

Onderwerp: ozb-verordening 2024

Vergaderdatum:	14 november 2023	Registratienr:	Z/23/191575 345918
Portefeuillehouder:	P. Janssen	Steller:	Zeegers, Lea

Aan de Raad

Voorstel: : de verordening op de heffing en invordering van onroerendzaakbelasting 2024 gemeente Beekdaelen vast te stellen.

Inleiding:

In verband met de indexering van de ozb-opbrengst en de gewijzigde WOZ-waarden dienen de OZB-tarieven opnieuw vastgesteld te worden. Middels dit voorstel worden de uitgangspunten uit de programmabegroting 2024, paragraaf 'Lokale heffingen' geëffectueerd in de verordening onroerendezaakbelasting 2024.

Aan welke global goals draagt dit voorstel bij?

Het voorstel draagt niet specifiek bij aan een van de global goals.

Argumenten:

Voorliggende wijziging van de verordening ziet uitsluitend toe op aanpassing van de OZB-tarieven. De tariefsaanpassing is een gevolg van de gewijzigde WOZ-waarden en de indexering van de opbrengst met 3,1%. De gehanteerde indexering is gebaseerd op de kadernota 2024.

De geprognostiseerde WOZ-waarden met waardepeildatum 01-01-2023 zijn in oktober 2023 door de BsGW aangeleverd.

De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen daalt licht ten opzichte van 2023 met 0,76%, deze daling wordt zoals te doen gebruikelijk gecompenseerd door een verhoging van het OZB-tarief (van 0,1188% in 2023 naar 0,1234% in 2024).

Voor de niet-woningen is er sprake van een stijging van de gemiddelde waarde met respectievelijk 4,92% (eigenaren) en 3,37% (gebruikers). Deze stijging wordt gecompenseerd door een verlaging van de betreffende tarieven (eigenaren: van 0,2885% in 2023 naar 0,2835% in 2024, gebruikers van 0,2599% in 2023 naar 0,2592% in 2024).

De tarieven onroerendezaakbelasting 2024 zijn als volgt berekend:
$$\text{OZB tarief 2024} = \text{Verwachte opbrengst 2024} \div \text{WOZ-waarde per 1 januari 2023}.$$

De opbrengst voor 2024 wordt berekend door de geprognostiseerde opbrengst van 2023 te corrigeren met het inflatiepercentage van 3,1%.

Uitgaande van onderstaande WOZ-waarden met peildatum 1 januari 2023 en de geraamde opbrengst 2024, zijn de tarieven OZB voor 2024 als volgt:

belastingsoort	WOZ-waarde (x € 1.000) peildatum 1.01.2023	geraamde OZB- opbrengst 2024	tarief 2024
eigenaren woningen	5.019.527	6.192.084	0,1234%
eigenaren niet-woningen	368.081	1.043.505	0,2835%
gebruikers niet-woningen	298.277	773.175	0,2592%

Kanttekeningen en risico's:

1. De verordening dient tijdig vastgesteld en gepubliceerd te worden.
 2. De definitieve prognosewaarde kan nog af gaan wijken van de huidige prognose. Onzekerheden die op dit moment een rol spelen bij de waardebepaling betreffen met name:
 - a. De hoge inflatie, stikstofcrisis en transitie van kantoren naar minimaal label C hebben in meer of mindere mate invloed op de prijzen van vastgoed, van met name de niet-woningen. Door de onzekere tijden heeft het vooroverleg van BsGW met relevante partijen nog niet in alle gevallen plaatsgevonden waardoor het vooral bij een aantal grote partijen heel lastig is om op dit moment een goede waarde vast te stellen.
 - b. Controle van de mutatiedetectie: voor wat betreft de woningen is de mutatiedetectie verwerkt maar nog niet gecontroleerd.
 - c. Het effect van de afhandeling van de bezwaren 2023: vanwege het grote aantal kost deze afhandeling meer tijd dan voorzien. Hierdoor is BsGW tot laat in het jaar bezig met de afhandeling, welke van invloed kan zijn op de uiteindelijke waardering.
- Eind 2023 zal er door BsGW een nieuwe prognose van de WOZ-waarden worden aangeleverd. Omdat de tarieven uiterlijk 1 januari vastgesteld moeten zijn zal een eventuele aanpassing van huidige prognose pas een vertaling kunnen krijgen bij de vaststelling van de tarieven voor 2025.

Financiën:

De effecten van de vast te stellen verordening passen binnen de betreffende opbrengstramingen van de programmabegroting 2024.

Vervolgtraject en verantwoording:

Niet van toepassing.

Communicatie:

De vastgestelde verordening zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Bijlage:

Meegestuurd:

1. Verordening onroerendezaakbelastingen 2024;
2. was – wordt tabel ozb 2024.
3. concept-raadsbesluit.

Ter inzage gelegd:

Niet van toepassing

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris,

De burgemeester,

Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine

Dhr. ing. E. Geurts