RAADSVOORSTEL GEMEENTE SOEST

Gemeente Soest

Portefeuillehouder:
Liesa van Aalst-Veldman

Zaaknummer:
362473

Onderwerp:
Wijziging belastingverordeningen 2023

Voorgesteld raadsbesluit
1 De eerste wijziging van de verordening op de heffing en de invordering van leges 2023 vast te stellen.
2 De eerste wijziging van de verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2023 vast te stellen.
3 De eerste wijziging van de verordening op de heffing en de invordering van hondenbelasting 2023 vast te stellen.

Samenvatting
Aan de raad wordt voorgesteld de gewijzigde tarieven voortvloeiende uiit de legesverordening, de ozb en de hondenbelasting vast te stellen.

Aanleiding
Met de vaststelling van de meerjarenbegroting 2023/2026 zijn de diverse belastingverordeningen ook vastgesteld. Er is echter aanleiding om een drietal belastingverordeningen te wijzigen:

- De legesverordening

Bij de vaststelling van de legesverordening en de daarbij behorende legestabel in november was nog geen rekening gehouden met de aanbevelingen vanuit de taskforce (advies TwijnstraGudde) inzake de kostendekkendheid ten aanzien van de zogeheten vooroverleggen.

- De verordening onroerendezaakbelastingen

De nieuwe WOZ-waarden (met peildatum 1 januari 2022) zijn bekend, zodat de definitieve ozb-tarieven 2023 nu vastgesteld kunnen worden.

- De verordening hondenbelasting

Door het aannemen van het amendement bij het voorstel tot vaststelling van de verordening hondenbelasting 2023, waarbij de geraamde opbrengsten in lijn worden gebracht met de geraamde lasten, is het noodzakelijk de tarieven te verlagen.

Beoogd resultaat
1.Een kostendekkend tarief in rekening brengen bij aanvragers van vooroverleggen (ver)bouwplannen.
2.Heffing van de ozb op basis van tarieven, berekend overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten.
3.De tarieven van de verordening hondenbelasting 2023 worden naar beneden bijgesteld tot het niveau van kostendekkendheid.

Argumenten
1 De aangepaste verordening sluit aan bij een juiste toerekening van de lasten van de ambtelijke inzet die voor het vooroverleg is benodigd. Hiermee voldoen we aan de opdracht van de raad om kostendekkendheid te realiseren. Bovendien geven we hiermee uitvoering aan de aanbevelingen vanuit de Taskforce Bouwen en Wonen (rapportage Twynstra Gudde, vertaald naar de Soester werkwijze).

Toelichting
Waar er voorheen één vorm van vooroverleg bestond, wordt deze nu uitgesplitst in drie varianten: de intaketafel voor een eerste ambtelijke

indicatie, een vooroverleg voor kleinere (ver)bouwplannen en een vooroverleg met de omgevingstafel(s). De nieuwe tarieven zijn gebaseerd op de kosten van ambtelijke inzet die voor het vooroverleg zijn benodigd, te weten:

- Het tarief voor het in behandeling nemen van een verzoek om vooroverleg in verband met het verkrijgen van een indicatie of een voorgenomen kleinschalig project blijft € 532.
- Het tarief voor het in behandeling nemen van een verzoek tot een eerste ambtelijke indicatie van een ruimtelijke ontwikkeling, waarbij wordt bezien of verdere beoordeling in de vorm van een Omgevingsoverleg ruimtelijke ontwikkelingen, wordt € 250. Dit bedrag wordt in mindering gebracht op de leges van een omgevingsvergunning als deze binnen een jaar volgt op het vooroverleg.
- Het tarief voor het in behandeling nemen van een verzoek tot het houden van een omgevingsoverleg met betrekking tot een ruimtelijke ontwikkeling met een of meer activiteiten die gevolgen kunnen hebben voor de fysieke leefomgeving, wordt € 2.500. Het bedrag wordt in mindering gebracht op de leges van een omgevingsvergunning als deze binnen een jaar volgt op het vooroverleg.

2 Met de voorgestelde tarieven wordt het effect van de waardestijging geneutraliseerd.
Uitgangspunt is dat de ozb-opbrengsten 2023 gelijk zijn aan de begrote opbrengsten 2022, vermeerderd met de trendmatige tariefstijging van 3%, de extra verhoging van 2% en de opbrengsten uit areaaluitbreiding (nieuw-/verbouw woningen e.d.).
3 Door het vaststellen van de wijzigingsverordening hondenbelasting 2023 worden de opbrengsten op een kostendekkend niveau gebracht, waarmee uitvoering wordt gegeven aan het aangenomen amendement inzake de hondenbelasting.

Kanttekeningen
2.1 Resultaten herwaardering behoeven goedkeuring Waarderingskamer.
De resultaten van de hertaxatie dienen nog door de Waarderingskamer te worden goedgekeurd.
2.2 Mogelijke stijging van het aantal bezwaarschriften.
De waardestijging van de woningen heeft zich verder doorgezet. Door deze stijging kan het aantal bezwaren toenemen. Bij de tariefberekening is hiermee rekening gehouden.

Kosten, baten, dekking

Kosten
1. De ambtelijke lasten zijn die betrekking hebben op het vooroverleg zijn al in de meerjarenbegroting opgenomen.

Baten
1. de hogere opbrengsten (€ 30.000) zijn al in de meerjarenbegroting opgenomen.
2. op basis van de nieuwe WOZ-waarden en voorgestelde ozb-tarieven worden de ozb-opbrengsten 2023 geraamd op:
• ozb woningen € 6.378.000
• ozb niet-woningen, eigenaren € 2.340.000
• ozb niet-woningen, gebruikers € 1.749.000
In de meerjarenbegroting 2023-2026 is hiermee rekening gehouden.
3. de structurele lagere opbrengsten van de hondenbelasting ad € 126.000 zullen door middel van een eerste wijziging op de meerjarenbegroting 2023-2026 ten laste van de algemene middelen worden gebracht.

Dekking
n.v.t.

Aanpak
Indien de gemeenteraad instemt met de wijzigingsvoorstellen kunnen de nieuwe tarieven in rekening worden gebracht.

Communicatie
De gewijzigde verordeningen worden gepubliceerd.

(Uitkomsten) advies en inspraak
Er is extern advies gevraagd: rapport Twynstra Gudde (Taskforce Bouwen en Wonen - Perceel 2) hetgeen is vertaald naar de Soester organisatie.

Wettelijke grondslag en/of kader:
Conform artikel 229 Gemeentewet mag een gemeente leges heffen.
De onroerendezaakbelastingen (ozb) kunnen worden geheven op basis van artikel 220 van de Gemeentewet.
Conform artikel 226 Gemeentewet mag een gemeente hondenbelasting heffen voor een of meerdere honden.

Beleidsevaluatie

Jaarlijks zullen de verordeningen door de gemeenteraad worden vastgesteld.

Referendum
n.v.t.

Ondertekening

Soest, 20-12-2022

Burgemeester en wethouders van Soest,

De secretaris,	de burgemeester
Leontine Vermond	Rob Metz