

ADVIESNOTA GEMEENTE SOEST

Steller advies: R. Wensveen/J. Massee	Zaaknummer 2440089	Afdeling: BV/Financiën	Datum: 3-12-2020
---	------------------------------	----------------------------------	----------------------------

Onderwerp:

Vaststelling definitieve ozb-tarieven 2021

Voorstel tot besluit:

De raad voorstellen de ozb-tarieven 2021 vast te stellen, overeenkomstig het bijgevoegde raadsvoorstel

Advies secretaris:

Conform advies te besluiten

BeslissingConform advies
besloten

Document	Openbaar	Alleen invullen indien geheim		
		reden (art. 10 WOB)	tot hoelang	bekrachtiging raad
Besluit	Ja			
Adviesnota	Ja			
Bijlage(n)	Ja			

		B&W verg.d.d. 15.12.2020					
Bijzondere aspecten	Ja, publicatieplicht		RM	AT	LvA	NK	HD
Portefeuillehouder	Liesa van Aalst-Veldman	Akkoord					
Overleg met portefeuillehouder	Ja						
Overleg met andere afd. en ext. partners	Nee	Bespreken					
Ter inzage voor beleidsveld	Geen						

Bijlage(n)

- berekening
- raadsvoorstel
- raadsbesluit

Voorstel tot besluit

De raad voorstellen de ozb-tarieven 2021 vast te stellen, overeenkomstig het bijgevoegde raadsvoorstel

Inleiding

De afgelopen maanden is het overgrote deel van de woningen en niet-woningen in de gemeente Soest van een nieuwe WOZ-waarde voorzien. Daarmee is uitvoering gegeven aan de wet Waardering Onroerende Zaken (wet WOZ). De nieuwe WOZ-waarden zijn vastgesteld naar waarde peildatum 1 januari 2020 en gelden voor het belastingjaar 2021. In de (begrotings)raadsvergadering van 5 november 2020 zijn *voorlopige* ozb-tarieven vastgesteld, omdat de waardeontwikkeling toen nog niet bekend was.

Beoogd resultaat

Heffing van de ozb op basis van tarieven, berekend overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten.

Argumenten

De waardestijging voor de woningen bedraagt circa 6,6% en de waardedaling voor de niet-woningen circa 3,9%.

Uitgangspunt is dat de ozb-opbrengsten 2021 gelijk zijn aan de begrote opbrengsten 2020, vermeerderd met de trendmatige aanpassing van 1,8% en de opbrengsten uit areaaluitbreiding (nieuw-/verbouw woningen e.d.). Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten om naast de trendmatige aanpassing de tarieven extra te verhogen met 2%.

Toepassing van deze uitgangspunten leidt tot de volgende nieuwe ozb tarieven 2021 (met tussen haakjes ter vergelijking de tarieven 2020)

- | | |
|--|---|
| a. Gebruikersbelasting (niet-woningen) : | 0,1844% van de WOZ-waarde (was 0,1711%) |
| b. Eigenarenbelasting (niet-woningen) : | 0,2324% van de WOZ-waarde (was 0,2152%) |
| c. Eigenarenbelasting (woningen) : | 0,0814% van de WOZ-waarde (was 0,0836%) |

Met deze tarieven wordt het effect van de waardeontwikkeling bij de woningen en de niet-woningen geneutraliseerd.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Resultaten herwaardering behoeven goedkeuring Waarderingskamer

De resultaten van de hertaxatie dienen nog door de Waarderingskamer te worden goedgekeurd.

Mogelijke invloed van bezwaarschriften

De waardestijging van de woningen heeft zich in 2020 verder doorgezet met een stijging ten opzichte van voorgaand jaar. In 2020 een stijging van circa 7,2% nu voor 2021 een stijging van circa 6,6%.

Door deze stijging kan het aantal bezwaren toenemen.

Aanpak/uitvoering

Indien de raad instemt met het tarievenvoorstel, dan kunnen de aanslagen naar verwachting vóór 1 maart 2021 (wettelijk voorgeschreven datum) worden verzonden.

Communicatie en participatie

De eerste wijziging van de verordening Onroerendezaakbelastingen 2021 dient conform artikel 139 van de Gemeentewet te worden gepubliceerd. Voorlichting geschiedt via Op 't Hoogt en via de website van de gemeente Soest en op overheid.nl.

Kosten, baten, dekking

Op basis van de nieuwe WOZ-waarden en voorgestelde ozb-tarieven worden de ozb-opbrengsten 2021 geraamd op:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • ozb woningen | € 5.985.800 |
| • ozb niet-woningen, eigenaren | € 2.153.400 |
| • ozb niet-woningen, gebruikers | € 1.599.100 |
| | ----- |

Totaal	€ 9.738.300
--------	-------------

Referendabel ja/nee

Nee

Kernboodschap

Jaarlijks aanpassen van de ozb-tarieven aan de waardeontwikkeling van de woningen en de niet-woningen.