Bijlage 1 Uniformering precario B en W Nota 2022026754 22-11-2022

Inleiding

Het gebruik van gemeente grond voor de inrichting van terrassen wordt op dit moment op verschillende manieren belast, een aantal via het heffen van precario (publiekrechtelijk) en een aantal via een huurovereenkomst (privaatrechtelijk).
Voorstel is om het gebruik van gemeente grond in rekening te brengen via het opleggen van precariobelasting. Daarmee wordt er één regime gehanteerd voor het gebruik van gemeentegrond door ondernemers.

Precario wordt specifiek geheven voor het plaatsen van voorwerpen onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond. Deze belasting is een algemene belasting. In gemeente Drimmelen komt het deel van terrassen, standplaatsen en afmeren in de buitenhaven van Lage Zwaluwe ten goede van het programma onderdeel economie. Het heffen van precario is een autonome bevoegdheid van de overheid, geen verplichting.
De helft van de West-Brabantse gemeenten heft precario en de tarieven verschillen nogal. Niet bekend is of de gemeenten, die geen precario (terrassen) heffen allemaal wel huurovereenkomsten hebben afgesloten voor de terrassen. Alleen van Gilze- Rijen en Zundert weten we dat er huurovereenkomsten zijn afgesloten.

Het is onwenselijk dat er verschillend wordt omgegaan met het betalen voor gebruik van gemeente grond voor terrassen. Uniformering in aanpak is wenselijk. Uniformering kan door het afsluiten van huurovereenkomsten voor die terrassen, die nu onder de precarioheffing vallen of de huurovereenkomsten opzeggen en alle terrassen onder de precariobelasting laten vallen. Als er een publiekrechtelijk instrument is om in te zetten dan heeft dat de voorkeur. Daarmee gelden voor alle gebruikers van gemeentegrond voor terrassen dezelfde regels.

Huidige tarieven

De tarieven precario/huur verschillen. In de huidige precarioverordening wordt het tarief voor terrassen bepaald o.b.v. een staffel in m², het bedrag varieert tussen € 194 en € 557,-. De terrassen waar nu precario wordt geheven vallen in de laagste staffel (< 10 m²) Omgerekend per m² is de eerste staffel € 19,- per m² (> 0 -<10 m²) en de hoogste staffel € 11,- per m². Bij de bepaling van de huurprijs per m² is destijds aansluiting gezocht bij het reststrokenbeleid. De afgelopen jaren is het tarief stapsgewijs verhoogd naar € 5 per m².

Voor vijf terrassen in de gemeente Drimmelen wordt nu precario geheven; begrote heffing in 2022 is € 971,75. Voor zeven andere terrassen is een huurovereenkomst afgesloten, begrote opbrengst in 2022 is € 1.390,-. Totaal geraamde huur en precario in 2022 is € 2.362,-

Verschillen tarieven precario/huren

Voor de huidige huurders zou het een enorme kostenstijging betekenen als we rekenen met de huidige precariotarieven. Voor de kleinere terrassen meer dan een verdubbeling van de kosten en gemiddeld een stijging van 44%. Daarentegen gaan de precario betalers bij een overstap naar het huurtarief van € 194,35 naar maximaal € 50,- per terras (€ 5,- per m²). Deze uitkomst benadrukt de scheve verhouding tussen de tarieven precario en huur voor een m² terras.
Het is niet wenselijk om het bedrag voor de huidige huurders in één keer te verdubbelen als wordt overgestapt naar de tarieven op basis van de huidige staffel precario.

Kijkend naar precariotarieven van de overige gemeente in West-Brabant zijn deze in lijn met de buurgemeenten Geertruidenberg en Oosterhout en laag t.o.v. Breda. Het huurtarief van € 5,- per m² is in vergelijking met de omliggende gemeenten laag. Geadviseerd wordt een

groeimodel voor te stellen en het tarief vanaf 2024 per jaar € 1,- te verhogen tot € 10,- per m² en vanaf 2029 te indexeren. Geraamde opbrengst op basis van € 5 per m² in 2023 is € 1.640 (€ 3.280 bij 10 per m²).

In het coalitie akkoord is aangegeven dat ondernemers meer ruimte wordt gegeven en te zorgen voor minder regels. Daarmee stimuleert de gemeente levendige dorpen en een gezonde lokale economie. De horeca en terrassen dragen bij aan de levendigheid van het centrum en aan het toeristisch profiel van Drimmelen. Op deze manier kunnen we toeristen verleiden om naar het centrum te komen en bestedingen te doen.

Horeca- exploitatievergunningen inclusief de afmetingen van een terras zijn wettelijk verplicht. De regeldruk kunnen we op dit vlak niet verminderen. Het gaat relatief om een klein bedrag, ook na een volledigheidscontrole zal het bedrag onder de € 10.000 blijven. Bij een eventuele afschaffing moet objectief beargumenteerd worden waarom een terras van een horecabedrijf niet voor het gebruik van de gemeentegrond in de precarioheffing wordt meegenomen en een (horeca) ondernemer met een standplaats wel. Daar is op dit moment geen beleid voor geformuleerd, er ontstaat daardoor rechtsongelijkheid. Op dit onderdeel kan de verordening precario dan (deels) onverbindend worden verklaard. In totaal gaat het dan om circa € 20.000 minder inkomsten.
Daarnaast zal in de toekomst ook de precarioheffing meegenomen worden in de bepaling van de belastingcapaciteit van een gemeente en daarmee de hoogte van de algemene uitkering.

Voorstel
Vanaf 2023 € 5, per m2 precario in rekening te brengen. En in de daarop volgende jaren het tarief jaarlijks met € 1 euro te verhogen tot € 10,- per m2 en vervolgens het tarief te indexeren.

Feitelijke uitwerking:
Het betekent dat de huidige huurders in 2023 nog hetzelfde huurtarief blijven betalen (€ 5 per m2) en dat de huidige precario betalers aanmerkelijk minder gaan betalen (gaan van € 19,- naar € 5 per m2). Omdat er in de huurovereenkomsten een opzegtermijn is opgenomen van 3 maanden en er administratief een aantal zaken geregeld moet worden (regels uit de huurovereenkomst worden toegevoegd aan de vergunning), zal vanaf 2024 precario worden gegeven waar nu sprake is van huur. 2023 is een overgangsjaar