Gemeente Amstelveen

Signed By: Poppens, T. <t.poppens@amstelveen.nl>
27/09/2023 11:12:04 CEST
ID: 07cf682a-590e-4d1e-8f19-99b5a1a533bd
Auth: Scribble

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
27/09/2023 10:26:23 CEST
ID: 07cf682a-590e-4d1e-8f19-99b5a1a533bd
Auth: Scribble

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: Z23-083730 - D23-388344

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
Wouter Zeilstra-Peek / Vincent Roodenburg
06 2889 1695 / 06 3438 9495
w.zeilstra@amstelveen.nl
v.roodenburg@amstelveen.nl
Financiën

Datum: 26 september 2023

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Tarievennota 2024.

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

Gevraagd besluit

I. In te stemmen met de volgende tariefvoorstellen met ingang van 1 januari 2024:

1. Onroerendezaakbelasting (voorlopige tarieven; verhoging gemiddeld aanslagbedrag met 8% inflatiecorrectie en 2 miljoen, 8%, op basis van de perspectiefnota 2024):
   - eigenaar woningen: 0,06271%;
   - eigenaar niet-woningen: 0,30809%;
   - gebruiker niet-woningen: 0,24807%.
2. Riolering: het tarief rioolrecht 2021 ook voor belastingjaar 2024 ongewijzigd te handhaven op € 207,60 per onroerende zaak en € 5,26 per 10m³ boven de 500m³.
3. Afvalstoffen huishoudens: De tarieven afvalstoffenheffing voor 2024 te verhogen met 6,43% op € 268,10 voor éénpersoonshuishoudens en € 325,84 voor meerpersoonshuishoudens.

II. Vast te stellen de volgende (gewijzigde) verordeningen met ingangsdatum 1 januari 2024:

1. Verordening onroerendezaakbelasting 2024;
2. Verordening afvalstoffenheffing 2024;
3. Verordening reinigingsrechten 2024;
4. Verordening toeristenbelasting 2024;
5. Marktgeldverordening 2024.

III. De volgende verordeningen vooralsnog ongewijzigd te laten doorlopen in 2024:

1. Verordening rioolheffing 2021;
2. Verordening parkeerbelastingen Amstelveen 2021;
3. Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023.

IV. Voor de volgende verordeningen in de raadsvergadering van december een nader besluit te nemen voor belasting jaar 2024:

1. Verordening grafrechten Zorgvlied 2023;
2. Legesverordening 2023.

Samenvatting

Elk jaar worden de belastingverordeningen en de tarieven aangepast aan de uitganspunten zoals vastgesteld in de perspectiefnota en de programmabegroting.

Doel

Het heffen van democratisch bepaalde belastingen en rechten op basis van juridisch juiste verordeningen en tarieven en het realiseren van de afspraken zoals vastgesteld in de perspectiefnota 2024 en de programmabegroting 2024.

Prestatie

De vast te stellen verordeningen geven uitvoering aan de kaders voor de ontwikkeling van de lokale lasten, zoals vastgelegd in de Perspectiefnota 2024, Hoofdstuk 4 Dekkingsplan. Rekening houdend met actuele ontwikkelingen geldt als vertrekpunt terughoudendheid in de verhoging van lokale lasten.

De paragraaf lokale heffingen in de Programmabegroting 2024 geeft aan op basis van welke uitgangspunten de tarieven worden bepaald. Voor retributies zoals de afvalstoffenheffing en de rioolheffing geeft de paragraaf inzicht in de lasten en baten waarop de tariefstelling is gebaseerd en de mate van kostendekkendheid. Daarnaast bevat de paragraaf lokale heffingen een totaaloverzicht van de geraamde inkomsten uit lokale heffingen en vergelijkende informatie over de lokale lastendruk in Amstelveen ten opzichte van de regiogemeenten.

De paragraaf weerstandsvermogen en risicobeheersing vermeldt de zogeheten "onbenutte belastingcapaciteit".

Voorgeschiedenis en context

De voorgestelde tarieven van belastingen en rechten volgen uit de afspraken zoals vastgesteld in de perspectiefnota 2024 en de programmabegroting 2024.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Woonlasten 2023-2024

De gangbare indicator voor de lokale lastendruk is het gemiddelde woonlastenbedrag volgens de jaarlijkse benchmark van het instituut COELO. Dit betreft de optelling onroerendezaakbelasting (OZB), de rioolheffing en de afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden. De OZB kent een inflatiecorrectie van 8% en een verhoging van circa 8% op basis van besluitvorming bij de Perspectiefnota 2024. Daarnaast stijgt de afvalstoffenheffing met 6,43% maar blijft het tarief voor de rioolheffing gelijk. Huurders betalen alleen afvalstoffenheffing, voor deze groep stijgen de gemeentelijke lasten per jaar met 6,43%.

Omschrijving	**2023**	**voorstel 2024**	**verschil bedrag**	**verschil procent**
WOZ-waarde (gemiddeld)*	€ 694.000	€ 715.000	€ 21.000	3%
OZB eigenaar woning	€ 387	€ 448	€ 62	16%
Afvalstoffenheffing	€ 306	€ 326	€ 20	6,43%
Rioolrecht	€ 208	€ 208	€ -	0%
Totaal	€ 900	€ 982	€ 82	9%

(*): gemiddelde COELO WOZ waarde: betreft de gemiddelde verkoopprijs in 2022 van een koopwoning (zie Statline Gemiddelde WOZ-waarde), en is opgehoogd met het stijgingspercentage tussen 2022 en 2023 ad. 14,1%.

OZB

Voor 2024 is gekozen de OZB opbrengst te verhogen met €2 miljoen en vanaf 2025 met een extra €1,2 miljoen. Uitgaande van de begrote opbrengst OZB 2023 ad €25,5 miljoen betekent dit een

extra verhoging van circa 8% naast de inflatiecorrectie van 8% . Op basis van deze voorgestelde verhogingen komt de geraamde ozb-opbrengst 2024 uit op €29,7 miljoen.

Voor de vaststelling van de OZB-tarieven wordt rekening gehouden met de jaarlijks WOZ-herwaardering van woningen en niet-woningen. Het tarief wordt zodanig aangepast aan de waardestijging dat de totale begrote OZB-opbrengst wordt gerealiseerd.

Het OZB-tarief voor woningen en niet-woningen wordt apart vastgesteld. Hiervoor wordt een inschatting gemaakt van de gemiddelde waardedaling of stijging. De waardeontwikkeling van woningen en niet woningen verschilt en is op dit moment complex. Voor de woningen is er aan het begin van het jaar sprake van een lichte waardedaling maar vanaf het begin van dit jaar lijkt de markt toch weer stijgend.

Door de stijgende prijzen van arbeid en materialen wordt het onderscheid in gerealiseerde transacties tussen slecht en goed onderhouden woningen groter. Bij niet-woningen is de waarde ontwikkeling zeer divers: scholen, zorginstellingen, winkels, kantoren, bedrijven, etc. Verder is de waardeontwikkeling niet-woningen lastiger eenduidig vast te stellen doordat het aantal zuivere transacties beperkt is en belanghebbenden bij verhuur onderling aanvullende afspraken maken (allonges) die pas later bekend worden. De markt voor woningen is hierbij vergeleken transparanter met voldoende transacties om de WOZ-waarde te bepalen. Voor zowel woningen als niet-woningen geld dat bezwaarprocedures invloed hebben op de uiteindelijke opbrengst.

Omdat het hertaxatieproces nog in volle gang is wordt, net als voorgaande jaren, het OZB-tarief in 2 fasen vastgesteld. Als eerste stap heeft voor dit raadsvoorstel een voorlopige schatting plaatsgevonden van de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen. Hierbij is uitgegaan van de gemiddelde landelijke stijging zoals opgenomen in de meicirculaire van het gemeentefonds. Voor wat betreft de niet-woningen is dit, gelet op de hiervoor genoemde complexiteit en diversiteit, een zeer indicatieve benadering. Het nu voorliggende tariefvoorstel gaat uit van de begrote opbrengst in de Perspectiefnota in samenhang met de meicirculaire van het gemeentefonds.
In eerste instantie wordt nu uitgegaan van de landelijke stijging voor woningen van 3% en voor niet-woningen 2%.

Deze waardeontwikkelingen leiden samen met een indexering en de begrote extra inkomsten tot de voorlopige tarieven zoals opgenomen in dit voorstel. Dit zijn ook de tarieven die corresponderen met de te realiseren OZB-opbrengst zoals geraamd in de begroting 2024. Onderstaand rekenvoorbeeld illustreert de OZB tarieven en aanslagen voor 2024.

(a)	(b)	(c)	(d=bxc)	(e)	(f=d+e)	(g)	(h=b+g)	(i=f/h)
omschrijving	WOZ-waarde 2023	Tarief OZB 2023	Aanslag 2023	Tar.verh.	Aanslag 2024	waarde-stijging	WOZ-waarde 2024	Tarief OZB 2024
Eig woning	€ 694.000	0,05570%	€ 386,56	€ 61,82	€ 448,38	3,00%	715.000	0,06271%
Gebr. Niet woning	€ 1.000.000	0,21693%	€ 2.169,32	€ 360,93	€ 2.530,25	2,00%	1.020.000	0,24806%
Eig. niet woning	€ 1.000.000	0,26942%	€ 2.694,17	€ 448,27	€ 3.142,44	2,00%	1.020.000	0,30808%

<u>Afvalstoffenheffing</u>
Voor 2023 was het tarief niet verhoogd ten opzichte van 2022. Op basis van de begroting 2024 is sprake van een kostenstijgingen van 6,53% op het afvalbeheer. Om de kostendekkendheid gelijk te houden aan die van 2023 is het tarief verhoogd met 6,43%.

Afvalstoffenheffing	**2022**	**2023**	**2024**	
- eenpersoonshuishouden	€ 251,90	€ 251,90	€ 268,10	6,43%
- meerpersoonshuidhouden	€ 306,15	€ 306,15	€ 325,84	6,43%

Riolering
Voor de rioolinvesteringen is het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2026, vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2020. De rioolexploitatie is vrijwel kostendekkend (99%). Binnen deze rioolexploitatie is sprake van verschillende mutaties, die er per saldo toe leiden dat de kostendekkendheid gehandhaafd blijft zonder dat een tariefverhoging nodig is. De paragraaf lokale heffingen in de Programmabegroting bevat een uitvoeriger specificatie met toelichting.

Rioolrecht	**2022**	**2023**	**2024**	
- onroerende zaak	€ 207,60	€ 207,60	€ 207,60	0%
- per 10 m3 boven de 500 m3	€ 5,26	€ 5,26	€ 5,26	0%

Toeristenbelasting
De tarieven toeristenbelasting zijn vanaf 2021 niet meer gewijzigd mede als gevolg van de Coronacrises. In de Perspectiefnota 2024 is vastgelegd om de inkomsten uit toeristenbelasting naast inflatiecorrectie (8%) te verhogen met €0,8 miljoen. De opbrengst verhoging is evenredig verdeeld over de tarieven voor hotels en campings. De tarieven 2024 zijn vooralsnog gebaseerd op de begrote opbrengst 2024 ten opzichte van de begrote opbrengst 2023. Het tarief is afgerond op €0,05.

Toeristenbelasting	**2023**	**2024**	
- overnachtingen	€ 3,00	€ 4,45	48%
- camping	€ 0,84	€ 1,25	48%

Legesverordening
In de legesverordening zijn de bouwleges wat betreft financiële impact het belangrijkst. De Omgevingswet, die nu op 1 januari 2024 in werking treedt, heeft ingrijpende gevolgen op de bouwleges in de legesverordening. Door de invoering van de nieuwe omgevingswet is het onderdeel over de bouwleges in titel 2 van de verordening geheel opnieuw opgesteld.
Omdat de tarieven moeten zijn gebaseerd op een zo actueel mogelijke prognose van volumes en relevante kosten en opbrengsten, deze is nog in voorbereiding voor de raadsvergadering van december. Uit praktische overwegingen leggen wij de gehele legesverordening 2024 in december aan u voor.

Grafrechten Zorgvlied
Er wordt nog gewerkt aan het verwerken van de inflatiecorrectie 8% op de tarieven en de invloed hiervan op de "markt" positie van de begraafplaats. In de december raad zal een bijgestelde Verordening Grafrechten Zorgvlied 2024 worden voorgelegd.

Parkeerbelastingen
De Verordening Parkeerbelastingen 2021 is op 11 april 2023 voor het laatst aangepast. Deze verordening hoeft daarom voor 2024 niet te worden aangepast.

Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023
In 2023 is deze voor het laatst aangepast aan de ruimst mogelijke toegestane wettelijke normen. Deze verordening hoeft daarom voor 2024 niet te worden aangepast. Vanzelfsprekend wordt de raad op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen op dit gebied.

Overige tariefvoorstellen
Het reinigingsrecht en het marktgeld zijn geïndexeerd met de prijsindex van 8%.

Een overzicht van de tarieven 2024 is te raadplegen in de bijlage Was-Wordt 2023/2024.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Voor een alternatief is een heroverweging noodzakelijk van de afspraken zoals gemaakt in de perspectiefnota 2024 en de programmabegroting 2024.

Participatie

N.v.t.

Kantekeningen en risico's

OZB niet-woningen: Tijdens het opstellen van deze Tarievennota 2024 zijn er voorbereidingen voor een raadsgesprek over de vorming van een Stadsfonds als alternatief voor de diverse Bedrijven Investeringszones (BIZ) bijdragen. Het betreft een Stadsfonds met als voeding een verhoging van het OZB-tarief voor niet-woningen. Hiermee is in deze tarievennota nog geen rekening gehouden. Een positief besluit op de invoering van het Stadsfonds zal worden meegenomen in het december voorstel aan de raad over de definitieve vaststelling van de OZB tarieven 2024.

Omgevingsleges/Bouwleges: In 2024 zal de nieuwe Omgevingswet (OW) samen met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) inwerking treden. De invoering van deze nieuwe wetten brengt andere kosten en baten met zich mee. De hoeveelheid werk verandert niet. Het werk zelf verandert wel: er is meer werk in het voortraject van een aanvraag, door onder meer het vooroverleg, en er is meer werk achteraf, in de vorm van handhaving. Een deel van de werkzaamheden, in de vorm van de technische toetsing en toezicht, verschuift van de gemeente naar de private sector. Hierdoor verdwijnt een gedeelte van de legesinkomsten.
Op dit moment wordt nog volop gewerkt aan met name de nieuwe onderdelen in de legesverordening 2024 zodat deze zo goed mogelijk aansluit op de meest actuele prognose van volumes en relevante kosten en opbrengsten. Uit praktische overwegingen wordt de gehele legesverordening 2024 in december aan de raad voorgelegd.

Financiën

De totale opbrengst uit lokale belastingen, leges en heffingen bedraagt afgerond € 70 miljoen en maakt daarmee zo'n 35% uit van de totale gemeentelijke baten. De paragraaf lokale heffingen in de programmabegroting geeft meer informatie over de samenstelling van dit bedrag.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De Tarievennota 2024 is opgesteld om samen met de Programmabegroting 2024 te behandelen in de Begrotingsraad op 08 november 2023. De voorgestelde tarieven 2024 volgen direct uit de Programmabegroting 2024.

Net als voorgaande jaren worden de OZB-tarieven in twee fasen vastgesteld. De OZB tarieven zijn gebaseerd op een eerste inschatting van de uitkomsten van de WOZ-hertaxatie. In de raadsvergadering van december zal het definitieve OZB-tarief kunnen worden vastgesteld, zodat de begrote OZB-opbrengst zo nauwkeurig mogelijk kan worden gerealiseerd. Daarnaast zullen in december aan u worden voorgelegd de Legesverordening 2024 en de grafrechten Zorgvlied 2024.

Evaluatie

De tarievennota is onderdeel van de planning en control-cyclus. De belastingtarieven volgen direct voort uit de perspectief/kadernota en de begroting. De resultaten worden indien van toepassing meegenomen in de tussenrapportages en afgesloten met de rekening/jaarstukken

---

Duurzaamheidsaspecten

Als gevolg van de huidige wettelijke systematiek lenen gemeentelijke belastingen en heffingen zich niet voor duurzaamheidsaspecten.

Bijlagen

1. Verordening onroerendezaakbelasting 2024.
2. Verordening afvalstoffenheffing 2024.
3. Verordening reinigingsrechten 2024.
4. Verordening toeristenbelasting 2024.
5. Marktgeldverordening 2024.
6. Was Wordt 2023/2024.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.