



Collegevoorstel

Onderwerp:

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017

Gevraagde beslissing:

Instemmen met:

Het vaststellen van de (definitieve) percentages van de onroerende-zaakbelastingen 2017;

- Eigenaren woningen op 0,1086 %;
- Eigenaren niet-woningen op 0,1569 %;
- Gebruikers niet-woningen op 0,1239 %.

De raad voorstellen, via rubriek F van de lijst ingekomen/uitgaande stukken, om de (definitieve) percentages van de onroerende-zaakbelastingen 2017 vast te stellen.

Raad

- ☒ Ter kennisname naar de raad
Nummer beleidsproduct: 432
- ☐ Op overzicht Bestaand beleid (website)

Datum 4 januari 2017

Steller: W.R.M. Herstink

Afd: BDV-BELAST

Aantal bijlagen 1

Afd.hoofd:

Portefeuillehouder

Openbaarheid

Besluit (voorblad) openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :
Groentje openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, zie beslispoint :
Bijlagen openbaar: ☒ Ja ☐ Nee, vermelden op bijlage

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder G.J. van den Hengel			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

17 JAN 2017

Nummer op besluitenlijst:

3105

Gefam advies BDV

Inleiding

In de belastingmaatregel voor het jaar 2017 heeft u ingestemd met de trendmatige verhoging van de onroerende-zaakbelastingen met het vijfjaars gemiddelde inflatiecijfer van 1,25 %.

Naast de trendmatige verhoging van de tarieven speelt de uitkomst van de herwaardering een rol bij het bepalen van de definitieve percentages voor de onroerende-zaakbelastingen 2017. De WOZ-waarde geldt nog maar voor één belastingjaar zodat jaarlijks een (her)taxatie van de in de gemeente gelegen onroerende zaken wordt uitgevoerd. Voor de belastingaanslagen 2017 geldt de waarde van de onroerende zaken naar het prijspeil van 1 januari 2016.

Algemeen

Het herwaarderingstraject naar de waardepeildatum van 1 januari 2016 is (nagenoeg) afgerond. Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan een aantal kwaliteitscontroles. De resultaten van de herwaardering ten opzichte van de vorige waardepeildatum van 1 januari 2015 laten voor de woningen een gemiddelde waardestijging zien van 0,6 %. De niet woningen komen uit op gemiddelde waardedaling van (-)2,1%.

De positieve ontwikkelingen op de onroerendgoed markt zien wij terug in de gemiddelde waardestijging van de woningen. Waar naar de vorige waardepeildatum nog sprake was van een waardedaling van (-)0,5% zien we nu een stijgende trend van de woningmarkt en komt de stijging uit op 0,6%.

Landelijk gezien ligt de gemiddelde stijging van de waarden voor woningen op 3,3%. Voor de niet woningen is er landelijk gezien sprake van een gemiddelde waardedaling en komt uit op (-)1,8%. Naast de tariefsontwikkeling is er ook sprake van waardeontwikkelingen in de markt. Door de onderlinge waardeveranderingen van de onroerende zaken treden er verschuivingen op. Voor sommigen zal dit een verlaging zijn, voor anderen zal dit een (geringe) verhoging zijn. Voor individuele grotere of kleinere verschillen die niet uit marktinvloeden verklaard kunnen worden, liggen meerdere oorzaken voor de hand zoals: verbouwingen, sloop, maatschappelijke ontwikkelingen, objectcontrole en een mogelijke correctie op de eerdere waarde. De waardering is uitgevoerd in overeenstemming met de Rijks wet- en regelgeving. De waardering van de woningen heeft net als voorgaande jaren plaatsgevonden via de methode van modelmatig waarderen. De waardering van de niet-woningen heeft zo veel mogelijk plaatsgevonden via de landelijke vastgestelde taxatiewijzers (TIOX).

Tarieven

Net als de vorige WOZ-tijdvakken geldt als uitgangspunt van beleid dat de totale OZB-opbrengst niet zal veranderen als gevolg van een hogere of lagere taxatiewaarden. De opbrengst van deze belastingen is het resultaat van de waarde en het tarief. Een dalende waarde betekent dat het tarief verhoogd moet worden om de gewenste opbrengst te genereren terwijl stijgende waardes leiden tot een minder sterke stijging of zelfs kunnen leiden tot een tariefsdaling.

Nu de uitkomst bekend is, kan worden bekeken of de tarieven voor woningen en niet-woningen in stand kunnen blijven. Hiervoor worden de totaal waarden van de woningen en de niet-woningen vergeleken met de gewenste opbrengst. Om de opbrengst te genereren zoals vastgelegd in de begroting 2017, inclusief de verhoging met het vijfjaars gemiddelde inflatiecijfer van 1,25 % dienen de percentages als volgt te worden vastgesteld;

- Eigenaren woningen op 0,1086 %;
- Eigenaren niet-woningen op 0,1569 %;
- Gebruikers niet-woningen op 0,1239 %.

Communicatie

Na vaststelling van het besluit zal deze bekend worden gemaakt in het elektronisch gemeenteblad. Tevens zal op de gemeentelijke informatiepagina melding worden gemaakt van de bekendmaking

1^e Wijziging Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017

Nummer 17-1032049

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer 17-1032049;

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

besluit:

vast te stellen de **Verordening tot wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017**

Artikel I.

Artikel 5. Belastingtarieven dient te worden gewijzigd als volgt:

Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:

- a. de gebruikersbelasting 0,1239 %;
- b. bij de eigenarenbelasting
 - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1086 %;
 - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1569 %.

Artikel II.

- 1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2017.
- 2. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2017.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 1 februari 2017.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,