

Raadsvoorstel en -besluit

2023-0125075

Tycho Jansen
Afdeling: Staf

29/09/23

Verordening OZB Zwijndrecht 2024 12-
9.docx

Verordening OZB 2024 Gemeente Zwijndrecht

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 2024 vast te stellen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

De OZB kent drie tarieven, namelijk die voor eigenaren van woningen, eigenaren van niet-woningen en gebruikers van niet-woningen. Ieder jaar worden de tarieven aangepast, vandaar dit voorstel voor 2024.

Eerdere besluitvorming

De huidige verordening onroerende-zaakbelastingen 2023 is vastgesteld op 8 november 2022.

Beoogd effect

Het vaststellen van de percentages 2024 rekening houdend met de verwachte OZB opbrengst (opbrengst begroting 2023 verhoogd met inflatiecorrectie van 5,2%).

Argumenten

Voor 2024 zijn nieuwe OZB-tarieven berekend ten opzichte van de tarieven in de huidige verordening. Uitgangspunt voor de nieuwe tarieven is:

- De opbrengst voor 2024 te verhogen met een gemiddelde inflatie gebaseerd op de periode 2021-2023. Dit gemiddelde komt uit op 5,2%.

Kanttekeningen

Niet van toepassing.

Extern draagvlak

De verordening is getoetst door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD).

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

De GBD voert de verordening voor ons/gemeente Zwijndrecht uit.

Communicatie/publicatie/participatie

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

Personeel/organisatie/SCD

De GBD voert de verordening voor ons/gemeente Zwijndrecht uit.

Financiën

De tarieven worden berekend door de begrote opbrengsten van de onderscheidenlijke tariefgroepen (eigenaren woningen, eigenaren niet-woningen en gebruikers niet-woningen) te delen door de

Verordening OZB 2024 Gemeente Zwijndrecht

geschatte belastingcapaciteit OZB van die groepen. Hieruit volgen percentages. Het percentage vermenigvuldigd met de WOZ-waarde geeft aan welk bedrag aan ozb verschuldigd is.

De geschatte belastingcapaciteit wordt als volgt bepaald. Basis is de jaarlijkse CBS-beschikking over de belastingcapaciteit. Deze beschikking heeft als peildatum 1 januari 2023 en is nog gecorrigeerd voor de nog ontbrekende WOZwaarden op de peildatum. De objecten die gedurende 2023 gereed komen of gesloopt worden, zijn daarbij echter nog niet meegeteld. Een prognose hiervan wordt aan de berekening van de uiteindelijke belastingcapaciteit toegevoegd. Omdat de waarde van onroerende zaken fluctueert is er nog een correctie nodig. Voor de woningen is dat een geschatte waardestijging van 3% en voor de niet-woningen 2% (tussen 1-1-2022 en 1-1-2023). Deze waardeontwikkeling volgt uit de WOZ-administratie en wordt getoetst aan de gegevens van de Waarderingskamer*. Ten slotte ramen wij een afwaardering van 0,2% van als gevolg van bezwaar- en beroepsprocedures. Ook dit is conform de data van de Waarderingskamer*. Verder geldt voor het bepalen van de belastingcapaciteit gebruik niet-woningen dat rekening wordt gehouden met vrijstellingen en leegstand.

*De Waarderingskamer is formeel toezichthouder op de uitvoering van de Wet WOZ.

Overzicht voorgestelde tarieven

Omschrijving	2023	2024
Eigenaren woningen	0,0862%	0,0866%
Eigenaren niet-woningen	0,3287%	0,3241%
Gebruikers niet-woningen	0,2661%	0,2648%

De geraamde opbrengst van 2024 bedraagt € 11,1 miljoen en aan meeropbrengsten is - op basis van ervaringsgegevens - een bedrag van € 0,3 miljoen begroot. Tezamen verwachten wij een opbrengst van € 11,4 miljoen. In de opbrengst (en tarief) van niet-woningen is, zoals in 2016 besloten, de component (opslag) voor het Ondernemersfonds opgenomen.