

Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2018

2017-14562

3 oktober 2017

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet te besluiten tot het vaststellen van de volgende:

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2018

a.i. de gemeentesecretaris,

de burgemeester,

portefeuillehouder: Kamsteeg, A.
informatie: Arnoud Dokter
telefoon: 078 770 37 36
e-mail: ag.dokter@zwijndrecht.nl
bijlagen: 1.Verordening
ter inzage:

Toelichting

Eerdere besluiten

De huidige verordening onroerende-zaakbelastingen 2017 is vastgesteld op 8 november 2016.

Inleiding

Bij de financiële kaders van de Kadernota 2018 hebben wij u voorgesteld om voor 2018 de tarieven te verhogen met de door het Centraal Planbureau te verwachten inflatie van 1,4% en te corrigeren met de gevolgen van de waardeontwikkeling, zodat de gemiddelde aanslag onroerende-zaakbelastingen (OZB) met de 1,4% inflatie zou stijgen.

De maatstaf voor de berekening van de aanslag 2018 is de WOZ-waarde op 1 januari 2017. Inmiddels is de WOZ-waardeontwikkeling over de periode 1 januari 2016 tot 1 januari 2017 voor Zwijndrecht bekend geworden. Voor woningen is de uitkomst een stijging van 5,2% en voor de niet-woningen een daling van 1%. Om een gewenste meeropbrengst in 2017 (exclusief areaaluitbreiding) te bereiken is het dan ook nodig om het tarief (is het percentage dat toegepast wordt op de WOZ-waarde) van 2017 aan te passen met de volgende factor:

- a. voor de woningen met : $101,4/105,2$
- b. voor de niet-woningen geldt een aangepaste berekening

De opbrengst van 2018 bedraagt € 9.615.000. Door de verschillende waardeontwikkelingen van de WOZ-waarde bij de woningen en niet-woningen is er sprake van enige toename in de opbrengst. In de opbrengst (en tarief) van niet-woningen is, zoals in 2016 besloten, de component (opslag) voor het Ondernemersfonds opgenomen.

Het bovenstaande leidt dan tot het volgende overzicht:

	2017	2018
	Tarief	Berekening tarief
eigenaren woningen	0,1346	$101,4/105,2 * 0,1346 =$ 0,1297
eigenaren niet-woningen	0,3206	aangepaste berekening = 0,3226*
gebruikers niet-woningen	0,2575	aangepaste berekening = 0,2633*

* De tarieven 2018 voor niet-woningen zijn aangepast; aan de te verwachten inflatie, aan de WOZ-waarde ontwikkeling van de niet-woningen en de opslag voor het Ondernemersfonds. De benodigde opslag was in 2016 € 500.000,- en is voor 2018 aangepast naar € 452.000,-. Tevens zijn de WOZ-waarden niet-woningen gedaald met 1%. Deze componenten hebben geleid tot een aangepaste berekening.

Beoogd resultaat

Het vaststellen van de percentages 2018 op basis van de WOZ-waarden 2017.

Argumenten

Zie beoogd resultaat.

Kanttelingen/risico's

Niet van toepassing.

(Extern) draagvlak

De verordening is getoetst door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden en in overeenstemming met de modelverordening van de VNG.

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

Niet van toepassing.

Communicatie/publicatie

De verordening zal na vaststelling op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt.

Personeel/organisatie/SCD

Niet van toepassing.

Financiën

Met het vaststellen van de tarieven 2018 zal de in de begroting geraamde opbrengst van € 9.615.000 gerealiseerd kunnen worden.