

AMENDEMENT

Datum raadsvergadering: 19 mei en 2 juni

Agendapunt 6: *Kadernota 2021-2024*

Onderwerp: Eerlijk OZB-heffen zonder nadeel voor een groep agrariërs

Ondergetekende(n) stellen voor om aan het voorgesteld besluit het volgende beslispunt toe te voegen:

“Op dezelfde manier OZB te heffen als voor 2012, waarbij dit stapsgewijs wordt teruggedraaid, te beginnen in 2021. Deze wijziging budgetneutraal door te voeren en bij een eventueel tekort aan middelen een verhoogd beroep te doen op de OZB voor niet-woningen.”

Toelichting:

In 2011 heeft de raad besloten om de OZB-gebruikersbelasting op niet-woningen te verschuiven naar de eigenaren. Deze maatregel was primair ingegeven om het leegstandsrisico te verleggen naar de eigenaren van niet-woningen en hiermee de eigenaren een extra stimulans te geven om leegstaande panden alsnog te verhuren. Uit het onderzoek van het college “Onderzoek naar effecten ‘OZB belastingverschuiving’ van gebruikers naar eigenaren niet-woningen (2019)” blijkt dat de leegstand niet is afgenomen, maar juist is toegenomen en blijkt dat de maatregel niet aantoonbaar heeft geleid tot een afname van de leegstand. Door deze verschuiving kunnen ondernemers in Lelystad geen gebruik meer maken van de wettelijk bepaalde vrijstelling van de OZB-gebruikersbelasting voor het woondeel. En dat zorgt voor structurele hogere belastingen voor deze groep.

In 2016 heeft de desbetreffende groep alleen al €202927,26 extra belasting betaald* (zie bijlage 1). Dit is een indicatie van wat er jaarlijks door deze groep teveel aan belasting wordt betaald. De raad heeft al in 2016** (zie bijlage 2) geconstateerd dat er een probleem is en heeft daarvoor een nadeelcompensatie bedongen. Het probleem voor deze groep agrariërs is eenvoudig op te lossen door weer op de oude manier belasting te heffen.

Lelystad is op dit moment de enige gemeente in Flevoland die op deze manier belasting heft, waarbij het nadeel voor de agrariërs optreedt. De gemeenten die op eenzelfde manier belasting heffen als Lelystad, zijn in Nederland op een hand te tellen. Dit geeft een ongunstig belastingklimaat voor agrariërs en is daarmee in strijd met Lelystad next level.

Ondertekenaars:

Henk Schraa

Jelle Hijmissen

Dennis Grimbergen

Murat Aktan

ChristenUnie

CDA

VVD

JongLelystad

TABEL SCHEEFGROEI OZB woondelen in niet-woningen T/M 2016

In 2012 is voor het eerst een verschuiving doorgevoerd

		extra inkomsten gemeente Lelystad t.o.v. vorig jaar	nadeel in een specifiek jaar voor belasting plichtige	cummulatief nadeel in een specifiek jaar
2012	0,0239%	€ 20.641,43 tov 2011	€ 20.641,43 tov. 2011	€ 20.641,43
2013	0,0547%	€ 40.357,11 tov. 2012	€ 60.998,54 tov.2011	€ 81.639,97
2014	0,0591%	€ 48.319,57 tov. 2013	€ 109.318,11 tov. 2011	€ 190.958,08
2015	0,0620%	€ 46.876,96 tov. 2014	€ 156.195,07 tov 2011	€ 347.153,15
2016	0,0627%	€ 46.732,19 tov. 2015	€ 202.927,26 tov 2011	€ 550.080,41
	0,2624%			

in 2010 bedroeg het ozb tarief voor niet woningen, gebruikersdeel
gecorrigeerd voor inflatie en waardeling kom je ongeveer op

0,2256

0,2624%

uit prijspeil 2016

In 2012 is voor het eerst een verschuiving doorgevoerd. Dat vertegenwoordigde een bedrag van 20K

In 2013 is er een volgende verschuiving van 0,0547% doorgevoerd. Dit loopt dan verder.

Bijlage 1

Bijlage 2



ChristenUnie

MOTIE

Datum raadsvergadering: 5 juli 2016

Agendapunt 14: Jaarrekening

Overwegende dat

- Niet-woningen met een woondeel kleiner dan 70% van de totale WOZ-waarde van het object (bedrijfspand) bij wet sinds 2006 vrijgesteld zijn van het betalen van gebruikersbelasting over het woondeel.
- De gemeenten in 2006 zijn gecompenseerd door het Rijk voor het wegvallen van de gebruikersbelasting op het woondeel bij niet-woningen.
- Door een raadsbesluit uit 2011, sinds 2012 voor niet woningen elk jaar een deel van gebruikersbelasting is overgeheveld naar de eigenarenbelasting, waardoor het percentage voor het eigenarendeel jaarlijks stijgt en dat van het gebruikersdeel jaarlijks daalt en nu na 5 jaar 0% bedraagt.
- Bij 270 eigenaren met een woondeel sinds 2012 de eigenarenbelasting jaarlijks met een bepaald percentage is gestegen, terwijl de gebruikersbelasting over het woondeel niet met eenzelfde percentage kon worden verlaagd omdat die bij wet al 0% bedroeg.
- Deze 270 eigenaren door het gewijzigde gemeentelijk beleid zo onbedoeld worden benadeeld door een sterk gestegen OZB aanslag.
- De raad dit pas in najaar 2015 ontdekt heeft en dit niet kon repareren door een tariefdifferentiatie.
- Het ministerie van binnenlandse zaken aangeeft dat de gemeente niets in de weg staat (om buiten de ozb tariefstelling om) deze groep van 270 benadeelden te compenseren.

Spreekt uit dat

- Deze 270 eigenaren benadeeld zijn door harmonisatie van de ozb tot een aanslag alleen gebaseerd op het eigenarendeel;
- Compensatie van deze 270 eigenaren gewenst is.

Draagt het college op

- na te gaan hoeveel ozb er extra is binnengekomen via deze 270 eigenaren door de overheveling van het belastingpercentage van het gebruikersdeel naar het eigenarendeel.
- een voorstel uit te werken of deze groep gecompenseerd kan worden en dit mee te nemen als voorstel bij de voorbereiding van de programmabegroting.

En gaat over tot de orde van de dag

CDA,

Leefbaar Lelystad

ChristenUnie

Wim Bussink

Jack Schoone

Henk Schraa

Toelichting:

Op basis van de beantwoording van technische vragen van de CDA-fractie in het najaar van 2015 blijkt dat ongeveer 270 eigenaren van een niet woning met een woondeel nadeel hebben ondervonden van het overhevelen van de gebruikersbelasting naar het eigenarendeel. Daardoor is de ozb belasting toegenomen met 25% tot soms wel meer dan 50% ten opzichte van 2011. In euro's uitgedrukt is de ozb veelal gestegen met **500-1000** euro per niet woning met een woondeel. Ter vergelijking de gemiddelde ozb van woningen is tussen 2010 en 2015 met ongeveer 5% gestegen (van 299€ tot 314€) of wel 15 euro.

Nb. De totale waarde van het woningdeel bij niet woningen is cumulatief ruim 75 miljoen euro op basis van info van de gemeente Lelystad.

Afschaffing gebruikersbelasting woningen

In een wetsvoorstel met betrekking tot de afschaffing van de gebruikersbelasting op woningen heeft de wetgever een voorstel opgenomen om ook voor een woningdeel in een niet-woning de gebruikersbelasting af te schaffen (amendement de Pater). Het gaat hier bijvoorbeeld om bedrijfspanden waarin een woning is opgenomen. Daardoor is sinds 1 januari 2006 het woondeel bij niet-woningen vrijgesteld van gebruikersbelasting.

Eind januari 2006 heeft minister Remkes alle gemeenten gevraagd inzicht te geven in het verlies aan inkomsten. Het Rijk heeft de gemeenten hiervoor gecompenseerd door middel van een integratieuitkering van € 25 miljoen structureel.