

ADVIES AAN GEMEENTERAAD

Zaak	0965195560/195574
Vertrouwelijkheid	Openbaar
Afdeling	Bedrijfsvoering
Datum besluit college B&W	29 oktober 2024
Portefeuillehouder	S.C.J. Scheepers
Financiële consequenties	n.v.t.

ONDERWERP

Verordening onroerende zaakbelasting 2025

BESLISPUNT

1. Het tarief onroerende zaakbelasting 2025 en de verordening conform vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de verordening onroerende zaakbelasting 2024, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

OVERLEG GEVOERD MET (ADVIES INGEWONNEN BIJ)

BsGW, VNG

SAMENVATTING

In zijn vergadering van 13 november 2024 heeft de raad de belastingverordeningen voor het jaar 2025 vastgesteld. Behalve de verordening op de onroerende zaakbelasting. De reden voor deze latere aanlevering is gelegen in het beschikbaar komen van betrouwbare woz-waarden die de BsGW medio oktober heeft aangeleverd. Voorgesteld wordt om het percentage onroerende zaakbelasting voor niet-woningen ongewijzigd ten opzichte van 2024 vast te stellen op 0,1606% en het tarief voor woningen iets te verlagen van 0,1606% naar 0,1572% om daarmee de lastendruk voor de burger te beperken.

INLEIDING

Jaarlijks dient de raad de belastingverordeningen voor het volgend begrotingsjaar vast te stellen. De gemeente Simpelveld kent de volgende belastingverordeningen: onroerende zaakbelasting, rioolheffing, afvalstoffenheffing, hondenbelasting, toeristenbelasting, marktgelden, lijkbezorgingsrechten, leges en kwijtschelding. In het voorstel 'Belastingverordeningen 2025' zijn alle verordeningen reeds door de raad vastgesteld, behalve de verordening op de onroerende zaakbelasting. Dit voorstel heeft betrekking op deze belasting.

WET- EN REGELGEVING

Gemeentewet en financiële verordeningen.

STRATEGISCHE VISIE / BELEIDSPROGRAMMA

N.V.T.

RELATIE MET BESTAAND BELEID / EERDERE VOORSTELLEN

Raadsvoorstel belastingverordeningen 2025 (191794) en raadsvoorstel programmabegroting 2025 (193407).

OVERWEGINGEN

In deze verordening zijn geen tekstuele aanpassingen gedaan. Uitgangspunt voor de bepaling van het ozb-tarief is de in de begroting 2025 opgenomen te behalen opbrengst. Naast de geraamde opbrengsten vormen de door de BsGW verstrekte woz-waarden en eventuele areaalmutaties, samen de basis voor de berekening van het percentage ozb-belasting.

In onderstaande tabel wordt een en ander nader toegelicht. In de kolom 'woz-waarde 2025' zijn de door BsGW aangereikte woz-waarden opgenomen. In de kolom 'tarief 2025' is het voor 2025 voorgestelde tarief opgenomen. Ter vergelijking is in de kolom 'tarief 2024' het huidige tarief opgenomen. In de kolom 'te behalen opbrengst 2025 (woz x tarief)' is de te behalen opbrengst berekend als uitkomst van de door de BsGW aangereikte woz-waarden maal het (voorgestelde) tarief 2025. In de kolom 'te behalen opbrengst 2025 begroting' zijn de 'doelopbrengsten' vermeld zoals deze zijn opgenomen in de begroting 2025. Zoals reeds aangegeven dienen deze bedragen als uitgangspunt voor de berekening van het heffingspercentage. Ter vergelijking is daarnaast nog een kolom 'te behalen opbrengst 2024 begroting' opgenomen met daarin vermeld de bedragen zoals die in de begroting 2024 waren opgenomen.

Omschrijving	WOZ-waarde 2024 (opgave BsGW) x 1.000	Tarief 2024	Te behalen opbrengst 2024 (woz x tarief)	Te behalen opbrengst 2024 begroting	WOZ-waarde 2025 (opgave BsGW) x 1.000	Tarief 2025	Te behalen opbrengst 2025 (woz x tarief)	Te behalen opbrengst 2025 begroting
OZB woningen, eigenaar	€ 1.270.307	0,1606%	€ 2.040.113	€ 1.953.650	€ 1.376.351	0,1572%	€ 2.163.624	€ 2.032.360
OZB niet-woningen, eigenaar	€ 97.385	0,1606%	€ 156.400	€ 167.000	€ 102.738	0,1606%	€ 164.997	€ 234.300
OZB niet-woningen, gebruiker	€ 64.021	0,1606%	€ 102.818	€ 129.440	€ 74.207	0,1606%	€ 119.176	€ 181.620
Totaal geraamde opbrengst				€ 2.250.090			€ 2.447.797	€ 2.448.280
Structurele meeropbrengst cf berap najaar 2023				€ 50.000			€ -	€ -
Totaal geraamde opbrengst			€ 2.299.331	€ 2.300.090			€ 2.447.797	€ 2.448.280

Voorgesteld wordt om het tarief onroerende zaakbelasting voor 2025 voor niet-woningen te handhaven op het huidige tarief van 0,1606% en het tarief voor woningen iets te verlagen en vast te stellen op 0,1572%.

De laatste jaren is er voor gekozen de tarieven voor woningen en niet-woningen gelijk te stellen. In de programmabegroting 2025 is aangekondigd om het tarief voor niet-woningen te verhogen en af te stemmen op de percentages zoals die ook in onze buurgemeente Voerendaal gehanteerd worden. Dit zou echter leiden tot een verhoging van zo'n 70% ineens van dit tarief. Dit wordt niet wenselijk geacht en lijkt ook juridisch niet houdbaar. De vraag is namelijk of een dergelijke substantiële verhoging niet in strijd is met het evenredigheidsbeginsel. Uit recente jurisprudentie blijkt namelijk dat steeds vaker getoetst wordt op het evenredigheidsbeginsel, het motiveringsbeginsel (onderbouwing en motivering) en het zorgvuldigheidsbeginsel.

Het verschil in tarief voor woningen en niet-woningen, dat nu ontstaat, wordt als redelijk en acceptabel beschouwd. In de begroting 2025 werd nog uitgegaan van een extra opbrengst van € 115.000 in de categorie niet-woningen. Op grond van vorenstaande is dat dus niet mogelijk. Om toch tot een zekere tariefdifferentiatie te komen wordt voorgesteld het percentage voor niet-woningen ongewijzigd te laten en het tarief voor woningen iets te verlagen. Op die manier kan deze laatste categorie enigszins tegemoet gekomen worden in de, verder onvermijdelijke, lastenstijgingen. De verdeling van de opbrengsten naar de drie categorieën wijkt daarmee af van de in de begroting geraamde bedragen. Het totaalbedrag aan geraamde opbrengsten blijft echter gelijk.

OPTIES

N.V.T.

PERSONELE ASPECTEN

N.V.T.

FINANCIËLE ASPECTEN

N.V.T.

AANBESTEDING

N.V.T.

COMMUNICATIE

Communicatie en publicatie vindt plaats door plaatsing in de gemeenteberichten in 'd'r Troebadoer' en het gemeenteblad op Overheid.nl.

EVALUATIE

N.V.T.

VERVOLG / PLANNING

N.V.T.

BIJLAGEN

- 1 Verordening onroerende zaakbelasting 2025 (ID: 197743).

BESLISPUNT

1. Het tarief onroerende zaakbelasting 2025 en de verordening conform vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de verordening onroerende zaakbelasting 2024, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.

Het college van burgemeester en wethouders in Simpelveld,

De secretaris,

De burgemeester,

De heer G.H.J. Hollands

Mevrouw S.C.J. Scheepers