

Raadsinformatiebrief



Onderwerp

Effect WOZ bezwaren op de opbrengst onroerende-zaakbelastingen

Datum

7 december 2021

Toelichting

In de raad van 9 december 2021 worden de verschillende belastingverordeningen behandeld, waaronder de Verordening onroerende-zaakbelastingen Laarbeek 2022. Deze raadsinformatiebrief is opgesteld om de raad te informeren over de effecten van recent afgehandelde WOZ bezwaren die van invloed zijn op de te verwachten OZB opbrengst in 2021 en 2022. Ook wordt toegelicht waarom de voorgestelde OZB tarieven 2022 ongewijzigd kunnen worden vastgesteld in de raad van 9 december 2021.

Hoe komen de OZB tarieven tot stand?

De tarieven worden bepaald op basis van twee variabelen:

1. De geraamde opbrengst zoals opgenomen in de begroting 2022.
2. De prognose vanuit de Belastingssamenwerking Oost-Brabant (hierna: BSOB) ten aanzien van de WOZ waarden voor 2022.

De gehanteerde WOZ waarden betreffen inschattingen die door de BSOB jaarlijks in oktober worden verstrekt. Het gaat om inschattingen omdat het waarderingsproces op dat moment nog niet is afgerond. Bekend is dat de uiteindelijke grondslag voor de daadwerkelijke OZB heffing zal afwijken, waarbij gestreefd wordt naar een zo klein mogelijke afwijking. Dit jaar is echter al vóór de besluitvorming over de tarieven op 9 december 2021 duidelijk dat de WOZ waarden noemenswaardig zullen afwijken. Dat komt door de recente afwikkeling van WOZ bezwaren.

Bezwaren hebben effect op de WOZ waarden en daarmee op de OZB opbrengst

De recente afhandeling van bezwaren heeft geleid tot aanpassing van de WOZ waarden. Omdat het gaat om enkele grote complexen heeft dit een substantiële impact op de OZB opbrengst in 2021 en 2022. Op basis van de huidige informatie wordt verwacht dat de OZB opbrengst op deze complexen in 2021 en 2022 circa € 23.000 minder zal bedragen dan begroot.

De effecten hebben een tijdelijk karakter

De tijdelijkheid van de effecten hangt samen de reden van de verlaging van de WOZ waarden, namelijk de COVID-19 maatregelen. In bepaalde gevallen wordt de WOZ waarde aangepast omdat sprake is geweest van bijzondere omstandigheden en ernstige belemmering in gebruiksmogelijkheden door specifieke maatregelen. BSOB volgt daarin de landelijke handreiking die is opgesteld in opdracht van de VNG en de waarderingskamer. Hoe lang de

COVID-19 maatregelen nog impact hebben op de waardebeoordeling is op dit moment nog niet duidelijk, maar dat wordt gemonitord door BSOB.

De OZB tarieven 2022 kunnen ongewijzigd worden vastgesteld

De verwachte lagere opbrengsten in 2022 worden gecompenseerd uit de coronamiddelen in de gemeentelijke exploitatie. Dat is plausibel gezien de achtergrond en de tijdelijkheid van de lagere waardering. Het financiële effect zal worden betrokken bij de samenstelling van de 1^e tussenrapportage 2022. De voorgestelde OZB tarieven 2022 kunnen dus ongewijzigd worden vastgesteld in de raadsvergadering van 9 december 2021. Het financiële effect voor 2021 wordt betrokken in het proces rondom de jaarrekening 2021.

Bijlagen

N.v.t.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders,
gemeentesecretaris van Laarbeek



J.W.M. van de Ven

de burgemeester van Laarbeek



F.L.J. van der Meijden