

Onderwerp: Aangepaste Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2021 en Legesverordening gemeente Overbetuwe 2021

Ons kenmerk: 20rv000114

Nummer:

Elst, 24 november 2020

AAN DE RAAD

## 1. Voorstel

1. 'Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2021'.
2. 'Legesverordening gemeente Overbetuwe 2021'.

## 2. Inleiding

Op 13 oktober 2020 is het raadsvoorstel 20RV000091 tot vaststelling van onder andere de hierboven genoemde verordeningen naar u verstuurd. Zoals toen aangegeven moet in de verordening onroerende-zaakbelastingen de OZB-percentages nog worden aangepast aan de waardeontwikkeling van de onroerende zaken.

Daarnaast moet de voorgestelde wijziging om de OZB verhoging voor 2021 met 2,6% te verlagen ook meegenomen worden in de OZB-percentages. Deze wijziging staat in de door de raad aangenomen amendement 'A-3 Hogere kostendekking leges omgevingsvergunningen' van 3 november 2020.

De vermelde tarieven in artikel 4 Vrijstellingen van de Legesverordening gemeente Overbetuwe 2021 zijn nog niet geïndexeerd met het cijfer van de prijsinflatie en dat wordt nu hersteld.

## 3. Doel en beoogd effect

Met dit voorstel worden de tarieven uit de 'Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2021' in overeenstemming gebracht met de marktontwikkeling over de periode 1 januari 2019 - 1 januari 2020 en het aangenomen amendement 'A-3' van 3 november 2020.

Het beoogde effect is dat de verordeningen aangepast zijn aan de meest actuele ontwikkeling en juridisch houdbaar zijn.

## 4. Argumenten

### 1.1 Vaststellen van de aangepaste verordeningen is noodzakelijk

Het niet vaststellen van de aangepaste verordening OZB leidt tot handhaving van de OZB-tarieven waarin alleen de 8,7% verhoging is verwerkt.

### 1.2 Nieuwe tarieven onroerende-zaakbelastingen 2021

De tarieven voor de onroerende-zaakbelastingen (OZB) in de eerder voorgestelde verordening dienen aangepast te worden aan de voorgestelde wijziging in het aangenomen amendement én de nu bekende waardeontwikkeling van de onroerende zaken over de periode 1 januari 2019 - 1 januari 2020.

De voorgestelde verhoging van 8,7% OZB voor 2021 moet verlaagd worden met 2,6% zoals opgenomen in het amendement. De stijging van de OZB is dus 6,1% voor 2021.

Uit de marktanalyse blijken de volgende waardeontwikkelingen over de periode van 1 januari 2019 tot 1 januari 2020:

- voor woningen: 6,6% stijging;
- voor niet-woningen: 0,4% stijging.

Om te bereiken dat de stijging van de WOZ-waarden van de woningen en niet-woningen niet leiden tot een hogere opbrengst onroerende-zaakbelastingen (OZB) moeten de tarieven (als percentage van de waarde) van de woningen en niet-woningen worden verlaagd.

OZB-tarief in een % van de WOZ-waarde	Tarief 2020	Oorspronkelijk voorstel Tarief 2021 (tarief 2020 + 8,7% verhoging)	Aangepast voorstel Tarief 2021 (tarief 2020 + 6,1% verhoging)	Tarief 2021 Incl. marktontwikkeling
Eigenaren van woningen	0,1009%	0,1097%	0,1071%	0,1005%
Eigenaren van niet-woningen	0,1517%	0,1649%	0,1610%	0,1604%
Gebruikers van niet-woningen	0,1227%	0,1334%	0,1302%	0,1297%

De voorgestelde wijziging luidt:

Oorspronkelijke tekst Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2020	Aangepaste tekst
<p><b>Artikel 5 Belastingtarieven</b></p> <p>1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:</p> <p>a. de gebruikersbelasting 0,1334%;</p> <p>b. bij de eigenarenbelasting</p> <p>1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1097%;</p> <p>2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,1649%.</p>	<p><b>Artikel 5 Belastingtarieven</b></p> <p>1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:</p> <p>a. de gebruikersbelasting <b>0,1297%</b>;</p> <p>b. bij de eigenarenbelasting</p> <p>1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen <b>0,1005%</b>;</p> <p>2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen <b>0,1604%</b>.</p>

1.3 In de legesverordening moeten nog enkele tarieven geïndexeerd worden.

De vermelde tarieven in artikel 4 Vrijstellingen van de Legesverordening gemeente Overbetuwe 2021 moeten nog geïndexeerd worden met 1,7% prijsinflatie.

## 5. Kanttekeningen en risico's

n.v.t.

## 6. Financiën

Alle hieruit voortvloeiende financiële mutaties zijn al meegenomen bij de programmabegroting 2021.

## 7. Vervolg

### *Planning*

De raadsbesluiten moeten op 8 december 2020 worden vastgesteld. Na de vaststelling van het besluit vindt bekendmaking plaats op reguliere wijze.

### *Communicatie*

De uitvoerders van de verordeningen ontvangen een afschrift. Inwoners en bedrijven worden over de tarieven geïnformeerd in de bijsluiter bij het aanslagbiljet 2021 en via de website van de gemeente.

### *Participatie*

n.v.t.

### *Evaluatie*

n.v.t.

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,  
de gemeentesecretaris, de burgemeester,  
P.J.E. Breukers R.P. Hoytink-Roubos

## 8. Relevante stukken

1. Raadsbesluit 'Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2021' (20rb000146)
2. Raadsbesluit (20rb000147) 'Legesverordening gemeente Overbetuwe 2021'

Portefeuillehouder: B.E. Faber-de Lange

De behandelend ambtenaar is A.J.M. van Duinen-Veenman. Technische vragen dienen uiterlijk de donderdagmorgen om 08.00 uur voor de betreffende politieke avond te worden gesteld via [griffie@overbetuwe.nl](mailto:griffie@overbetuwe.nl).