GEMEENTE
Stadskanaal

Raadsvergadering : 15 februari 2021

Voorstelnr. : Z-21-081388/D/21/201715

Onderwerp : **Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2021**

Stadskanaal, 21 januari 2021

Beslispunten
De tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (ozb) aan te passen en de "Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2021" te wijzigen (1e wijziging).

Aan de raad

Inleiding
U heeft op 9 november 2020 bij de behandeling van de programmabegroting 2021 en Maatregelennota 2021-2024 de opbrengsten van verschillende heffingen vastgesteld, waaronder de ozb (onroerendezaakbelasting). Bij de raming van de opbrengst van de ozb is rekening gehouden met een verhoging van de opbrengst van 2% (trendmatige verhoging).

Het raadsbesluit van 9 november 2020 wordt in dit voorstel uitgewerkt. De ozb-tarieven worden berekend op basis van de geraamde opbrengst van de ozb en de totale WOZ-waarde van alle onroerende zaken in de gemeente. In december 2020 waren de werkzaamheden voor de herwaardering van de onroerende zaken nog niet afgerond. U heeft op 14 december 2020 daarom voorlopige tarieven opgenomen in de "Verordening onroerendezaakbelastingen Stadskanaal 2021".

De jaarlijkse herwaardering van alle onroerende zaken is inmiddels afgerond; er is nu voldoende inzicht in de waardeontwikkeling om de definitieve ozb-tarieven voor 2021 te kunnen vaststellen. De totale economische waarde (WOZ-waarde) van de woningen en de niet-woningen is gestegen tussen de vorige waardepeildatum 1 januari 2019 en de nieuwe waardepeildatum 1 januari 2020.

Beoogd effect
Het heffen van onroerendezaakbelastingen op basis van een geactualiseerde verordening.

Argumenten
Op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) zijn de economische waarden (WOZ-waarden) van alle WOZ-objecten in de gemeente Stadskanaal naar de waardepeildatum 1 januari 2020 vastgesteld. Deze WOZ-waarden zijn de basis voor de heffing van de ozb over het jaar 2021.

Waardeontwikkeling
De gemiddelde stijging van de WOZ-waarde van de woningen ten opzichte van de waarde op peildatum 1 januari 2019 is 6,5%. De WOZ-waarde van de niet-woningen is gemiddeld met 0,1% gestegen. De waardeontwikkeling van de onroerende zaken mag geen invloed hebben op de totale opbrengst van de ozb. De tarieven worden daarom gecorrigeerd voor het percentage van de waardeontwikkeling. Een ander uitgangspunt is, dat de verdeling van de belastingdruk tussen woningen en niet-woningen gelijk blijft.

Wij stellen u voor de definitieve tarieven voor de ozb voor het jaar 2021, uitgedrukt in een percentage van de WOZ-waarde, als volgt vast te stellen:
- ozb eigenaar woning 0,1837

- ozb eigenaar niet-woning 0,4182
- ozb gebruiker niet-woning 0,3651

Op basis van het voorgestelde tarief "ozb eigenaar woning" sluit de opbrengst van de ozb van woningen aan bij de geraamde opbrengst in de programmabegroting 2021. De gemiddelde aanslag per woning stijgt van € 320,00 in 2020 naar € 326,00 in 2021.

Het voorstel betreft een verlaging van de tarieven, die uw raad op 14 december 2020 heeft vastgesteld. Bij een tariefsverlaging is het toegestaan om in de verordening aan de tariefswijzigingen terugwerkende kracht te verlenen en deze te laten ingaan op 1 januari 2021.

Aanpak/uitvoering/voortgang
n.v.t.

Communicatie
De wijziging van de verordening bekendmaken.

Juridische consequenties
n.v.t.

Kosten, baten, dekking en subsidies
De aanpassing van de tarieven heeft geen gevolgen voor de geraamde opbrengst van de onroerendezaakbelastingen 2021.

Standpunt Participatieraad, commissies en/of OR
n.v.t.

Burgemeester en wethouders

de heer G.J. van der Zanden	de heer K. Sloots
secretaris	burgemeester