

Datum vergadering gemeenteraad	Voorstelnummer
7 december 2021	D.102151 Z.035984

Voorstel ingebracht door
Portefeuillehouder
Begrotingsprogramma en
taakveld

J.A.van Gent Steenis
P.A.J.M. van den Hurk

Programma 6 Bedrijfsvoering	OZB Woningen	TAAKV061
Programma 6 Bedrijfsvoering	OZB Niet-woningen	TAAKV062

Onderwerp

Raadsvoorstel – Onroerende-zaakbelastingen 2022

Voorgesteld besluit:

1. De Verordening onroerende-zaakbelastingen 2022 vast te stellen met de volgende tarieven

OZB eigenaar woning 1,00%

OZB eigenaar niet-woning 1,00%

OZB gebruik niet-woning 1,00%

Samenvatting van het voorstel

De gemeente heeft de mogelijkheid om zelf inkomsten te genereren. Dat doet zij onder meer door belasting en leges te heffen. Hoe de gemeente deze belasting en leges heft en met welke tarieven, staat in een verordening. Jaarlijks worden deze verordeningen met tarieven opnieuw vastgesteld.

HOOFDLIJNEN

1. Inleiding

In de Perspectiefnota 2022 staan de uitgangspunten voor de belastingheffing in 2022. Deze uitgangspunten zijn verwerkt in de begroting van 2022. De verordeningen en tarieventabellen die nu vastgesteld moeten worden, zijn hierop gebaseerd. Ze zijn daarmee alleen een technische uitwerking van de begroting 2022.

Het is de bevoegdheid van de raad om deze verordeningen vast te stellen.

Daarnaast hebben we de afspraken uit het coalitie akkoord verwerkt in de heffingsverordeningen van 2022. Voor de onroerende-zaakbelastingen zijn deze afspraken in de voorgaande jaren verwerkt door een stijging van 15% respectievelijk 5% te realiseren voor de jaren 2020 en 2021.

2. Doel / meetbaar effect

We willen hiermee de inkomsten realiseren zoals die zijn opgenomen in de begroting 2022 en de uitkomsten van het ZBB traject en de begrotingsbehandeling. De ingangsdatum van de verordening OZB is 1 januari 2022.

Voorwaarde voor het hanteren van nieuwe belastingtarieven per 1 januari 2022 is dat de raad vóór deze datum de verordening(en) vaststelt.

3. Argumenten

1.1. De belastingverordeningen zorgen voor de realisatie van de begrote inkomsten van de gemeente Buren

De voorgestelde belastingtarieven van 2022 zijn gebaseerd op de nieuwe begroting voor 2022. Hierin zijn de uitgangspunten uit de Perspectiefnota 2022-2025 als leidraad genomen en het inflatiepercentage uit de Meicirculaire verwerkt.

U heeft de uitgangspunten over de belastingtarieven vastgesteld tijdens de besluitvorming in het kader van het ZBB-traject op 26 oktober en de begroting op 9 november 2021.

1.2. We stellen de OZB-tarieven fictief hoog vast en bieden deze in januari 2022 definitief aan
De herwaardering is nog niet afgerond. Op dit moment is ongeveer 70% van de objecten gewaardeerd. Gelet op de grote stijgingspercentages in de verkoopcijfers van woningen ten opzichte van vorig jaar, kan een foutieve inschatting van de gemiddelde stijging eenvoudig leiden tot een te laag of te hoog OZB-tarief. Dit risico verkleinen we door de tarieven in januari 2022 definitief te laten vaststellen door uw raad. Op dat moment kan een meer betrouwbaar tarief voorgelegd worden.

Door de tarieven nu op een fictief hoog percentage vast te stellen, mag de raad in een later stadium met terugwerkende kracht een lager tarief vaststellen. Deze werkwijze is alleen toegestaan wanneer dit in het voordeel van de belastingplichtige is.

Beleidskader

Gemeentewet: artikelen 220 t/m 220h

Heffingsverordeningen 2021, 15 december 2020

Perspectiefnota 2022-2025

Paragraaf Lokale heffingen van de Programmabegroting 2022

Besluiten in het kader van het ZBB-traject

TOELICHTING EN UITVOERING

4. Financiën

Het voorliggende besluit is verwerkt in de begroting 2022.

Op 16 november 2021 heeft het college van burgemeester en wethouders voorstel Z.035984 /D.0101772 aangenomen.

Onroerende-zaakbelastingen:

1. De opbrengst

De werkelijke waarde van het onroerend goed binnen onze gemeente is in 2020 hoger uitgevallen. Dit is mede het gevolg van een licht hogere areaaluitbreiding. Dit heeft al geleid tot een extra opbrengst van € 95.000 die ook doorwerkt naar de jaren 2021-2025.

De OZB-tarieven zijn vastgesteld op basis van de geraamde opbrengst in de begroting 2022. In de opbrengst is rekening gehouden met het inflatiepercentage voor belastingen en tarieven, gebaseerd op de BBP index van 1,6% uit de meicirculaire 2021 voor de berekening van de algemene uitkering uit het Gemeentefonds.

2. Het tarief

Bij de berekening van het tarief houden we daarnaast rekening met de volgende uitgangspunten:

- De stijging van de totale WOZ-waarde in deze gemeente;
- Een percentage van 1% voor oninbare bedragen;
- De kosten voor bezwaar en beroep;

U ontvangt in januari een wijzigingsvoorstel voor de tarieven OZB.

In de bijlage "Overzicht wijzigingen tarieven belastingen en heffingen 2022 ten opzichte van 2021" ziet u de jaarlijkse OZB-tarieven naast elkaar.

5. Communicatie

De besluiten worden bekendgemaakt op MijnOverheid en de belastingverordeningen worden daar geplaatst.

Een overzicht van de belangrijkste tarieven plaatsen we op onze website www.buren.nl.

De nieuwe verordeningen en tarieventabellen staan daar ook in zijn geheel op.

In de lokale krant Het Kontakt vermelden we dat de gemeenteraad de verordeningen en tarieven heeft vastgesteld.

6. Uitvoering en planning

Effectmeting:

De verschillende belastingsoorten worden in meerdere delen (zogenaamde kohieren) opgelegd. Voor de vakafdelingen is voor alle belastingsoorten te raadplegen welk bedrag er al is opgelegd en wat de geraamde (eind)opbrengst is.

In de Planning & Control cyclus bewaken we de voortgang van de opbrengsten. Als er sprake is van een tekort of overschot, koppelen we dit terug aan de raad bij de tussentijdse rapportages.

Planning:

Vaststellen verordening OZB 2022 in de raadsvergadering van 7 december 2021.

Publicatie van besluiten via officiële bekendmakingen en op www.buren.nl

De nieuwe tarieven gelden vanaf 1 januari 2022. In de raadsvergadering van januari 2022 bieden we u de lagere definitieve OZB-tarieven aan.

Evaluatie:

De tarieven worden ieder jaar opnieuw vastgesteld.

7. Participatie

Dit voorstel leent zich niet voor participatie.

8. Duurzaamheid

Dit voorstel heeft geen relatie met duurzaamheid.

Bijlagen:

1. Besluit tot vaststelling van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen gemeente Buren 2022
2. Overzicht wijziging tarieven belastingen en heffingen 2022 ten opzichte van 2021

Inlichtingen bij:

Naam	J.A. van Gent Steenis
Domein	Dienstverlening