

Datum	13 juli 2021
Onderwerp	OZB-tarief woningen 2022
Zaaknummer	Z21 - 239615
Documentnr.	UIT/21 - 438375

Inleiding

De gemeenteraad stelt jaarlijks de belastingverordeningen en tarieven vast in de raadsvergadering van december. In deze raadsinformatiebrief informeren wij u over diverse ontwikkelingen en de afweging om in december 2021 geen nieuw OZB-tarief voor woningen voor te leggen. In de raadsvergadering van 10 februari 2022 bieden we het OZB-tarief voor woningen aan ter vaststelling. Met deze werkwijze voorkomen we een mogelijke te hoge belasting voor inwoners en verkleinen we het risico dat er te weinig inkomsten worden opgehaald.

Systematiek OZB

Normaliter maken we medio oktober een inschatting van de factoren die invloed hebben op het OZB-tarief. Dat zijn bijvoorbeeld prijsstijgingen of -dalingen in de markt en de sloop en bouw van woningen (areaalontwikkeling). Het tarief wordt dan bepaald op basis van deze inschatting en voorgelegd aan de raad ter besluitvorming in december. Tot aan de aanslagoplegging eind februari is het de vaste werkwijze om verdere controles uit te voeren en verfijning aan te brengen.

Ontwikkelingen

In 2020 en 2021 zijn er diverse ontwikkelingen die invloed hebben op het proces van herwaarderen en beschikken. Hierdoor kan in oktober 2021 nog geen (voldoende accurate) inschatting worden gemaakt. Zo was er door de gemeentelijke herindeling eind 2020 een mutatiestop en dit betekent een uitloop en vertraging in de werkzaamheden voor 2021. Ook brengt de herindeling met zich mee dat Helvoirt voor het eerst getaxeerd dient te worden. Daarnaast kon vanwege de herindeling een gepland nieuw softwarepakket pas dit jaar worden geïmplementeerd. Hierbij hoort een nieuw waarderingsmodel dat ingeregeld en verfijnd dient te worden. En tot slot is er een gewijzigde waarderingsinstructie voor woningen. Vanaf 2022 waarderen we op basis van oppervlakte (m²) in plaats van inhoud (m³). Hiervoor is data ingewonnen die gecontroleerd dient te worden. Deze factoren vergen extra tijd en aandacht naast de gebruikelijke werkprocessen.

Vaststellen OZB-tarief woningen 2022

Op basis van de ontwikkelingen wordt voorgesorteerd om het OZB-tarief woningen niet zoals gebruikelijk in december aan de raad voor te leggen. Door hiervoor geen nieuw tarief vast te stellen blijft het tarief van 2021 van kracht. Het tarief is voldoende hoog dat gewaarborgd is dat het tarief in februari 2022 naar beneden kan worden bijgesteld. Tussentijds blijven de extra controles plaatsvinden zodat de raad op 10 februari 2022 het OZB-tarief lager kan vaststellen. Bij



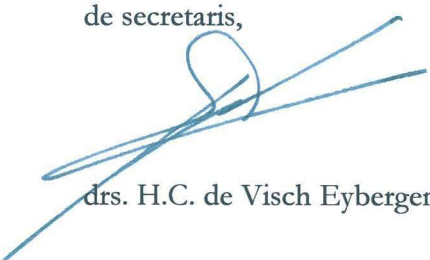
het verzenden van de belastingaanslagen eind februari wordt dit nieuwe (lagere) tarief toegepast. Zo blijft de lastendrukstijging zoveel als mogelijk beperkt en de opbrengsten gewaarborgd.

De beschreven werkwijze omtrent het vaststellen van het OZB-tarief woningen in februari is een eenmalige wijziging. Voor belastingjaar 2023 is het de bedoeling zoals gebruikelijk alle tarieven in december 2022 aan te bieden aan de raad. Tot slot is van belang dat het raadsbesluit over het tarief in februari op zichzelf geen wijziging voor de OZB-opbrengst met zich meebrengt.

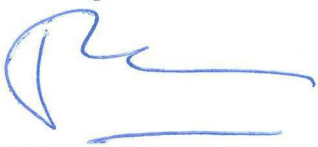
Burgemeester en wethouders van Vught,

de secretaris,

de burgemeester,



drs. H.C. de Visch Eybergen



R.J. van de Mortel