

Zaakdossier: 1555-2022

Onderwerp: Verordening onroerende zaakbelastingen 2022

2022 / 0	
Auteur	: Karel van Riet
Domein/team	: /
E-mail	: Karel.vanRiet@gemeentemaashorst.nl
Port.	: Dienstverlening

Effect op de begroting

Ja Nee

Onderwerp

Verordening onroerende zaakbelastingen 2022

Advies

1. de verordening onroerende zaakbelastingen Maashorst 2022 vast te stellen

Inleiding

De belastingtarieven welke zijn opgenomen in de diverse belastingverordeningen worden ieder jaar gewijzigd. Aanpassing is nodig vanwege inflatiecorrecties, eerder vastgesteld beleid of het streven naar kostendekkendheid. Ook is dit noodzakelijk om aansluiting te houden bij de in de begroting geraamde belastingopbrengsten. Volgens de Gemeentewet dient de gemeenteraad de belastingverordeningen vast te stellen alvorens een gemeente de belastingen kan heffen. De meeste verordeningen zijn reeds vastgesteld door de oude raden van Uden en Landerd (december 2021). Uitzondering is de verordening Onroerende Zaakbelasting (OZB). De verordeningen OZB die voor 1 januari 2022 zijn vastgesteld gelden volgens artikel 32 van de Wet Ahri niet meer met ingang datum herindeling. De verordening OZB Maashorst wordt derhalve nu voorgelegd aan de nieuwe gemeenteraad gemeente Maashorst (inclusief inwerkingtreding met terugwerkende kracht).

Beoogd effect

Uitwerking van de uitgangspunten zoals opgenomen in de concept begroting 2022 en de raadsbesluiten Harmonisatie belastingen gemeente Maashorst (april 2021).

Argumenten

1.1 Conform de uitgangspunten uit de concept programmabegroting 2022 worden de tarieven aangepast met de inflatiecorrectie van 1,9%

Zoals opgenomen in de financiële uitgangspunten van de concept programmabegroting 2022 wordt voor 2022 uitgegaan van een inflatiecijfer van 1,40%, gebaseerd op de verwachtingen van het CPB. Via de septembercirculaire gemeentefonds is dit inflatiecijfers bijgesteld naar 1,9%. Het verschil in inflatie zal worden verwerkt in de definitieve programmabegroting 2022

1.2 De tarieven zijn aangepast met de verwachte waardeontwikkeling (WOZ).

Uitgangspunt in de begroting is dat de lasten voor onze inwoners en bedrijven op het huidige niveau blijven. Er vindt alleen een inflatiecorrectie plaats.

De verwachte WOZ-waardeontwikkelingen worden in de tarieven verdisconteerd zodat absoluut gezien de opbrengsten gelijk blijven t.o.v. vorig jaar. Bij een verwachte stijging van de WOZ-waarden worden de tarieven verlaagd en v.v.. Normaliter betekent dit dat burgers/bedrijven absoluut gezien ongeveer hetzelfde bedrag aan OZB gaan betalen als het voorgaande jaar m.u.v. de inflatiecorrectie. Afwijkingen tussen de werkelijke WOZ-waardeontwikkelingen en geprognoseerde waardeontwikkelingen leiden vanzelfsprekend tot financiële effecten.

Door de Belasting Samenwerking Oost-Brabant is voor 2022 een WOZ-stijging geprognoseerd van 14% voor woningen en 1% voor niet-woningen.

1.3 Scheefgroei in de tarieven OZB wordt deels gecorrigeerd

In Nederland is de verhouding in de OZB-tarieven tussen woningen en niet woningen gemiddeld 22%. Dat betekent dat een woningtarief 22% is van een niet-woning tarief (eigenaren en gebruiksdeel opgeteld). In Uden lag de verhouding op 20%, in Landerd op 17%. Het (gewogen) gemiddelde van beide gemeenten was 19%.

Door diverse ontwikkelingen (waaronder WOZ-waardeontwikkeling) is deze verhouding zowel in Uden als in Landerd de afgelopen jaren scheefgegroeid.

De raden van Uden en Landerd hebben in april 2021 besloten om de verhouding naar 19,5% te brengen door de OZB-verlaging (vanwege inkomsten toeristenbelasting voor oud Uden) alleen te effectueren op de bedrijven (tarieven OZB niet-woningen). Door het forse verschil in de nieuwe WOZ-waardeontwikkeling tussen woningen en niet-woningen zakt de verhouding echter weer naar 17,5%.

De wens is om de komende jaren de verhouding tussen tarieven woningen en niet-woningen verder te corrigeren richting het landelijk gemiddelde van 22%. De wijze waarop zal met de raad nader bekeken worden.



Kanttekeningen

1.1. Aanpassing van tarieven is pas weer mogelijk met ingang van 2023

Berekening van tarieven heeft plaatsgevonden op basis van beleid en besluitvorming door de oude raden (2021). Om belastingaanslagen tijdig op te kunnen leggen (rond 1 maart), is het van belang dat deze verordening zo spoedig mogelijk in 2022 vastgesteld wordt.

Het eventueel aanpassen van OZB-opbrengsten door de nieuwe gemeenteraad van Maashorst (b.v. naar aanleiding van het nieuwe Coalitieakkoord) kan pas geëffectueerd worden vanaf 2023 middels vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen Maashorst 2023 (eind 2022).

Financiën

Dit voorstel heeft geen financiële consequenties. Tarieven zijn berekend op basis van de in de meerjarenbegroting opgenomen opbrengsten. Dit is inclusief een inflatiecorrectie van 1,9%.

De consequenties (lastenverhoging of -verlaging) voor de burger zijn als volgt:

Belasting	Tarief 2021 Uden	Tarief 2021 Landerd	Tarief 2022 Uden *	Tarief 2022 Landerd *
OZB Eigenaren woningen	€267,65	€312,82	€270,53	€312,37
OZB Eigenaren niet-woningen	€1.269,02	€861,04	€1.328,51	€736,31
OZB Gebruikers niet-woningen	€891,43	€528,51	€928,56	€450,31
Afvalstoffenheffing Eenpersoonshuish.	€190,08	€177,00	€188,04	€188,04
Afvalstoffenheffing Meerpersoonshuish.	€230,28	€277,80	€251,04	€251,04
Rioolheffing eenpersoonshuish.	€215,40	€120,00	€202,00	€119,76
Rioolheffing meerpersoonshuish.	€215,40	€171,72	€202,00	€171,36
Rioolheffing Bedrijven	€215,40	€216,97	€202,00	€216,51
Totaal eenpersoonshuishouden	€673,13	€609,82	€660,57	€620,17
Totaal meerpersoonshuishouden	€713,33	€762,34	€723,57	€734,77
Totaal bedrijven	€2.375,85	€1.606,52	€2.459,07	€1.403,13

*Tarieven tussen inwoners/bedrijven oud-Uden en oud-Landerd zijn niet aan elkaar gelijk, door verschil in gemiddelde woningwaarde (OZB) en het feit dat de verordeningen rioolheffing nog niet geharmoniseerd zijn (zie ook raadsbesluit december 2021).

Duurzaamheid

N.v.t.

Participatie

N.v.t. Dit betreft een uitwerking van het onderliggende beleid.

Communicatie

Burgers worden na vaststelling door de raad geïnformeerd via de elektronische bekendmaking in het Gemeenteblad en via de website.

Vervolg

Bekendmaking vindt plaats na de raadsvergadering van 20 januari 2022.

Bijlagen die onderdeel uitmaken van het besluit

- Verordening onroerende-zaakbelastingen Maashorst 2022 (21.144476)

Uden en Landerd, 7 december 2021

Burgemeester en wethouders van Uden

De interim secretaris de burgemeester

R.S.M. Heintjes drs. H.A.G. Hellegers

Burgemeester en wethouders van Landerd

De interim secretaris de burgemeester

Th.M.M. Hoex M.C. Bakermans



Raadsbesluit

Zaakdossier:

De raad van de gemeente Maashorst;

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders 7 december 2021:

gelet op artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet en artikel 32, lid 2 van de Wet Arhi ;

b e s l u i t

vast te stellen de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen Maashorst 2022.

Vastgesteld in de openbare vergadering 20 januari 2022.

De raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Drs. G.J. de Graaf

Drs. P.L.A. Rüpp