



Collegevoorstel

Onderwerp:

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2019

Gevraagde beslissing:

Instemmen met:

Het vaststellen van de definitieve percentages van de onroerende-zaakbelastingen 2019;

- Eigenaren woningen op 0,1026%;
- Eigenaren niet-woningen op 0,1594%;
- Gebruikers niet-woningen op 0,1258%.

De raad voorstellen, via rubriek F van de lijst ingekomen/uitgaande stukken, om de definitieve percentages van de onroerende-zaakbelastingen 2019 vast te stellen.

Raad

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

Datum: 9 januari 2019

Steller: W.R.M. Horstink

Afd: Team Belastingen

Aantal bijlagen 1

Afd. hoofd: Portefeuillehouder A.H. van de Burgwal

Openbaarheid

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

	Akkoord	Bespreken	Aantekeningen
Secretaris			
Burgemeester			
Wethouder A. de Kruijf			
Wethouder P.J.T. van Daalen			
Wethouder A.H. van de Burgwal			
Wethouder D. J. Dorrestijn-Taal			

Beslissing burgemeester en wethouders :

conform advies.

16 JAN. 2019

Nummer op besluitenlijst:

3105

Inleiding

In de kadernota is afgesproken dat de onroerende-zaakbelastingen trendmatig worden aangepast met het gemiddelde inflatiecijfer van 1%. 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 2019. De WOZ-waarde geldt nog maar voor één belastingjaar zodat jaarlijks een (her)taxatie van de in de gemeente gelegen onroerende zaken worden uitgevoerd. Voor de belastingaanslagen 2019 geldt de waarde van de onroerende zaken naar de waardepeildatum (het prijspeil) van 1 januari 2018.

Algemeen

Het waarderingstraject naar de waardepeildatum van 1 januari 2018 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 2017 laten voor de woningen een gemiddelde waardestijging zien van 6,1%. Bij de niet-woningen, zoals bedrijven, winkels, maatschappelijke objecten e.d., is sprake van een gemiddelde waardestijging van 1%.

De ontwikkelingen op de onroerend goed markt zien wij terug in de gemiddelde waardestijging van de woningen. Waar naar de vorige waardepeildatum nog sprake was van een groei van 2,1% zien we nu een verdere stijgende trend van de woningmarkt en komt de stijging uit op 6,1%.

Bij de niet-woningen zijn er eveneens positieve ontwikkelingen te constateren. Naar de vorige waardepeildatum was er nog sprake van een gemiddelde waardedaling van (-)0,5%, voor de nieuwe waardepeildatum komt de gemiddelde waardestijging uit op 1%.

Landelijk gezien ligt de gemiddelde stijging van de waarde voor woningen op 8,3%. Voor de niet woningen komt de waardeontwikkeling landelijk uit op 2,0%. 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 sommige zal dit een verlaging zijn, voor anderen zal dit een geringe of een forse verhoging zijn. Voor individuele grotere of kleinere verschillen die niet uit marktinvoeden 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 zgn. vergelijkingsmethode). 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 2019, inclusief de verhoging met het gemiddelde inflatiecijfer van 1% dienen de percentages als volgt te worden vastgesteld:

- Eigenaren woningen op 0,1026%;
- Eigenaren niet-woningen op 0,1594%;
- Gebruikers niet-woningen op 0,1258%.

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 2019

Nummer 1097706

De raad van de gemeente Barneveld;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders, nummer 1097706;

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 2019**

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 0,1258 %;
- b. bij de eigenarenbelasting
 - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1026 %;
 - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1594 %.

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 2019.
- 2. De datum van ingang van heffing is 1 januari 2019.

Vastgesteld in de openbare vergadering van 30 januari 2019.

De raad voornoemd,
de griffier,

de voorzitter,