Raadsvoorstel en -besluit

2021-0125476

Verordening onroerende zaakbelasting 2022

Aan de leden van de raad,

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

1. de Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2022 vast te stellen.

De secretaris, De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier, De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

In de primaire begroting 2022 en de meerjarenraming zijn de financiële kaders opgenomen om voor 2022 de opbrengst te verhogen met een gemiddelde inflatie gebaseerd op de periode 2019-2021. Dit gemiddelde komt neer op 1,5% (voor 2021 was het 1,8%). De tarieven zijn verder afhankelijk van zaken als areaaluitbreiding, ontwikkeling van de WOZ-waarden en leegstand bij gebruik niet-woningen.

De maatstaf voor de berekening van de aanslag 2022 is de WOZ-waarde 2022 met waardepeildatum 1 januari 2021. Inmiddels heeft Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD) de WOZ-waardeontwikkeling over de periode 1 januari 2020 tot 1 januari 2021 voor Zwijndrecht bekend gemaakt. Voor woningen is deze geprognosticeerd op een stijging van 9%. Voor de niet-woningen is dat anders en wordt rekening gehouden met een waardedaling van 0,5%. De waardedaling wordt verklaard door:

- De effecten van Covid-19. Denk daarbij aan horeca en winkels getroffen door gebruik beperkende maatregelen.

- Een daling van de totale behoefte aan met name kantoor- en winkelruimte.

- Leegstand. Door de Coronacrisis zal de leegstand van winkels waarschijnlijk verder toenemen.

De geraamde opbrengst van 2022 bedraagt € 10,5 miljoen. In de opbrengst (en tarief) van niet-woningen is, zoals in 2016 besloten, de component (opslag) voor het Ondernemersfonds opgenomen.

Omschrijving	**2021**	**2022**
Eigenaren woningen	0,1052%	0,0957%
Eigenaren niet-woningen	0,3142%	0,3262%
Gebruikers niet-woningen	0,2604%	0,2690%

De gemeente verhoogt de OZB voor niet-woningen met 60 euro per €100.000 WOZ-waarde. Dit betekent een extra verhoging van de OZB-belasting op niet-woningen van 11,6% voor eigenaren en gebruikers.

Eerdere besluitvorming

De huidige verordening onroerende-zaakbelastingen 2021 is vastgesteld op 10 november 2020.

Beoogd effect

Het vaststellen van de percentages 2022 rekening houdend met de verwachte OZB opbrengst (opbrengst begroting 2021 verhoogd met inflatiecorrectie), de verwachte waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen, areaaluitbreiding en de verwachte leegstand bij gebruik niet-woningen.

Argumenten
Voor 2022 zijn nieuwe OZB-tarieven berekend ten opzichte van de tarieven in de huidige verordening.

Uitgangspunten voor de nieuwe tarieven zijn:

- De opbrengst voor 2022 te verhogen met een gemiddelde inflatie gebaseerd op de periode 2019-

2021. Dit gemiddelde komt uit op 1,5%.

- met de berekening van de OZB-opbrengst zoveel als mogelijk rekening te houden met areaaluitbreiding, de ontwikkeling van de WOZ-waarden en leegstand bij gebruik niet-woningen.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Extern draagvlak
De verordening is getoetst door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD) en is tevens in overeenstemming met de modelverordening van de VNG.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering/evaluatie
Niet van toepassing.

Communicatie/publicatie/participatie
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 2022 zal de in de begroting geraamde opbrengst van € 10,2 miljoen gerealiseerd kunnen worden. Dit is inclusief areaaluitbreiding. In de OZB-tarieven voor niet-woningen zit sinds 2016 een component voor het ondernemersfonds. Dit betekent een extra verhoging van de OZB-belasting op niet-woningen van 11,6% voor eigenaren en gebruikers. De bruto meeropbrengst hiervan bedraagt ongeveer €486.000. De gemeente keert de opbrengst als subsidie uit aan de Stichting Ondernemersfonds, die deze als 'trekkingsrecht' alloceert aan de gebieden of sectoren evenredig met wat deze opgebracht hebben.