Raadsvergadering
11 december 2018

GEMEENTE WESTLAND

BEHANDELD DOOR	
afdeling/team	BV/BEL
documentnr	18-0230181

VOORBLAD RAAD

ONDERWERP EN BEHANDELING		
onderwerp	Voorstel tot vaststelling Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2019	
vertrouwelijk	*Nee*	
portefeuillehouder	Wethouder Van der Stee, B.P.M.	
bijlage(n)	Voorstel: Voorstel_38870.docx toelichting (18-0230082) 10.1) Motie GBW-WV-GL-PvdA inzake Zonnepanelen niet meetellen in WOZ-waardebepaling AANVAARD (G18-003195) 10.2) Motie GBW-WV-GL-PvdA-CDA-LPF-VVD inzake Lager OZB-tarief voor sportverenigingen AANVAARD (G18-003196)	
agendapunt	10.	
publiceren	Nee	

BESLISPUNTEN (RAAD)

1. De Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2019 vast te stellen.
2. Het in de begroting 2019 verwerken van de op 6 november jl. aangenomen motie tot verlaging van de OZB woningen met 2% en het dekken van de minderopbrengst uit de middelen voor Westland Marketing en internationalisering.

ARGUMENTEN EN RISICO'S (RAAD)

Argumenten

1.1 De huidige tarieven van de OZB kunnen verder dalen als gevolg van de waardeontwikkelingen.
1.2 De stijging van de woonlasten blijft in 2019 ruim onder de inflatiecorrectie van 2,4%.
2.1 Op grond van de aangenomen motie is nog een wijziging van de begroting 2019 noodzakelijk.

Risico's

1.1 In de berekening van de tarieven is uitgegaan van de stand van de herwaardering van 16 november 2018.
1.2 Het vaststellen van de tarieven van de onroerende-zaakbelastingen in een vroegtijdig stadium kan een financieel risico inhouden.

GEMEENTE WESTLAND

RAAD
11 DEC. 2018
GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Versie 19 november 2018

ONDERWERP

Verordening Onroerende-zaakbelastingen Westland 2019.

AANLEIDING

De gemeente heeft op grond van artikel 220 van de Gemeentewet de bevoegdheid om onroerende-zaakbelastingen (hierna OZB) te heffen. De WOZ-waarde is de heffingsgrondslag voor de OZB. Om de heffing en invordering van de OZB in 2019 op basis van nieuwe tarieven mogelijk te maken dient de Verordening Onroerende-zaakbelastingen Westland 2019 in 2018 te worden vastgesteld én gepubliceerd.

Het college heeft voorgesteld de OZB-opbrengsten 2019, exclusief areaaluitbreiding, ten opzichte van 2018 ongewijzigd te laten. Niet langer geldt het uitgangspunt dat de stijging van de opbrengst OZB (woningen en niet-woningen) gelijk is aan de macronorm. Het uitgangspunt is, zoals is opgenomen in het Westlands Akkoord 2018-20122, dat de woonlasten niet meer stijgen dan met het inflatiepercentage.

Naar aanleiding van de unaniem aangenomen motie Verlagen OZB (motie 8-41) van 6 november 2018, wordt het tarief OZB-woningen met 2% verlaagd. De woonlasten bestaan uit de som van de aanslagbedragen van de OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing. De stijging van de gemeentelijke woonlasten met 1,43% blijft in 2019 ruim onder de inflatie van 2,4%. Daarnaast heeft de voorgestelde wijziging van de tarieven tot doel de waardeontwikkeling te compenseren.

DOELSTELLING

De voorgestelde OZB-tarieven (in de vorm van een percentage van de heffingsmaatstaf) hebben tot doel de geraamde inkomsten zoals opgenomen in de begroting voor 2019 te realiseren.

ARGUMENTATIE

1.1 De huidige tarieven van de OZB kunnen verder dalen als gevolg van de waardeontwikkelingen.
De waarde van een onroerende zaak per 1 januari 2019 wordt bepaald naar de waardepeildatum 1 januari 2018.

De tariefbepaling is gebaseerd op de permanente marktanalyse. Het herstel op de huizenmarkt zet door. We gaan uit van een gemiddelde stijging van 8,39% van de huizenprijzen. Om de gemiddelde waardeontwikkeling niet van invloed te laten zijn op de opbrengst van de OZB, wordt voorgesteld de tarieven van de OZB woningen met 7,74% verder te verlagen.

De OZB-waarde voor niet-woningen eigenaren is gemiddeld gestegen met 6,53% en voor gebruikers met 6,66%. Om de gemiddelde waardeontwikkeling niet van invloed te laten zijn op de opbrengst van de OZB, wordt voorgesteld de tarieven van de OZB niet-woningen eigenaren te verlagen met 6,13% en gebruikers met 6,24%.

Versie 19 november 2018

Berekening nieuwe tarieven

Als gevolg van de gemiddelde waardestijgingen (woningen) kan het tarief voor woningen dalen. Met deze aanpassing wordt beoogd de waardeontwikkelingen te neutraliseren. Onderstaande berekening wijst uit dat een verlaging van het tarief met hetzelfde percentage als de stijging van de waarde, niet leidt tot dezelfde opbrengst.

In dit voorbeeld wordt uitgegaan van een waardestijging van 7,5%.

Waarde		Tarief		Opbrengst
100	X	10	=	1.000
107,5	X	9,25	=	994,38

Om dezelfde opbrengst te realiseren dient de volgende berekeningsmethode te worden gehanteerd:

$$\text{Oude tarief (10)} \times \frac{100}{100+7,5} = (9,3023)\ \text{nieuwe tarief.}$$

Onroerende-zaakbelastingen 2019	**%**	**Tarief woningen**	**Tarief niet-woningen**	
		eigendom	**eigendom**	**gebruik**
Huidige tarieven (2018) OZB		0,12150	0,20860	0,15720
Waardeontwikkeling woningen: (WOZ)	8,39%			
betekent een correctie van het tarief:	-7,74%	-0,00940		
Waardeontwikkeling niet-woningen (OZB)				
eigenaren	6,53%			
gebruikers	6,66%			
betekent een correctie van het tarief:				
eigenaren	-6,13%		-0,01279	
gebruikers	-6,24%			-0,00982
Tarieven inclusief waardeontwikkeling		**0,11210**	**0,19581**	**0,14738**
Verlaging tarief conform begroting 2019	-2,00%	-0,00224		
Verlaging tarief conform begroting 2019	0,00%		0,00000	0,00000
Nieuw tarief 2019 niet afgerond		**0,10985**	**0,19581**	**0,14738**
Nieuw tarief 2019		**0,1099**	**0,1958**	**0,1474**

1.2 De stijging van de woonlasten blijft in 2019 ruim onder de inflatiecorrectie van 2,4%.

De stijging van de woonlasten bedraagt 1,43%. Dit geldt voor eigenaren/gebruikers van woningen met een (gemiddelde) waardestijging van 8,39%. De woonlasten voor gebruikers van woningen (huurders) stijgen met ca. 4,23%.

De gevolgen voor de woonlasten (OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing) van de tariefsverhogingen in beeld gebracht.

Uitgangspunt is een woning met een gemiddelde WOZ-waarde in 2018 van € 251.000. Omdat de gemiddelde WOZ-waarde voor 2019 nog niet bekend is, wordt uitgegaan van de waarde uit 2018. Voor het aanslagbedrag maakt dat niets uit, omdat de waardeontwikkeling wordt gecompenseerd in het tarief van de OZB en rioolheffing eigendom.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Versie 19 november 2018

Waarde woning € 251.000	Huidige situatie	Prognose	
eigenaar en gebruiker	**2018**	**2019**	**stijging %**
eenpersoonshuishouden	€ 667,09	€ 674,41	1,10%
tweepersoonshuishouden	€ 706,81	€ 715,69	1,26%
meerpersoonshuishouden	€ 746,89	€ 757,57	1,43%
gebruiker			
eenpersoonshuishouden	€ 306,36	€ 319,32	4,23%
tweepersoonshuishouden	€ 346,08	€ 360,60	4,20%
meerpersoonshuishouden	€ 386,16	€ 402,48	4,23%
eigenaar	€ 360,73	€ 355,09	-/-1,56%

Gevolgen voor de aanslag gemeentelijke belastingen (OZB en rioolheffing) niet-woningen.

Waarde pand	Huidig	Prognose	
eigenaar en gebruiker	**2018**	**2019**	**stijging %**
€ 250.000	**€ 1.189,98**	**€ 1.196,54**	0,55%
€ 500.000	**€ 2.203,48**	**€ 2.212,41**	0,41%
€ 1.000.000	**€ 4.229,48**	**€ 4.243,14**	0,32%
€ 10.000.000	**€ 40.697,48**	**€ 40.796,24**	0,24%
€ 25.000.000	**€ 101.477,48**	**€ 101.718,08**	0,24%
gebruiker			
€ 250.000	**€ 570,48**	**€ 574,68**	0,74%
€ 500.000	**€ 963,48**	**€ 967,68**	0,44%
€ 1.000.000	**€ 1.749,48**	**€ 1.753,68**	0,24%
€ 10.000.000	**€ 15.897,48**	**€ 15.901,68**	0,03%
€ 25.000.000	**€ 39.477,48**	**€ 39.481,68**	0,01%
eigenaar			
€ 250.000	**€ 619,50**	**€ 621,86**	0,38%
€ 500.000	**€ 1.240,00**	**€ 1.244,73**	0,38%
€ 1.000.000	**€ 2.480,00**	**€ 2.489,46**	0,38%
€ 10.000.000	**€ 24.800,00**	**€ 24.894,56**	0,38%
€ 25.000.000	**€ 62.000,00**	**€ 62.236,40**	0,38%

2.1 Op grond van de aangenomen motie is nog een wijziging van de begroting 2019 noodzakelijk.
Tijdens de begrotingsraad op 6 november heeft de raad een motie aangenomen om in 2019 de OZB voor woningen te verlagen met 2% en dit te dekken uit middelen voor Westland Marketing en internationalisering. De begroting 2019 zoals die op 6 november is vastgesteld door de raad dient hierop nog wel te worden aangepast via een door de raad vast te stellen begrotingswijziging. Het gaat in dit verband om een minderopbrengst aan OZB van € 280.720. In lijn met de aangenomen raadsmotie wordt dit bedrag gedekt uit de middelen voor markering/internationalisering binnen programma Economische en Ruimtelijke Ontwikkeling. U wordt derhalve ook voorgesteld om de tweede begrotingswijziging 2019 vast te stellen.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSVOORSTEL

Versie 19 november 2018

RISICO'S EN KANTTEKENINGEN

1.1 In de berekening van de tarieven is uitgegaan van de stand van de herwaardering van 16 november 2018.

De bovengenoemde percentages met betrekking tot de waardedaling zijn vastgesteld op basis van de huidige stand van de herwaardering, modelwaarden en uitgevoerde marktanalyse. We streven er naar eind januari 2019 de herwaardering af te ronden en met dagtekening 28 februari 2019 meer dan 95% van de WOZ-beschikkingen te verzenden.

1.2 Het vaststellen van de tarieven van de onroerende-zaakbelastingen in een vroegtijdig stadium, kan een financieel risico inhouden.

De opbrengst is conform de begroting 2019. Bij de voorgestelde tariefstelling is rekening gehouden met de effecten van de jaarlijkse herwaardering in Westland. Het vaststellen van de OZB-tarieven vóórdat de WOZ-herwaardering volledig is afgerond, kan een financieel risico inhouden. Blijkt immers dat de gemiddelde WOZ-waarde lager is dan nu wordt geprognotiseerd, dan worden de OZB-tarieven op een te laag niveau vastgesteld. De in de gemeentebegroting voor 2019 opgenomen OZB-opbrengst zal dan niet worden gehaald. Het tarief mag achteraf niet naar boven worden bijgesteld.

FINANCIËN

Conform (meerjaren)begroting 2019.

COMMUNICATIEPARAGRAAF

Bekendmaking in het elektronisch gemeenteblad en via internet.

EXTERN OVERLEG

Uitsluitend intern.

VERVOLGTRAJECT

Publicatie.

Burgemeester en wethouders van Westland,

de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

RAAD

11 DEC. 2018

GEMEENTE WESTLAND

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 30 oktober 2018,

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

gehoord de beraadslagingen in de vergadering van de raadscommissie Economie Financieel beleid en Organisatie (EFO) van 28 november 2018;

besluit:

vast te stellen de:

VERORDENING OP DE HEFFING EN DE INVORDERING VAN ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN 2019.

Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
   a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
   b een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
   a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
   b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

3 Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
   a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
   b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
   c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
   d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
   e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;

f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
j. onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
k. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.
3. In afwijking van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
   a. de gebruikersbelasting 0,1474 %;
   b. bij de eigenarenbelasting:
      1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1099 %;
      2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1958 %.
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990, moeten de aanslagen worden betaald in twee gelijke termijnen, waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede één maand later.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, € 100,00 of meer bedraagt, maar minder of gelijk is aan € 5.000,00, en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso van de betaalrekening van de belastingplichtige kunnen worden afgeschreven, met inachtneming van hetgeen is opgenomen in het derde lid van dit artikel, dat de aanslagen moeten worden betaald in acht gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt op de laatste werkdag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld. Elk van de volgende termijnen vervalt telkens één maand later op de laatste werkdag van die maand.
3. Indien het totaalbedrag van het aanslagbiljet minder bedraagt dan € 100,00 gelden er twee maandelijkse incassotermijnen.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Bij de invordering van de onroerende-zaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Artikel 9 Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 10 Inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening Onroerende-zaakbelastingen Westland 2018' wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid van dit artikel genoemde datum van inwerkingtreding van de verordening, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de tweede dag na die van bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2019.
4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening Onroerende-zaakbelastingen Westland 2019'.

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 11 december 2018,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

RAAD
11 DEC. 2018
GEMEENTE WESTLAND

GEMEENTE WESTLAND

RAADSBESLUIT

De raad van de gemeente Westland;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 13 november 2018,

gelet op het bepaalde in artikel 192 van de Gemeentewet,

gelezen het advies van de raadscommissie EFO van 28 november 2018;

besluit:

vast te stellen de:

TWEEDE WIJZIGING VAN DE BEGROTING 2019-2022 GEMEENTE WESTLAND

Begrotingswijziging	**nr. 19004**							
Mutatie programma's:	dienstjaar 2019		dienstjaar 2020		dienstjaar 2021		dienstjaar 2022	
	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten	Lasten	Baten
Econ.& Ruimt.Ontw.	-280.720		-280.720		-280.720		-280.720	
Sterke Samenleving								
Onderst., Zorg & Part.								
Fys. Leefomgeving								
Dienstverl. & Belasting								
Bestuur & Veiligheid								
Alg. dekkingsmidd.		-280.720		-280.720		-280.720		-280.720
Totaal programma's	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720
Mutaties reserves:								
Reserves								
Totaal	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720	-280.720

Aldus besloten door de raad in zijn openbare vergadering van 11 december 2018,

de griffier,

A.P.M.A.F. Bergmans

de voorzitter,

A.M.A. van Ardenne-van der Hoeven

RAAD

11 DEC. 2018

GEMEENTE WESTLAND