RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:
Steller: E. de Jonge-Boon; e.dejonge-boon@heerhugowaard.nl
Onderwerp: Verordening op de onroerende-zaakbelasting 2022
Datum raadsvergadering: *4 januari 2022*
Agendapunt: *8*

Portefeuillehouder: F. Hoekstra
Programma begroting:

Publiekssamenvatting

Met dit besluit wordt het tarief voor onroerende-zaakbelasting 2022 voor woningeigenaren en gebruikers/eigenaren van niet-woningen vastgesteld. Daarbij is als uitgangspunt gehanteerd dat in heel Dijk en Waard dezelfde tarieven gelden.

Voorgesteld besluit

De gemeenteraad besluit:

1. De verordening onroerende-zaakbelasting 2022 vast te stellen;
2. De overige leges- en belastingverordeningen niet nogmaals vast te stellen voor 2022.

Inleiding

De verordening OZB moet conform de wet Arhi binnen 3 maanden na de herindeling worden vastgesteld, waarbij deze met terugwerkende kracht per 1 januari 2022 in werking zal treden.
Op 10 november 2021 hebben de raden van Heerhugowaard en Langedijk de leges- en belastingverordeningen vastgesteld. Na publicatie in december 2021 zijn deze van rechtswege overgegaan naar 2022 waarbij vanaf 1 januari 2022 geheven kan worden en deze niet nogmaals vastgesteld hoeven te worden door de raad van Dijk en Waard.

Beoogd effect

Na vaststelling van verordening OZB 2022 gaat deze met terugwerkende kracht per 1 januari 2022 in werking treden waarbij voor heel Dijk en Waard dezelfde tarieven gelden voor alle belasting- en legesverordeningen.

Kader

De verordening onroerende-zaakbelasting 2022 is opgesteld gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet; en het amendement van 10 november 2021 genaamd: “Lagere onroerend zaak belasting voor woningeigenaren”.
Het voorstel over het niet nogmaals vaststellen van de leges- en belastingverordening is gedaan gelet op art 28 wet Arhi.

Motivering per besluitpunt

1. De verordening onroerende-zaakbelasting 2022 vast te stellen.
   a. De overgangsbepaling van art 28 wet Arhi geldt niet voor belastingverordeningen als bedoeld in artikel 220 Gemeentewet (OZB). Die houden daarom direct op te gelden zodra de herindeling een feit is. Dat volgt uit artikel 32 lid 1 Wet arhi.
   In lid 2 van artikel 32 van de Wet arhi staat dat de gemeenteraad van de nieuwe gemeente binnen drie maanden na de datum van herindeling ingevolge artikel 216 van de Gemeentewet kan besluiten tot vaststelling van een nieuwe verordening die met ingang van genoemde datum zal gelden voor de gemeente.

Het woordje ‘kan’ wordt gebruikt om aan te geven dat als een gemeente hiervoor kiest (om dit binnen 3 maanden te doen) zij gebruik kan maken van de mogelijkheid dat de wet in dat geval terugwerkende kracht toestaat. Terugwerkende kracht is zonder wettelijke grondslag namelijk niet mogelijk bij belastingverordeningen.

b. Tijdens de fusieraad van 9 en 10 november is besproken om de OZB voor woningen te verlagen met € 1.135.000 om op deze manier de woonlasten voor Heerhugowaard niet hoger uit te laten vallen dan in 2021. Hiervoor hebben de raden het amendement ”Lagere onroerend zaakbelasting voor woningeigenaren” aangenomen. Op basis van de nieuwe heffingsgrondslagen en de lagere opbrengsten is een berekening gemaakt van de hoogte van het tarief van OZB. Dit is opgenomen in de verordening onroerende-zaakbelasting in de bijlage.

	Voorstel Tarieven 2022
eigenaar woning	0,0792%
eigenaar niet-woning	0,3070%
gebruiker niet-woning	0,2701%

c. De werkelijke woonlasten worden door Coelo berekend. De basis hiervan is onder andere de door de CBS berekende gemiddelde woonwaarde (WOZ waarde) voor het betreffende jaar met als peildatum 1 januari van het voorgaande jaar. De gemiddelde woonwaarde voor 2022 (waardepeildatum 1 januari 2021) wordt pas halverwege 2022 bekend gemaakt. De gemiddelde woonwaarde is voor iedere gemeente anders. Zo was, op basis van de voorlopige cijfers, de gemiddelde WOZ waarde voor Langedijk in 2021 € 312.045 en voor Heerhugowaard € 271.908. De gemiddelde woonwaarde voor Dijk en Waard wordt pas halverwege 2022 bekend gemaakt. Hierdoor kan de nieuwe woonlasten voor 2022 nog niet exact worden gegeven. Door Cocensus is een prognose gegeven van de gemiddelde woonwaarde voor Heerhugowaard, Langedijk en Dijk en Waard. Op basis van deze gegevens zijn de woonlasten berekend. Na verlaging van de opbrengsten met € 1.135.000 zijn de lokale woonlasten (met bovenstaande tarieven) als volgt:

Dijk en Waard 2022				
gem. WOZ waarde	312.000			
	Eigenaar bewoner		**Huurder**	
	Eenpersoons	**meerpersoons**	**Eenpersoons**	**meerpersoons**
OZB	247	247	nvt	nvt
Riool	262	262	nvt	nvt
Afval	225	284	225	284
Totaal	**734**	**793**	**225**	**284**

Bovenstaande woonlasten kan niet één op één vergeleken worden met de woonlasten 2021 van Heerhugowaard. Dit komt omdat de gemiddelde woonwaarde van Dijk en Waard hoger is dan in Heerhugowaard (in 2022 € 312.000 versus €300.000). Voor een goede vergelijking zal bovenstaande tarieven vergeleken moeten worden met de gemiddelde woonwaarde voor 2022 van Heerhugowaard. Op basis daarvan zou de woonlasten voor eenpersoons eigenaar uitkomen op € 725 en voor meerpersoons eigenaar op € 784. In 2021 was dit respectievelijk € 719 en € 767. NB. De werkelijke gemiddelde woonwaarde wordt niet meer voor Heerhugowaard berekend. Dit is slechts een inschatting!
Op basis van de gemiddelde woonwaarde over 2021 (€ 271.908) en tarief 2022 zou de woonlasten voor alleen Heerhugowaard uitkomen op € 702 voor eenpersoons eigenaar en € 761 voor meerpersoons eigenaar.

d. Het tarief wat wordt berekend voor OZB is exclusief de groei van de gemeente. De groei van de gemeente (accres) komt bovenop de opbrengsten. In de begroting 2022 is er reeds een verhoging van de opbrengsten vanwege groei ingerekend. Op basis van het tarief wordt onder het kopje financiën de werkelijke verhoging van de opbrengsten aangegeven.

2. De overige leges- en belastingverordeningen niet nogmaals vast te stellen voor 2022.

In het raadsvoorstel van 10 november is aangegeven dat de belasting- en legesverordeningen in 2022 nog eens door de nieuwe raad zullen worden bekrachtigd. Conform art 28 van wet Arhi, werken de voorschriften die voor 1 januari 2022 worden geharmoniseerd, ook nog 2 jaar na de fusiedatum als gevolg van dat overgangsrecht. Dat betekent dat deze door het bevoegde orgaan (college, raad of burgemeester) voor de gemeente Dijk en Waard nogmaals moeten worden vastgesteld om voor onbepaalde tijd (tot een evt nieuwe wijziging) geldend te blijven. Aangezien de leges- en belastingverordeningen jaarlijks worden vastgesteld, hoeven deze niet nogmaals te worden vastgesteld.
Naast bovenstaande argumentatie is het opnieuw vaststellen onwenselijk aangezien dit niet met terugwerkende kracht kan worden vastgesteld, dit tijdrovend is, en er onduidelijkheid kan ontstaan over geldigheid wat weer tot bezwaren kan leiden. Dit terwijl er feitelijk, behalve de gemeentenaam, niets wijzigt. Eind 2022 zullen alle leges- en belastingverordeningen opnieuw aan de raad worden aangeboden voor het jaar 2023.

Kanttekeningen en risico's
Er zijn geen kanttekening en risico's indien besloten wordt conform dit voorstel.

Alternatieven
Ter vergelijk wordt hieronder aangegeven wat het tarief zou zijn wanneer de begrote opbrengsten voor woningen niet met € 1.135.000 zou worden verlaagd.

	Vergelijk Tarieven 2022
eigenaar woning	0,0892%
eigenaar niet-woning	0,3070%
gebruiker niet-woning	0,2701%

Lokale woonlasten:

Dijk en Waard 2022				
gem. WOZ waarde	312.000			
	Eigenaar bewoner		**Huurder**	
	Eenpersoons	**meerpersoons**	**Eenpersoons**	**meerpersoons**
OZB	278	278	nvt	nvt
Riool	262	262	nvt	nvt
Afval	225	284	225	284
Totaal	**765**	**824**	**225**	**284**

Ter vergelijk:
Op basis van de prognose van de gemiddelde woonwaarde voor 2022 voor alleen Heerhugowaard zou de woonlasten voor eenpersoons eigenaar met dit tarief uitkomen op € 755 en voor meerpersoons eigenaar op € 814. In 2021 was dit respectievelijk € 719 en € 767. NB. De werkelijke gemiddelde woonwaarde wordt niet meer voor Heerhugowaard berekend. Dit is slechts een inschatting! Dit houdt in dat door de verlaging van de begrote opbrengsten een gemiddelde inwoner van Heerhugowaard € 30 minder betaald voor de lokale woonlasten dan zonder verlaging van de begrote opbrengsten. Voor Langedijk is dit € 34.
Op basis van de gemiddelde woonwaarde over 2021 en tarief 2022 zou de woonlasten voor alleen Heerhugowaard uitkomen op € 730 voor eenpersoons eigenaar en € 798 voor meerpersoons eigenaar.

Participatie en inspraak
- Het amendement zoals op 10 november door de gemeenteraden van Heerhugowaard en Langedijk is aangenomen, is verwerkt in de tarieven.

Financiële gevolgen

Heeft het voorstel financiële gevolgen?
☐ Ja, kosten
☑ Ja, opbrengsten
☐ Nee

Opbrengsten: € 215.000
Ten goede aan:
☑ Algemene middelen
☐ Anders

Na verlaging van de begroting met € 1.135.000 is het nieuwe tarief bepaald. Op basis van de tarief kunnen de werkelijke groeigelden worden bepaald. De begrote inkomsten is in de begroting 2022 reeds opgehoogd met € 231.000 in verband met groeigelden. De werkelijke groeigelden komen uit op € 446.000. Dit houdt in dat er € 215.000 extra als baten kunnen worden ingerekend. Dit zal worden opgenomen in de voorjaarsrapportage 2022.

Communicatie
Na vaststelling worden de tarieven gecommuniceerd aan de betrokkenen zodat deze in de gecombineerde aanslag kan worden betrokken.

Uitvoering
Na vaststelling door de raad, zal de verordeningen naar de provincie voor akkoord worden toegezonden. Na akkoord van de provincie zullen ze worden gepubliceerd waarna de tarief van OZB met terugwerkende kracht vanaf 1 januari 2022 zal gelden.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit
- Verordening onroerende-zaakbelasting 2022

Bijlagen ter informatie
Nvt

Burgemeester en wethouders van Dijk en Waard,

De gemeentesecretaris, de burgemeester,

RAADSBESLUIT

Onderwerp: Verordening op de onroerende-zaakbelasting 2022
Zaaknummer:

Raadsvergadering: *4 januari 2022*
Agendapunt: *8*

De raad van de gemeente Dijk en Waard;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;
amendement van 10 november 2021 genaamd: “Lagere onroerend zaak belasting voor woningeigenaren;
art 28 wet Arhi.

besluit:

1. De verordening onroerende-zaakbelasting 2022 vast te stellen;
2. De overige leges- en belastingverordeningen niet nogmaals vast te stellen voor 2022.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 4 januari 2022

de griffier, de voorzitter,