

zaaknummer: 479686
afdelingsnaam: ID-GH
steller: Bjorn Schras
onderwerp: 6. Verordening onroerende zaakbelastingen 2019

Aan de gemeenteraad,

Voor u ligt het voorstel tot herziening van de tarieven betreffende de onroerende zaakbelastingen voor het belastingjaar 2019.

Woningen

De onroerende zaakbelastingen voor woningen is gebaseerd op de verwachte loon- en prijsstijgingen (2019: 2,4%, in de periode 2020-2022: 2%). Ondanks dat de OZB in 2019 met 2,4% zal stijgen blijft de stijging van de totale woonlasten (OZB, Afval en Riool) voor woningeigenaren beneden de verwachte inflatie.

Niet-woningen (gebruikers)

De onroerende zaakbelastingen voor niet-woningen is ook gebaseerd op de verwachte loon- en prijsstijgingen (2019: 2,4%, in de periode 2020-2022: 2%). Voor de gebruikers van niet-woningen stijgt de OZB dan ook met 2,4%.

Niet-woningen (eigenaren)

Ook voor de eigenaren van niet-woningen is de onroerende zaakbelastingen gebaseerd op de verwachte loon- en prijsstijgingen (2019: 2,4%, in de periode 2020-2022: 2%). Echter zal voor deze groep de OZB in 2019 dalen.

Bij het opstellen van de begroting 2017 en 2018 was als uitgangspunt gehanteerd dat de gedeelde OZB inkomsten door leegstand bij gebruikers in het tarief voor de eigenaren verdisconteerd moest worden (in 2017: 50% van de leegstand en 2018: 100% van de leegstand). Dit uitgangspunt hanteren we nog steeds. Echter is in de berekening van de tarieven 2017 en 2018 voor eigenaren van niet-woningen een fout gemaakt bij het verdisconteren van de leegstand. Door deze fout is in 2017 en 2018 circa €400.000 meer OZB inkomsten opgehaald dan aanvankelijk de bedoeling was. De gemaakte berekeningsfout herstellen we structureel en de teveel ontvangen OZB over 2017 en 2018 wordt in mindering gebracht bij het bepalen van de tarieven 2019 en 2020. Hierdoor daalt de OZB voor deze groep met -5,5% , hierbij wordt wel de opmerking gemaakt dat het tarief voor 2021 in procenten weer zal toenemen (meer dan de inflatie) omdat er dan geen teruggave (door middel van de verlaging van het tarief) is.

Tarief

Hieronder volgt een overzicht van de ontwikkeling van de tarieven en het effect hiervan voor de hoogte van de aanslag voor de onroerende zaakbelasting.

Omschrijving	2018	2019	Vershil tov 2018	%
Woningen				
Gemiddelde woningwaarde	263.658	284.751	21.093	
Onroerendezaakbelasting eigenaren	238,87	244,60	5,73	2,4%
Niet - woningen gebruikers				
Gemiddelde waarde	588.000	599.760	11.760	
Onroerendezaakbelasting gebruiker	1.027,82	1.052,58	24,75	2,4%
Niet –woningen eigenaren				
Gemiddelde waarde	588.000	599.760	11.760	
Onroerendezaakbelasting eigenaren	1.613,47	1.523,99	-89,48	-5,5%

Als in januari van het begrotingsjaar de aanslag wordt opgelegd, gebeurt dat op basis van de WOZ-waarde op het moment van de aanslag. Deze kan zowel naar boven als naar beneden afwijken van de waarde waarvan in deze begroting is uitgegaan.

Voorstel

Wij stellen u voor:

De “Verordening onroerende zaakbelastingen 2019 inclusief bijbehorende tarieven” vast te stellen.

Burgemeester en wethouders van Hilversum,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

D. Emmer

P.I. Broertjes

Bijlage(n)

1. Verordening onroerende zaakbelastingen 2019