

Aan: de gemeenteraad

Vergadering: 17 februari 2014

Onderwerp: Raadsvoorstel '1e gewijzigde verordening OZB Beesel 2014'

Agendapunt:

## STATUS RAADSVOORSTEL

*Wij vragen uw Raad om de '1<sup>e</sup> gewijzigde verordening onroerende zaakbelastingen Beesel 2014' vast te stellen.*

### 1. Aanleiding

Op 18 november 2013 heeft uw Raad de 'Verordening onroerende zaakbelastingen Beesel 2014' vastgesteld. De Raad heeft hiermee besloten tot een meeropbrengst OZB van 4%.

Omdat de OZB wordt berekend over de WOZ-waarde is deze van invloed op het uiteindelijke tarief. De stijging/daling van de gemiddelde WOZ-waarden hadden we in oktober 2013 nog niet in beeld. Dit komt doordat we vanaf 2012 vanwege de kostenbesparing de waardering van de niet woningen zelf uitvoeren en de werkzaamheden meer gefaseerd in de reguliere planning moeten inpassen.

De uiteindelijke waardemutatie van de woningen en niet woningen hadden we in december 2013 inzichtelijk.

Op 18 november 2013 was duidelijk dat de gemiddelde WOZ-waarde zou dalen. Bij een dalende WOZ-waarde zal het tarief extra moeten stijgen om de beoogde meeropbrengst OZB van 4% te halen. Wettelijk is bepaald dat de tarieven in het belastingjaar niet meer mogen stijgen. Alleen een tariefsdaling mag in het belastingjaar worden vastgesteld. Om te voorkomen dat de daling van de gemiddelde WOZ-waarde niet meer in het tarief gecorrigeerd zou kunnen worden zijn de OZB-tarieven met 6% extra verhoogd. Verlagen kan immers in het belastingjaar nog plaatsvinden.

U heeft in de raadsvergadering van 18 november 2013 besloten tot een OZB verhoging van 10,0% om een meeropbrengst van 4% te realiseren. In deze vergadering hebben we aangegeven dat de tarieven zouden worden bijgesteld aan de hand van de definitieve waardemutaties.

### 2. Uitgangssituatie en doelstelling

De wettelijke grondslag voor het heffen van gemeentelijke belastingen is geregeld in de artikelen 216 tot en met 229 van de Gemeentewet.

Met het vaststellen van de voorliggende verordening geven we uitvoering aan de begroting 2014 en kunnen we de hierin beoogde OZB-opbrengsten innen.

### 3. Rol gemeente en visie en strategie participatie

Niet van toepassing

### 4. Toelichting

Bij het vaststellen van de begroting 2014 is uitgegaan van een stijging van de OZB-tarieven met 4,0% om een meeropbrengst van 4% te realiseren. Bij het vaststellen van de OZB-tarieven 2014 op 18 november 2013 is een indicatieve extra verhoging van 6,0% als compensatie voor de waardedaling van de gemiddelde WOZ-waarde aangehouden. Een totale stijging dus van 10,0%.

De marktontwikkeling is inmiddels bekend en is onder het kopje 'waardeontwikkeling' weergegeven.

### Nieuwe WOZ-tijdvak

De WOZ-waarden worden elk jaar opnieuw gewaardeerd en vastgesteld. De nieuwe WOZ-waarden per 1 januari 2014 hebben 1 januari 2013 als waardepeildatum.

### Waardeontwikkeling

De taxaties van het nieuwe tijdvak 2014 (waardepeildatum 1 januari 2013) zijn vergeleken met de taxaties van het tijdvak 2013 (waardepeildatum 1 januari 2013).

*De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen is gedaald met 4,8%.*

*De gemiddelde WOZ-waarde van de niet woningen is gedaald met 5,1%*

De OZB tarieven zullen dus iets naar beneden bijgesteld moeten worden. De fictieve verhoging bedroeg immers 6%.

### Nieuwe tarieven 2014

*De absolute stijging van de OZB-aanslagen voor de woningen én niet woningen zal in 2014 gemiddeld 4,0% zijn.*

*Door de individuele afwijkingen in de stijging/daling van de WOZ-waarde zal deze afwijking ook resulteren in een absolute daling of stijging van de individuele aanslagen.*

### OZB tarieven 2014

Hierna kunt u het resultaat zien van de nieuw berekende tarieven. Dit is in een overzicht weergegeven. De tarieven zijn uitgedrukt in een percentage én er is rekening gehouden met de nieuwe WOZ-waarden:

	2013	2014 begroting <sup>1</sup>	2014 fictief <sup>2</sup>	2014 definitief <sup>3</sup>
OZB eigendom woningen	0,0969	0,1008	0,1068	0,1059
OZB eigendom niet woningen	0,1511	0,1571	0,1665	0,1656
OZB gebruik niet woningen	0,1218	0,1268	0,1344	0,1335

1. *Tarieven conform 4% beoogde meeropbrengst exclusief compensatie waardedaling*
2. *Tarieven rekening houdend met 4% meeropbrengst OZB en fictieve compensatie van 6,0% vanwege waardedaling*
3. *Tarieven rekening houdend met 4% meeropbrengst OZB en compensatie in verband met een waardedaling van 4,8% voor de woningen en 5,1% voor de niet woningen*

### Enkele fictieve voorbeelden van de aanslagbedragen 2014 ten opzichte van 2013

Hierna treft u ter verduidelijking een berekening aan per tariefsoort van een aanslag 2014 vergeleken met 2013.

<b>OZB eigenaarsgedeelte woning</b>			
jaar	WOZ-waarde	tarief	aanslagbedrag
2012	195.000,00	0,0969%	= 188,96
2013	<b>-4,8</b> 185.640,00	<b>0,1059%</b>	= 196,59
		stijging	€ 7,64      absoluut
		<b>stijging</b>	<b>4,04%</b> <sup>4</sup> <b>relatief</b>

<b>OZB eigenaarsgedeelte niet-woning</b>			
jaar	WOZ-waarde	tarief	aanslagbedrag
2013	330.000,00	0,1511%	= 498,63
2014	<b>-5,1</b> 313.170,00	<b>0,1656%</b>	= 518,61
		stijging	€ 19,98
		<b>stijging</b>	<b>4,01%<sup>4</sup></b>
			absoluut
			<b>relatief</b>

<b>OZB gebruikersgedeelte niet-woning</b>			
jaar	WOZ-waarde	tarief	aanslagbedrag
2013	330.000,00	0,1218%	= 401,94
2014	<b>-5,1</b> 313.170,00	<b>0,1335%</b>	= 418,08
		stijging	€ 16,14
		<b>stijging</b>	<b>4,02%<sup>4</sup></b>
			absoluut
			<b>relatief</b>

4 De afwijking wordt veroorzaakt door een afronding in het tarief.

**Zoals eerder geschreven zal een waardemutatie die afwijkt van het gemiddelde ook resulteren in een andere % afwijking voor wat betreft de aanslagbedragen**

a. Financieel

Indien de verordening niet wordt vastgesteld dan is de te wijzigen 'Verordening OZB Beesel 2014' bepalend voor de aanslagoplegging OZB 2014 en dan worden te hoge OZB-tarieven gehanteerd.

De eerder vastgestelde tarieven zijn indicatief vastgesteld omdat de waardontwikkeling nog niet helemaal inzichtelijk was.

Deze tarieven zijn naast de beoogde OZB-meeropbrengst van 4% met 6% extra verhoogd om te voorkomen dat de tarieven door de waardedaling van de woningen en niet woningen niet helemaal gecompenseerd zouden worden. De tarieven mogen in het betreffende belastingjaar volgens de wet immers alleen naar beneden worden bijgesteld ter bescherming van de burger.

b. Juridisch

Indien de verordening niet wordt vastgesteld dan is de te wijzigen 'Verordening OZB Beesel 2014' bepalend voor de aanslagoplegging OZB 2014 en dan worden te hoge OZB-tarieven gehanteerd.

De eerder vastgestelde tarieven zijn indicatief vastgesteld omdat de waardontwikkeling nog niet helemaal inzichtelijk was.

Deze tarieven zijn naast de beoogde OZB-meeropbrengst van 4% met 6% extra verhoogd om te voorkomen dat de tarieven door de waardedaling van de woningen en niet woningen niet helemaal gecompenseerd zouden worden. De tarieven mogen in het betreffende belastingjaar volgens de wet immers alleen naar beneden worden bijgesteld ter bescherming van de burger.

c. Risico's

Zie hiervoor.

## 5. Toekomstvisie

### Levende gemeenschap

De belastingverordeningen zijn randvoorwaardelijk in de realisatie van de genoemde strategische gebieden uit de 'Toekomstvisie' en niet specifiek toewijsbaar aan de strategische gebieden.

### Ideale en onderscheidende gemeenschap

De belastingverordeningen zijn randvoorwaardelijk in de realisatie van de genoemde strategische gebieden uit de 'Toekomstvisie' en niet specifiek toewijsbaar aan de strategische gebieden.

### Duurzame woon-en werkgemeente

De belastingverordeningen zijn randvoorwaardelijk in de realisatie van de genoemde strategische gebieden uit de 'Toekomstvisie' en niet specifiek toewijsbaar aan de strategische gebieden.

### Gemeente samen met inwoners

De belastingverordeningen zijn randvoorwaardelijk in de realisatie van de genoemde strategische gebieden uit de 'Toekomstvisie' en niet specifiek toewijsbaar aan de strategische gebieden.

### Samenwerkende gemeente

De belastingverordeningen zijn randvoorwaardelijk in de realisatie van de genoemde strategische gebieden uit de 'Toekomstvisie' en niet specifiek toewijsbaar aan de strategische gebieden.

## 6. Voorstel

Wij stellen u voor om de OZB-tarieven te wijzigen middels vaststelling van de '1<sup>e</sup> gewijzigde verordening onroerende zaakbelastingen Beesel 2014'.

Reuver, 16 december 2013

Burgemeester en wethouders van Beesel,

secretaris,  
R.R.M. Halfman

burgemeester,  
P. Dassen-Housen

Aldus vastgesteld door de raad van Beesel in zijn openbare vergadering van 17 februari 2014

griffier,  
E. Apeldoorn-Feijts

voorzitter,  
P. Dassen-Housen

### Meegezonden:

1e gewijzigde verordening onroerende zaakbelastingen Beesel 2014