gemeente Barneveld

Aandachtsgebied: Dienstverlening
Team Belastingen
E-mailadres: W.Horstink@barneveld.nl
Telefoonnummer: 0623998437

Raadsvoorstel nr. 3872
Barneveld, 6 januari 2025
Portefeuillehouder: W. Oosterwijk

Onderwerp: 1e Wijziging Verordening onroerende-zaakbelastingen 2025

Samenvatting raadsvoorstel

Nu de jaarlijkse hertaxatie in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ) nagenoeg is afgerond zijn de definitieve belastingtarieven (percentages) voor de onroerende-zaakbelastingen 2025 bepaald en worden ter vaststelling aangeboden

Aan de raad,

Gevraagde beslissing:

1. Het vaststellen van de definitieve percentages van de onroerende-zaakbelastingen 2025:
   a. Eigenaren woningen 0,0750 %;
   b. Eigenaren niet-woningen 0,2125 %;
   c. Gebruikers niet-woningen 0,1676 %.

1. Inleiding

De belastingmaatregelen voor het jaar 2025 zijn in de raad van 13 november 2024 bij de begrotingsbehandeling voorgesteld en vastgesteld. Voor de onroerende-zaakbelastingen zijn hierbij de voorlopige percentages vastgesteld waarbij tevens is aangegeven dat na het afronden van de hertaxatie een aanvullend voorstel volgt om de definitieve percentages voor zowel woningen en niet-woningen vast te stellen. De WOZ-waarde geldt maar voor één belastingjaar zodat jaarlijks een hertaxatie van de in de gemeente gelegen onroerende zaken worden uitgevoerd. Voor de belastingaanslagen 2025 geldt de waarde van de onroerende zaken naar de waardepeildatum (het prijspeil) van 1 januari 2024. Nu de uitkomst van de hertaxatie bekend is bieden wij u de definitieve percentages voor de zowel woningen en niet-woningen ter vaststelling aan.

2. Beoogd effect

Jaarlijks wordt de verordening onroerende-zaakbelastingen voor het nieuwe belastingjaar ter vaststelling aangeboden. Daarnaast worden de definitieve percentages van deze heffing bepaald nadat de hertaxatie is afgerond. Nu de uitkomst bekend is, kan worden bekeken of de tarieven voor de woningen en niet- woningen in stand kunnen blijven. Hiervoor worden de (totaal) waarden van de woningen en niet- woningen vergeleken met de gewenste opbrengst. Hierbij wordt rekening gehouden met de opbrengst zoals vastgelegd in de begroting 2025 inclusief de inflatieontwikkeling (4,7%) en de jaarlijkse verhoging van 2,5%.

3. Argumenten

1.1 Verhoging van de onroerende-zaakbelastingen met de inflatieontwikkeling en de jaarlijkse verhoging vanuit "Verantwoord groeien" sluit aan bij de begrotingsuitgangspunten

In de programmabegroting is opgenomen dat de tarieven van de onroerende-zaakbelastingen worden verhoogd 7,2% (zijnde inflatieontwikkeling van 4,7% en 2,5% verhoging vanuit "Verantwoord groeien"). Bij de bepaling van de definitieve percentages is hiermee rekening gehouden.

Net als bij de vorige WOZ-tijdvakken geldt als uitgangspunt van beleid dat de totale OZB-opbrengst niet zal veranderen als gevolg van een hogere of lagere taxatiewaarden. De opbrengst van deze belastingen is het resultaat van de waarde en het tarief. Een dalende waarde betekent dat het tarief verhoogd moet worden om de gewenste opbrengst te genereren terwijl stijgende waardes leiden tot een tariefsdaling.

Om de opbrengst te genereren zoals vastgelegd in de begroting 2025 dienen de percentages als volgt te worden vastgesteld:

a. Eigenaren woningen op 0,0750 %;
b. Eigenaren niet-woningen op 0,2125 %;
c. Gebruikers niet woningen op 0,1676 %.

Schematisch ziet de ontwikkeling van het tarief van de OZB er als volgt uit:

	Percentage OZB 2024	**Voorlopig percentage OZB 2025 (verhoging 13,2 %)**	**Definitief percentage OZB 2025**
Eigenaren woningen	0,0744 %	0,07842 %	0,0750 %
Eigenaren niet-woningen	0,2080 %	0,2355 %	0,2125 %
Gebruikers niet woningen	0,1641 %	0,1858 %	0,1676 %

1.2 Ontwikkelingen op de onroerend goed markt laat nog steeds een stijgende tendens zien
Het waarderingstraject naar de waardepeildatum van 1 januari 2024 is (nagenoeg) afgerond. De resultaten van de herwaardering ten opzichte van de vorige waardepeildatum van 1 januari 2023 laten voor de woningen een gemiddelde waardestijging zien van 6,4 %. Bij de vorige waardepeildatum was er sprake van een verhoging van 4,5 %. Landelijk bezien komt de gemiddelde stijging voor woningen uit 5,4 %.

Bij de niet-woningen, zoals bedrijven, winkels, maatschappelijke objecten e.d., is er sprake van een gemiddelde waardestijging van 5 %. Bij de vorige waardepeildatum was er sprake van een stijging van 2,75 %. Voor de niet woningen is het landelijk beeld niet bekend.

Door de onderlinge waardeveranderingen van de onroerende zaken treden er verschuivingen op. Voor sommige kan dit mogelijk een verlaging zijn, voor anderen zal dit een geringe of een forse verhoging zijn. Voor individuele grotere of kleinere verschillen die niet uit marktinvloeden verklaard kunnen worden, liggen meerdere oorzaken voor de hand zoals: verbouwingen, sloop, maatschappelijke ontwikkelingen, volledigheidscontrole en een mogelijke correctie op de eerdere waarde.

De waardering is uitgevoerd in overeenstemming met de Rijks wet- en regelgeving. De waardering van de woningen heeft plaatsgevonden via de methode van modelmatig waarderen (de zgn. vergelijkingsmethode). De waardering van de niet-woningen heeft zo veel mogelijk plaatsgevonden via de landelijke vastgestelde taxatiewijzers (TIOX).

4. Kanttekeningen
Niet van toepassing.

5. Financiën
In de programmabegroting 2025 is al rekening gehouden met de tariefsontwikkeling en verwerkt in de betreffende programma's.

6. Participatie en communicatie

a) Participatie
Niet van toepassing.

b) Communicatie
Na vaststelling van besluit zal deze op de gebruikelijke wijze worden bekend gemaakt.

7. Vervolgstap
Niet van toepassing.

8. Bijlagen

- concept besluit 1e wijziging Verordening onroerende-zaakbelastingen 2025.

Burgemeester en wethouders van Barneveld,

de secretaris,	de burgemeester,
W. Wieringa	J. van der Tak