



RAADSVOORSTEL

Signed By: Winthorst, H.H. <b.winthorst@amstelveen.nl>
08/11/2023 08:30:30 CET
ID: 1d1c5c1f-e2da-409f-b783-51e75fe025c7
Auth: Scribble



Zaaknummer: - Z23-094099

Datum: 7 november 2023
Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

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

Onderwerp

Definitieve vaststelling tarieven Onroerendezaakbelastingen (OZB) 2024 in verband met afronding Waardering onroerende zaken (WOZ)-taxaties 2024 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen.

Besluit

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

- I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2024:
 1. de "1ste wijziging op de Verordening OZB 2024";
 2. de "Legesverordening 2024";
 3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2024";
 4. de "1ste wijziging op de Verordening toeristenbelasting Amstelveen 2024";
- II. De begroting 2024 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2024, per saldo € 0,018 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door hogere opbrengsten bouwleges en nagenoeg hogere uitgaven.

Samenvatting

Net als voorgaande jaren worden de OZB-tarieven in twee fasen vastgesteld. De OZB tarieven worden eerste gebaseerd op een eerste inschatting van de uitkomsten van de WOZ-hertaxatie. In deze raadsvergadering wordt het definitieve OZB-tarief 2024 vastgesteld op basis van de laatste stand van zaken van de hertaxatie 2024. Op deze wijze kan de begrote OZB-opbrengst 2024 zo nauwkeurig mogelijk worden gerealiseerd. Daarnaast worden een tweetal belastingverordening vastgesteld (leges en grafrechten) die bij de begrotingsbehandeling nog onderhanden waren en een nagekomen tekstuele verduidelijking van de verordening toeristenbelasting. Daarnaast het aanpassen van de begroting 2024 als gevolg van de laatste financiële gevolgen door inwerkingtreding van de Omgevingswet in 2024.

Doel

Het doel is de belastingverordeningen voor het jaar 2024 aan te passen zodat er een wettelijke basis is om de vastgestelde opbrengsten in de Programmabegroting 2024 te realiseren.

Een correcte begroting 2024 zodat duidelijk is dat de geraamde opbrengsten van de omgevingsvergunning-leges niet hoger zijn dan de geraamde kosten



Prestatie

Vaststelling van de voorgelegde verordeningen en eventuele wijzigingen daarop en aanpassing van de begroting 2024 zodat goed onderbouwd is dat de geraamde inkomsten omgevingsvergunning-leges niet hoger zijn dan de geraamde kosten.

Voorgeschiedenis en context

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

Uit een nadere analyse van de geraamde gegevens van de kosten en opbrengsten van de omgevingsvergunning-leges wordt voorgesteld de begroting 2024 overeenkomstig te wijzigen. Hierdoor wordt voldaan aan de wettelijke eis dat de gemeente voor de leges geen hogere opbrengst raamt dan de geraamde kosten.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

In de tarievennota 2024, die wordt behandeld in de Begrotingsraad van 8 november 2023, is vermeld dat het tarief voor de OZB in twee fasen wordt vastgesteld. De WOZ-waarden waarop het tarief uit de tarievennota is gebaseerd, betroffen een best mogelijke schatting op dat moment. Nu de hertaxatie voor de woningen tot op circa 75% en voor niet-woningen 40% is afgerond kan er een betere inschatting worden gemaakt. Voorgesteld wordt het tarief voor de OZB 2024 aan te passen aan de recentste ontwikkelingen. Het doel van deze aanpassing is om de in de begroting 2024 geraamde opbrengst zo nauwgezet mogelijk te realiseren.

Voor de Wet WOZ moeten alle onroerende zaken jaarlijks worden getaxeerd. De vastgestelde WOZ-waarde wordt door de gemeente gebruikt als heffingsmaatstaf voor de aanslag OZB 2024. Voor de tarievennota 2024 is in eerste instantie rekening gehouden met een waardestijging van +3% voor woningen en +2% voor niet-woningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Uit de laatste overzichten van 25 oktober 2023 van de WOZ-hertaxatie 2024 blijkt dat de eerder aangenomen waardestijging voor woningen geen 3% maar circa 2% is en de niet-woningen geen 2% stijgen maar eerder circa 3%. Zoals in het eerste tariefvoorstel stond is de categorie niet-woningen gevarieerd en is het waarde-effect aan de voorkant hierdoor lastig te ramen.

Dit betekent dat het in eerste instantie vastgestelde OZB-tarief iets aangepast moet worden om op de begrote opbrengst uit te blijven komen.

Met de nu voorgestelde OZB-tarieven 2024 wordt de begrote opbrengst, zoals geraamd in de programmabegroting 2024, gerealiseerd.

Bij de berekening van de OZB-tarieven is rekening gehouden met waarde verlagingen naar aanleiding van bezwaarschriften en de daaruit voorvloeiende verminderingen onroerendezaakbelasting en leegstand van de niet-woningen zoals onder andere kantoren en bedrijven zoals deze bekend zijn van het belastingjaar 2023.

Voorbeelden belastingaanslag OZB 2024:



(a)	(b)	(c)	(d)=b*c	(e)	f=d+e	(g)	h=b+g	i=f/h
Omschrijving	WOZ-waarde 2023	Tarief OZB 2023	Aanslag 2023	Verhoging 2024	Aanslag 2024	waarde stijging	WOZ-waarde 2024	Tarief OZB 2024
Eig. Won.	694.000	0,05570%	€ 387	€ 62	€ 448	2%	708.000	0,06333%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,26942%	€ 2.694	€ 431	€ 3.125	3%	1.030.000	0,30342%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,21693%	€ 2.169	€ 347	€ 2.516	3%	1.030.000	0,24431%

In individuele gevallen kan de OZB-aanslag hoger of lager uitvallen naar gelang de waarde ontwikkeling van het object.

De stijging van de WOZ-waarde door de wettelijk verplichte jaarlijkse hertaxatie heeft invloed op de berekening van de algemene uitkering uit het gemeentefonds (aftrekpost belastingcapaciteit). In de gemeentefonds berekening zit landelijk verwerkt een gemiddelde waarde stijging van 3% voor woningen en 2% voor niet-woningen. De waardeontwikkeling in Amstelveen komt nu voor woningen 1% lager uit dan het landelijk gemiddelde voor de niet-woningen 1% hoger. Doordat sprake is van geringe bijstellingen die elkaar grotendeels compenseren (woningen 1% lager, niet-woningen 1% hoger) is dit effect beperkt (voordelig herverdeel effect < € 0,1 miljoen). Dit effect wordt meegenomen in de actualisering van de algemene uitkering en OZB via het traject Perspectiefnota 2025.

2. Leges

Uitgangspunt van de leges is dat deze kostendekkend zijn.

Op basis de Programmabegroting 2024 worden de legestarieven voor 2024 met 8% verhoogd. Dit geldt uiteraard niet voor de producten waarvoor een wettelijk tarief geldt. Een nadere toelichting is al opgenomen in de begroting onder de paragraaf lokale heffingen bij het kopje Leges. De invoering in 2024 van de Omgevingswet en daarmee samenhangende wetgeving is nieuw. Een aantal zaken hierover zijn nog in beweging in Den Haag. Het nu voorliggende voorstel is opgesteld op basis van de nu beschikbare informatie.

Lijkbezorgingsrechten / Grafrechten

Het beheer en onderhoud van de begraafplaats wordt gefinancierd uit de inkomsten van de grafrechten. De geraamde inkomsten mogen niet hoger zijn dan de geraamde lasten. Met de huidige kostendekkendheid van 84% is dit nog niet het geval. De tarieven zijn dusdanig verhoogd dat deze gemiddeld tot een 8% hogere opbrengst leiden.

Toeristenbelasting

In de verordening staat bij 'artikel 5 maatstaf van heffing' vermeld op welke wijze de belasting wordt bepaald (aantal personen, vermenigvuldigd met het aantal nachten). In artikel 6 Belastingtarief' werd echter gesproken over 'per verblijf', dit kon verwarring geven en wordt nu verduidelijkt.

Een overzicht van de wijzigingen is te raadplegen in de bijgevoegde "was/wordt tabel tarieven 2023/2024".

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Voor een alternatief is een heroverweging noodzakelijk van de afspraken zoals gemaakt in de Programmabegroting 2024.

Indien de begroting 2024 voor de begroting van de omgevingsvergunning-leges niet wordt aangepast voldoet de onderbouwing van de tarieven niet aan de wettelijke vereisten dat vooraf moet worden vermeld dat de geraamde opbrengsten niet hoger zijn dan de geraamde kosten.



Participatie

N.v.t.

Kantekeningen en risico's

N.v.t.

Financiën

I. Vaststelling verordeningen

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.

II Aanpassen van de begroting 2024 voor de omgevingsvergunningen

Op basis van de Gemeentewet en het Besluit Begroting en Verantwoording provincies en gemeenten (BBV) moeten voor bestemmingsheffingen en retributies de geraamde opbrengsten niet hoger zijn dan de geraamde kosten. Bij de aanbidding van de Programmabegroting 2024 en de Tarievennota 2024 is aangekondigd, dat deze financiële onderbouwing voor de bouwleges in samenhang met het onderhavige voorstel voor de legesverordening aan de raad wordt voorgelegd.

Dit voorstel beperkt zich nadrukkelijk tot 2024. We verwachten nog veel veranderingen de komende jaren bij de inwerkingtreding van de Omgevingswet en Wet Kwaliteits Borging, zodat een meerjarige inschatting niet opportuun is.

Hierna komen aan de orde:

1. Gehanteerde uitgangspunten;
2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2024;
3. Budgettair effect.

Ad 1. Gehanteerde uitgangspunten

- a. De belangrijkste uitgangspunten voor het gemeentelijk tarievenbeleid zijn:
 - Het toepassen van een jaarlijkse indexering voor loon- en prijsontwikkeling;
 - Het hanteren van maximaal kostendekkende tarieven;
 - Terughoudendheid ten aanzien van lokale lastendruk burgers en bedrijfsleven.
- b. De algemene systematiek van kostentoerekening in relatie tot tarieven is uiteengezet in de paragraaf lokale heffingen van de Programmabegroting 2024. Korthedshalve wordt hiernaar verwezen.
- c. De opbrengstraming is gebaseerd op het bestaande inzicht in grotere bouwprojecten ("projectenlijst"), aangevuld met ervaringsgegevens voor overige projecten.
- d. Door sterke schommelingen in de omvang en samenstelling van het jaarlijkse projectenvolume fluctueert ook de kostendekkendheid. Dit heeft te maken met de dekking van vaste lasten en met het feit dat grotere projecten als regel meer dan kostendekkend zijn en kleinere projecten niet geheel kostendekkend (kruissubsidie).
- e. De gevolgen voor de omvang de leges als gevolg van de inwerkingtreding van de omgevingswet en de daarbij behorende kosten zijn met de kennis van nu verwerkt in de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2024.
- f. In samenhang met het verwachte bouwvolume, dat ten grondslag ligt aan de opbrengstraming, is aan de kostenkant de bijbehorende benodigde capaciteitsinzet geraamd.

Ad 2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2024



Voor 2024 wordt een hoger bouwvolume verwacht dan opgenomen in het structurele begrotingsniveau. Hierdoor is sprake van hogere legesopbrengsten en samenhangende extra uitvoeringskosten. Er is voor 2024 een geactualiseerde onderbouwing opgesteld van kosten die voor toerekening aan de omgevingsvergunningen in aanmerking komen, alsmede een prognose van de te verwachten legesopbrengsten. De toerekenbare kosten komen uit op € 4,3 miljoen. Dit bedrag bestaat uit de componenten directe lasten (€ 2,5 miljoen) en overige toe te rekenen kosten (€ 1,8 miljoen). Het bedrag aan directe kosten is opgebouwd uit een vaste capaciteit van € 1,6 miljoen en een flexibele schil van € 0,9 miljoen. De overige toe te rekenen kosten betreffen vooral overhead en btw. Dit zijn kostencomponenten die ook bij andere tariefonderbouwingen terugkomen. Tegenover deze kostenraming staat een geraamde opbrengst van € 3,0 miljoen.

De toerekening van overhead over de extra kosten van de flexibele schil leiden ertoe dat de kostendekkendheid daalt naar 70% in 2024.

Overzicht kostendekkendheid:

BOUWLEGES	2024
1. Taakveld Bouwen en Wonen; omgevingsvergunningen	
1a. lasten	2.489
1b. baten, exclusief heffingen	
1c. netto kosten taakveld bouwvergunningen	2.489
2. Overige toe te rekenen kosten	
2a. overhead	1.619
2b. BTW	124
2c. vergoedingen welstandscommissie	50
2d. overige toe te rekenen kosten	1.793
3. Totaal voor bouwleges relevante kosten	4.282 N
4. Opbrengst bouwleges	
4a. geraamde opbrengst excl. evt. tariefvoorstel	-3.015
4b. evt. tariefvoorstel 2023	
4c. totale opbrengst bouwleges	-3.015 V
5. Saldo kosten -/- heffing	1.267 N
6. Dekkingspercentage	70,4%

Ad. 3 Budgettaire effect 2024

De begrotingswijziging houdt in dat de opbrengsten stijgen met € 873.000,- en de kosten flexibele schil met 855.000, per saldo een positief effect op het begrotingssaldo van € 18.000,-.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Na vaststelling van de belastingverordeningen door de raad moeten deze worden bekendgemaakt in het elektronische gemeenteblad.

Evaluatie

De tarievennota is onderdeel van de planning en control-cyclus. De belastingtarieven volgen direct voort uit 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. 1ste wijziging op Verordening onroerendezaakbelastingen 2024.
 2. Legesverordening 2024.
 3. Verordening grafrechten Zorgvlied 2024.
 4. 1ste wijziging op de Verordening toeristenbelasting Amstelveen 2024.
 5. Was/wordt tabel tarieven 2023/2024.
-

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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