Mogelijke invloed van bezwaarschriften
De waardestijging van de woningen heeft zich in 2021 verder doorgezet met een stijging en opzichte van voorgaand jaar. In 2021 een stijging van circa 6,6% nu voor 2022 een stijging van circa 10,1%.
Door deze stijging kan het aantal bezwaren toenemen. Bij de tariefberekening in het rekenmodel is hiermee rekening gehouden.

Kosten, baten, dekking

Kosten
-

Baten
Op basis van de nieuwe WOZ-waarden en voorgestelde ozb-tarieven worden de ozb-opbrengsten 2022 geraamd op:
• ozb woningen € 6.243.100
• ozb niet-woningen, eigenaren € 2.228.800
• ozb niet-woningen, gebruikers € 1.655.100

Totaal € 10.127.000

Dekking
-

Aanpak (specifiek voor de raad)
Indien de raad instemt met het tarievenvoorstel, dan kunnen de aanslagen naar verwachting vóór 1 maart 2022 (wettelijk voorgeschreven datum) worden verzonden.

Communicatie
De eerste wijziging van de verordening Onroerendezaakbelastingen 2022 dient conform artikel 139 van de Gemeentewet te worden gepubliceerd. Voorlichting geschiedt via Op ’t Hoogt en via de website van de gemeente Soest en op overheid.nl.

(Uitkomsten) advies en inspraak
n.v.t.

Wettelijke grondslag en/of kader:
De onroerendezaakbelastingen (ozb) kunnen worden geheven op basis van artikel 220 van de Gemeentewet.

Beleidsevaluatie
Toezicht op de uitvoering van de wet WOZ vindt plaats door de Waarderingskamer.

Referendum
n.v.t.

Ondertekening

Soest, 17 januari 2022

Burgemeester en wethouders van Soest,

De secretaris,	de burgemeester
Leontine Vermond	Rob Metz