

Onderwerp: Herstelplan meerjarenbegroting 2021 - 2023

De raad van de gemeente Zwijndrecht in vergadering bijeen op 21 april 2020.

B e s l u i t:

Het Herstelplan meerjarenbegroting 2021 – 2023 als volgt te wijzigen:

- a. Aan de lijst toe te voegen nummer 13 uit de onderstaande lijst

Nr	Voorstel	2021	2022	2023
12	Stopzetten pluspakket OCD			
13	Verhogen van de OZB inkomsten met een bedrag waarmee het herstelplan sluitend gemaakt wordt met nader te bepalen bedrag als uitkomst van de raadsvergadering d d 21 april 2020	NNTB	NNTB	NNTB
14				
	Totaaleffect op structureel begrotingssald	NNTB	NNTB	NNTB

Toelichting:

- *Om een dekking te geven aan de door de fracties ingediende amendementen willen wij voorafgaande aan de discussie over de wel of niet aan te nemen amendementen aangeven dat het voor de indiende fracties bespreekbaar is dat de OZB verhoogd kan worden.*
- *Dit betreft een principe uitspraak om bij de losse amendementen niet te discussieren over welke dekking een specifiek amendement nodig heeft.*
- *Zoals uit de beantwoording van het college blijkt hebben wij over 2019 een meeropbrengst van € 146.000. Om tot het benodigde bedrag te komen zou dan nog mogelijk een aanvullende nodig zijn. Dit naar uitkomst van de vergadering d.d. 21 april 2020.*
- *Per € 100.000 verhoging betekend dit een bedrag van € 2,50 per jaar extra per woning waarbij de gemiddelde waarde van de woning € 200.000 bedraagt.*

Ingediend door fractie's:

A.B.Z.

Z.P.P.

C.D.A.

P.v.d.A

Fred Loos

Freek Hartmeijer

Evert Jan v.d Meehn

Gerard Slotema

Uitleg over de opbrengsten OZB in 2019 ten opzichte van begroot

In totaal heeft de gemeente € 9.892.000 aan OZB-inkomsten ontvangen, waarvan voor € 9.703.000 was geraamd in de begroting. Let op: dit zijn concept cijfers die nog kunnen wijzigen. De cijfers zijn pas definitief met het vaststellen van de jaarstukken 2019.

Verdeeld over "woningen" en "niet-woningen" is de opbrengst:

	Woningen	Niet-woningen
Gerealiseerd 2019	€ 4.902.000	€ 4.990.000
Begroot 2019	€ 4.884.000	€ 4.868.000

De gemeente heeft € 189.000 meer OZB-inkomsten ontvangen dan begroot.

De meeropbrengst is onder te verdelen in:

- OZB oude jaren (2017 en 2018).
- OZB huidig jaar (2019).

De OZB-inkomsten over oude jaren laat € 49.000 aan meeropbrengst zien, waarvan € 40.000 inkomsten uit OZB niet-woningen.

Over 2019 is een meeropbrengst van € 140.000 ontvangen, waarvan € 122.000 uit niet-woningen en € 18.000 uit OZB op woningen.

Toelichting meeropbrengst woningen € 18.000 (op € 4.902.000) in 2019:

Door marktontwikkelingen kan de WOZ-waarde sterk fluctueren. Toename van het aantal woningen en hoger gemiddelde waardeverhoging dan waarmee was geraamd door de toenemende spanning op de woningmarkt zijn met name debet aan de hogere opbrengst OZB woningen in 2019. Het verschil tussen vraag- en biedprijs neemt af en historisch gezien gaat dit gepaard met hogere prijzen. Het percentage van de waardeontwikkeling woningen waarmee voor de raming 2019 rekening werd gehouden was voor Zwijndrecht 7,5%. De gemiddelde marktontwikkeling woningen tussen de waardepeildatum 1 januari 2017 en 1 januari 2018 was 8,6% (zie site waarderingskamer).

Toelichting meeropbrengst niet-woningen € 122.000 (op € 4.990.000) in 2019:

De OZB-inkomsten wijken dus voornamelijk af op het gebied van de opbrengst uit niet-woningen. Omdat nieuwbouw of wijziging (bv. sloop of leegstand) van grote fiscale een grotere impact hebben op de belastingopbrengsten en gedurende drie jaar voor een bepaald belastingjaar aanslagen kunnen worden verzonden is het mogelijk dat de jaarlijkse opbrengsten OZB niet-woningen dan ook sterk variëren en afwijken van de ramingen. Leegstand van courante niet-woningen is een ingewikkelde materie bij vastgoedwaarderingen. Objecten die geruime tijd leeg staan zijn lastig te taxeren. Zoals gemeld in de MARAPS is in 2017 de situatie op de kantorenmarkt in de Drechtsteden verder verbeterd. Zo blijkt uit de monitor "Monitor Kantorenmarkt Drechtsteden 2018" die het Onderzoekcentrum Drechtsteden (OCD) in januari 2019 heeft gepubliceerd. Dit komt vooral tot uiting in de daling van het aanbod, forse daling van de leegstand in Zwijndrecht en stijging van de opname.

	Begroot primair 2018	Jaarrekening 2018	Begroot primair 2019	Jaarrekening 2019	Begroot 2020
Onroerende zaak	9,622,000	9,714,000	9,712,000	9,892,000	9,883,000
		92,000		180,000	9,852,000
		40,000	in 2019 geïnd	140,000	
Verhoging 2020 op basis werkelijkheid 2019		132,000	Meer opbrengst 2018	9,852,000	1.8%
					177,336
					10,029,336
				Meer opbrengst OZB	146,336