Gemeente Amstelveen

COLLEGEVOORSTEL

Voorstel nr 89

Datum B&W-besluit 09 november 2021

Voor de raadsvergadering van
15 december 2021

Portefeuillehouder wethouder Herbert Raat

Afdeling Services/Gemeentebelastingen Amstelland

Behandelend ambtenaar (voor technische vragen)
Vincent Roodenburg/Hendrik Palm
4779/4644
v.roodenburg@amstelveen.nl
h.palm@amstelveen.nl

Behandelen in de raadscommissie Algemeen bestuur en middelen (ABM)

op Niet van toepassing. De agendacommissie heeft geadviseerd dit voorstel direct als hamerstuk door te geleiden naar de raad ter besluitvorming. De commissie ABM heeft dit advies overgenomen.

Onderwerp

Definitieve vaststelling tarieven onroerendezaakbelastingen (OZB) 2022 i.v.m. afronding waardering onroerende zaken (WOZ)-taxaties 2022 en nagekomen belastingverordeningen of wijzigingen. Aanpassing begroting 2021 en 2022 voor de omgevingsvergunningen.

Gevraagd besluit

I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2022:
   1. de "1ste wijziging op de Verordening onroerendezaakbelasting 2022";
   2. de "Legesverordening 2022";
   3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2022";
   4. de "1ste wijziging op de Parkeerbelastingverordening 2021";
   5. de "1ste wijziging op de verordening Rioolheffing 2021".

II. De begroting 2021 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2021, per saldo € 0,5 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door € 0,8 miljoen hogere opbrengsten bouwleges en € 0,3 miljoen extra uitgaven;

III. Overeenkomstig het overzicht kostendekkendheid omgevingsvergunningen met bijbehorende toelichting in de financiële paragraaf van dit collegevoorstel de begroting 2022 incidenteel te wijzigen, per saldo € 0,4 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door € 1,6 miljoen hogere opbrengsten bouwleges en € 1,2 miljoen extra uitgaven.

WAT WILLEN WE BEREIKEN EN WAT GAAN WE DAARVOOR DOEN

Wat willen we bereiken (effectindicatoren)

1. Het heffen van belastingen en rechten 2022 op basis van juridisch juiste verordeningen en tarieven.
2. Het aanpassen van de begroting 2021 en 2022 voor de omgevingsvergunning leges.

Wat gaan we daarvoor doen (prestatie-indicatoren)

Het heffen van gemeentelijke belastingen 2022 overeenkomstig de vastgestelde Perspectiefnota 2022. In hoofdstuk 4 Tarievenbeleid van de Perspectiefnota wordt aangeven dat het beleid overeenkomstig is aan het Coalitieakkoord "Een zekere en stabiele toekomst voor Amstelveen" en de verdere uitwerking daarvan in de College Uitvoeringprogramma 2018-2022.
Een correcte op de begroting 2021 en 2022.

ACHTERGROND EN OVERWEGINGEN

Programma (speerpunt)

Alle programma's en algemene dekkingsmiddelen.

Aanleiding

Afronding van de WOZ-hertaxatie voor belastingjaar 2022 waardoor de definitieve vaststelling van de OZB-tarieven 2022 kan plaatsvinden door vaststelling van de 1ste wijzingen op de Verordeningen onroerendezaakbelastingen 2022. Daarnaast diende nog te worden vastgesteld de Legesverordening 2022 en de Grafrechten Zorgvlied 2022. Enkele verduidelijkingen in de verordening Rioolheffing 2021 en de Verordening parkeerbelastingen 2021. Aanpassing begroting 2021 en 2022 naar aanleiding van een nadere analyse van de kosten en opbrengsten van de bouwleges/omgevingsvergunningleges.

Argumenten

Voorgesteld besluit 1: 1ste wijziging op de Onroerende zaakbelasting 2022

In de tarievennota 2022, die is behandeld in de Begrotingsraad van 10 november jl., is aangegeven dat het tarief voor de onroerendezaakbelasting 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 tot op circa 55% is afgerond kan er een betere inschatting worden gemaakt. Voorgesteld wordt het tarief voor de onroerendezaakbelastingen 2022 aan te passen aan de recentste ontwikkelingen. Het doel van deze aanpassing is om de in de begroting 2022 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 2022. Voor de tarievennota 2022 is in eerste instantie rekening gehouden met een waardestijging van +9% voor woningen en -0,5% voor niet-woningen zoals kantoren, winkels en bedrijven.

Uit de laatste overzichten van 20 oktober 2021 van de WOZ-hertaxatie 2022 blijkt dat de eerder aangenomen waardestijging lager te zijn. Voor woningen is dit geen +9% maar +7%. Voor de niet-woningen blijft dit -0,5%.

Dit betekent dat het in eerste instantie vastgestelde tarief voor woningen moet worden aangepast om op de begrote opbrengst uit te blijven komen. Zoals in het eerste tariefvoorstel stond is de categorie niet-woningen gevarieerd en is het waarde-effect aan de voorkant lastig exact te ramen.

Met de nu voorgestelde OZB-tarieven wordt de begrote opbrengst, zoals geraamd in de programmabegroting 2022, gerealiseerd.

	Tarief OZB 2021	waarde stijging	Inflatie	Vastgesteld OZB tarief 2022 10 november 2021	Voorgesteld aangepast tarief 1ste wijziging OZB 2022 op basis van laatste WOZ-taxaties
Eigenaar Woning	0,06341%	7%	2%	0,05938%	0,06051%
Eigenaar Niet Woning	0,25904%	-0,5%	2%	0,26555%	0,26555%
Gebruiker Niet Woning	0,20858%	-0,5%	2%	0,21382%	0,21382%

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 o.a. kantoren en bedrijven zoals deze bekend zijn van het belastingjaar 2021.

Voorbeelden belastingaanslag OZB 2022:

20-10-2021

(a)	(b)	(c)	(d=b*c)	(e)	(f=d+e)	(g)	(h=b+g)	(i=f/h)
Omschrijving	WOZ-waarde 2021	Tarief OZB 2021	Aanslag 2021	Tarief-stijging +2%	Aanslag 2022	waarde stijging	WOZ-waarde 2022	Tarief OZB 2022
Eig. Won.	442.500	0,06341%	€ 280,59	€ 5,61	€ 286,20	7%	473.000	0,06051%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,25904%	€ 2.590,40	€ 51,81	€ 2.642,21	-0,5%	995.000	0,26555%
Gebr. Niet Won.	1.000.000	0,20858%	€ 2.085,80	€ 41,72	€ 2.127,52	-0,5%	995.000	0,21382%

(De WOZ-waarde woning is afgerond.)

In individuele gevallen kan de OZB-aanslag hoger of lager uitvallen naar gelang de waardeontwikkeling 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 (onderdeel belastingcapaciteit). Daarbij wordt landelijk uitgegaan van een gemiddelde waardestijging van 9% voor woningen en -0,5% voor niet-woningen.

De waardeontwikkeling in Amstelveen ligt met deze bijgestelde hertaxatie procentueel onder het landelijk gemiddelde. De bijstelling van het stijgingspercentage niet-woningen en woningen via dit voorstel heeft ook effect op de aftrekpost algemene uitkering. Door de onverminderd hoge WOZ-waarden blijft er nog steeds een nadelig herverdeeleffect op de algemene uitkering, maar dit komt nu uit op € 0,15 miljoen nadelig in plaats € 0,3 miljoen nadelig. Dit effect wordt meegenomen in de eerstvolgende actualisering van de algemene uitkering richting Perspectiefnota 2023. Het optredende WOZ-nadeel wordt *niet* beïnvloed door de feitelijke hoogte van het Amstelveense OZB-tarief. De aftrekpost wordt berekend via de werkelijke WOZ-waarden per gemeenten tegen één uniform, landelijk rekentarief.

Voorgesteld besluit 2: Legesverordening 2022
Uitgangspunt van de leges is dat deze kostendekkend zijn. Op basis hiervan zijn de tarieven in beginsel met 2% verhoogd. Hierbij wordt rekening gehouden dat de geraamde legesopbrengsten de geraamde kosten niet overschrijden. Kleine veranderingen en technische verbeteringen betreffen geen opbrengst-wijzigingen in de totaliteit van de legesopbrengst.
Door het uitstel van de inwerkingtreding van de Omgevingswet wordt er geen rekening gehouden met de nog in te voeren Omgevingswet. Indien de Omgevingswet medio 2022 toch inwerking mocht wordt gesteld dan zal hierop een aanpassing van de legesverordening aan de raad worden voorgelegd.

Voorgesteld besluit 3: Verordening grafrechten Zorgvlied 2022
Grafrechten worden geheven voor het gebruik van de gemeentelijke begraafplaats en voor door de gemeente geleverde diensten die verband houden met de begraafplaats. De exploitatie van Zorgvlied wordt gefinancierd uit de inkomsten van de grafrechten. Hierbij mogen de geraamde inkomsten niet uitgaan boven de geraamde kosten. Uitgangspunt is de kostendekkendheid van de begraafplaats en geleverde diensten te verbeteren.

Voor 2022 worden de tarieven overeenkomstig de uitgangspunten in de begroting verhoogd zodat de kostendekkendheid toeneemt. Daarnaast zijn de omschrijvingen bij de betreffende tarieven verbeterd waardoor duidelijker is waarvoor wordt betaald.
De belangrijkste wijzigingen zijn: De tarievenlijst is vereenvoudigd en daardoor korter. Hiervoor is de hoofdstukindeling gewijzigd. De termijnen voor grafrechten zijn uitgebreid met kortere

termijnen. In de tarieventabel zijn nu de tarieven opgenomen voor bijvoorbeeld: diensten na 18:00 uur; reserveringen van een particulier graf, urnengraf, urnenplaats en gedenkplaats en zijn een aantal diensten samengesteld omdat deze in de praktijk altijd samengaan.

Voorgesteld besluit 4: 1ste wijziging op de Verordening parkeerbelastingen 2021
De Verordening parkeerbelastingen wordt alleen bijgewerkt met de laatste stand van zaken. De parkeertarieven zijn niet verhoogd omdat deze direct samenhangen met het parkeerbeleid,
De belangrijkste wijzigingen zijn:
- Bij art 2 wordt vermeld dat geen gedeeltelijke restitutie plaatsvindt ingeval van parkeervergunningen. De reden hiervoor is dat de vergunning al wordt uitgegeven onder de kostprijs. Dat geen restitutie op vergunningen plaatsvindt wordt daarnaast herhaald in de tarieventabel bij de betreffende tarieven voor vergunningen.
- Het opwaarderen van een parkeerpas wordt verhoogd van € 100 naar € 200. Burgers hoeven hierdoor de parkeerpas desgewenst minder vaak op te waarderen.
- Bijlage: kosten van de naheffingsaanslag ter zake van de belasting. Deze wordt aangepast op basis van de laatste ramingen ten aanzien van de kosten die worden gemaakt voor de naheffingsaanslag.

Voorgesteld besluit 5: 1ste wijziging op de Rioolheffing 2021
Het tarief voor het riool zal in 2022 gelijk blijven aan dat voor 2021. Dit is al eerder vastgesteld in de begroting 2022 en het collegevoorstel voor de vaststelling van de belastingtarieven 2022.
In het bijgevoegde 1ste voorstel tot wijziging van de rioolheffing 2021 wordt voorgesteld een vrijstelling op te nemen voor objecten met een WOZ-waarde t/m € 50.000,- met uitzondering van eigendommen die worden gebruikt voor wonen.
Hiermee wordt het altijd al uitgevoerde beleid vastgelegd in de belastingverordening. Reden voor het opnemen van een vrijstelling voor kleinere objecten die niet gebruikt worden voor wonen is dat deze minimaal gebaat zijn bij het riool. Het gaat in deze gevallen vrijwel altijd om garages en kleine opslagruimtes.

Een overzicht van de tariefswijzigingen is te raadplegen in de bijgevoegde "was/wordt tabel tarieven 2021/2022".

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Financiën

Voorgesteld besluit I
Met het vaststellen van de verordeningen en de daarbij behorende tarieven wordt uitvoering gegeven aan wettelijke bepalingen en kunnen de opbrengsten, zoals in de begroting 2022 opgenomen, worden gerealiseerd.

Voorgestelde besluiten II en III
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 aanbieding van de Programmabegroting 2022 en de Tarievennota 2022 is aangekondigd, dat deze financiële onderbouwing voor de bouwleges in samenhang met het onderhavige voorstel voor de legesverordening aan de raad wordt voorgelegd. Zoals vermeld in de Tweede Tijdvakrapportage 2021 wordt hierbij eveneens de actuele stand betrokken van het lopende jaar 2021. Hiermee worden de begrotingsbijstellingen 2021 en 2022 in één keer in onderlinge samenhang in de besluitvorming meegenomen.
Dit voorstel beperkt zich nadrukkelijk tot 2022 en de actualisatie van de lopende begroting 2021.
Hierna komen aan de orde:
1. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2021;

2. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2022;
3. Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2022-2026
4. Gehanteerde uitgangspunten;
5. Budgettair effect.

Ad. 1: Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2021.
Door fasering in bouwvolumes en een groter aantal aanvragen van enkele grote projecten zijn zowel de inkomsten als de uitgaven toegenomen in 2021. Aan de inkomstenkant verwachten we € 0,8 miljoen meer inkomsten. Aan de uitgavenkant verwachten we € 0,3 miljoen meer kosten. Per saldo een voordelig effect op het begrotingssaldo van 2021 van € 0,5 miljoen.

Ad 2.Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2022.
Voor 2022 wordt een hoger bouwvolume verwacht dan opgenomen in het structurele begrotingsniveau. Hierdoor is sprake van hogere legesopbrengsten en samenhangende extra uitvoeringskosten. Er is voor 2022 een geactualiseerde onderbouwing opgesteld van kosten die voor toerekening aan de omgevingsvergunningen in aanmerking komen, alsmede een prognose van de te verwachten legesopbrengsten.
De kostenraming komt uit op € 4,9 miljoen. Het toerekenbare bedrag bestaat uit de componenten directe lasten (€ 2,6 miljoen) en de overige toe te rekenen kosten (€ 2,2 miljoen). Het bedrag aan directe kosten is opgebouwd uit een vaste capaciteit van € 1,5 miljoen en een flexibele schil van € 1,1 miljoen. De overige toe te rekenen kosten betreffen vooral overhead en btw. Dit zijn kostencomponenten die ook bij andere tariefonderbouwingen terugkomen.
Bij een gelijkblijvend tarief (2,9% van de bouwsom) staat tegenover deze kostenraming een geraamde opbrengst van € 3,5 miljoen.
Hiermee is sprake van een kostendekkendheid van 74% in 2022.

*Bedragen *1000*	*x € 1.000*
Kostendekking omgevingsvergunningen	**2022**
Saldo taakveld (toerekenbaar)	2.609
Overige toe te rekenen kosten:	
Overheadtoerekening 71%	1.853
Stadsontwikkeling/Welstand	44
BTW	312
Totaal kostenbasis:	**4.819**
Omgevingsvergunningen	**3.549**
Kostendekking	*74%*

Ad 3 Kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2022-2026
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). Daarnaast ontstaat met de voorziene inwerkingtreding van de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging (Wkb) voor het bouwen, beide met ingang van 1 juli 2022, een sterk gewijzigde situatie, waarbij prognoses voor 2023 e.v. een grote mate van onzekerheid kennen. Ook planningsoptimisme beïnvloedt de inkomsten van de verschillende jaarschijven, waardoor de kostendekkendheid per jaar verschillen laat zien.
De toetsing, c.q. onderbouwing van de kostendekkendheid beziet de gemeente Amstelveen op basis van een meerjaren trendlijn inkomsten en uitgaven omgevingsvergunningen. Dit is toegestaan op basis van het BBV. De meerjaren trendlijn laat over de periode 2022 – 2026 een totale inkomst zien van € 21,3 miljoen. Aan de

uitgavenkant is sprake van een volume van € 23,6 miljoen, waardoor het gemiddelde kostendekkendheidpercentage over 2022 t/m 2026 uitkomt op 90%.

Kostendekking omgevingsvergunningen	**2022 tm 2026**
Saldo taakveld (toerekenbaar)	12.799
Overige toe te rekenen kosten:	
Overheadtoerekening 71%	9.088
Stadsontwikkeling/Welstand	221
BTW	1.510
Totaal kostenbasis:	**23.617**
Omgevingsvergunningen	**21.356**
Kostendekking	*90%*

Het dekkingspercentage komt hiermee niet boven de 100%. Er is op dit moment geen aanleiding om het tarief voor 2022 aan te passen. Wij leggen daarom geen voorstel tot tariefwijziging 2022 aan u voor, maar gaan uit van ongewijzigde handhaving van het huidige tarief.

Ad 4 Gehanteerde uitgangspunten berekening kostendekkenheid bouwleges.
De gehanteerde uitgangspunten zijn als volgt samen te vatten:

- De algemene systematiek van kostentoerekening in relatie tot tarieven is uiteengezet in de paragraaf lokale heffingen van de Programmabegroting 2022. Kortheidshalve wordt hiernaar verwezen.
- De opbrengstraming is gebaseerd op het bestaande inzicht in grotere bouwprojecten ("projectenlijst"), aangevuld met ervaringsgegevens voor overige projecten. Ten opzichte van de bestaande structurele begrotingsraming neemt de opbrengst in 2022 toe met € 1,6 miljoen.
- In samenhang met het verwachte bouwvolume, dat ten grondslag ligt aan de opbrengstraming, is aan de kostenkant de bijbehorende benodigde capaciteitsinzet geraamd. Naast de reeds in de begroting opgenomen structurele raming voor de vaste capaciteit nemen de kosten door het hogere bouwvolume in 2022 toe met € 1,1 miljoen. Dit betreft de flexibele schil.

Ad 5 Budgettair effect.
De bijstelling 2021 betekent een incidenteel voordeel ten gunste van het begrotingssaldo van 2021 van € 0,5 miljoen.
De bijstelling 2022 betekent een verhoging van de inkomsten bouwleges met € 1,6 miljoen, een verhoging van de kosten van € 1,2 miljoen. Per saldo een incidenteel voordeel ten gunste van het begrotingssaldo 2022 van € 0,4 miljoen.
Voorgesteld wordt de begrotingen 2021 en 2022 hiervoor aan te passen.

Communicatie

Algemene wet bestuursrecht, Elektronische publicatie en bekendmaking op www.overheid.nl

Procedure

Niet van toepassing.

Bijlagen

1. 1ste wijziging op Verordening onroerendezaakbelastingen 2022
2. Legesverordening 2022
3. Verordening grafrechten Zorgvlied 2022
4. 1ste wijziging op de verordening parkeerbelastingen 2021
5. 1ste wijzing op de Verordening rioolheffing Amstelveen 2021
6. Was/wordt tabel 2021/2022

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst

Tjapko Poppens

BEHANDELING RAADSCOMMISSIE

Wijziging/aanvullingen na behandeling raadscommissie

Niet van toepassing. De agendacommissie heeft geadviseerd dit voorstel direct als hamerstuk door te geleiden naar de raad ter besluitvorming. De commissie ABM heeft dit advies overgenomen.

Het voorstel aan de raad is		Aanvaarde amendementen / moties
X	Ongewijzigd aanvaard	
	Gewijzigd aanvaard	
	Verworpen	

RAADSBESLUIT

Besluit

I. Vast te stellen de volgende (wijzigingen van) verordeningen met ingang van 1 januari 2022:
1. de "1ste wijzing op de Verordening onroerendezaakbelasting 2022"
2. de "Legesverordening 2021"
3. de "Verordening grafrechten Zorgvlied 2021"
4. de "1ste wijzing op de Verordening parkeerbelastingen 2021"
5. de "1ste wijziging op de Verordening rioolheffing Amstelveen 2021"

II. De begroting 2021 incidenteel te wijzigen conform de actuele prognose van de kosten en opbrengsten omgevingsvergunningen 2021, per saldo € 0,5 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door € 0,8 miljoen hogere opbrengsten bouwleges en € 0,3 miljoen extra uitgaven;

III. Overeenkomstig het overzicht kostendekkendheid omgevingsvergunningen met bijbehorende toelichting in de financiële paragraaf van dit collegevoorstel de begroting 2022 incidenteel te wijzigen, per saldo € 0,4 miljoen ten gunste van het begrotingssaldo door € 1,6 miljoen hogere opbrengsten bouwleges en € 1,2 miljoen extra uitgaven.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 15 december 2021.

De griffier,

De voorzitter,

Debby de Heus

Tjapko Poppens