
RAADSVOORSTEL

VOORSTEL VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS

2011006 AANPASSING TARIEVEN ONROERENDE-ZAAKBELASTINGEN 2011 EN ONROERENDE-ZAAKBELASTING 2011

Inhoud

Bij de voorbereiding van de aanslagoplegging OZB is gebleken dat de vastgestelde tarieven voor niet-woning eigenaar en niet-woning gebruiker een hogere opbrengst genereren dan begroot. U ontvangt hierbij het voorstel om de op 7 december 2010 vastgestelde tarieven te verlagen.

Beoogd resultaat

Het behalen van de begrote opbrengst en het vermijden van onvoorziene meeropbrengsten.

Wettelijk- / beleidskader

Artikelen 220-220h van de Gemeentewet betreffen nadere bepalingen omtrent de onroerende-zaakbelastingen.

Artikel 221 van de Gemeentewet geeft aan dat er een belasting geheven kan worden voor woon- en bedrijfsruimten, die duurzaam aan een plaats gebonden zijn en dienen tot permanente bewoning of permanent gebruik, doch niet onroerend zijn.

Inhoudelijke toelichting

Vastgestelde verordeningen OZB en RZB

Op 7 december 2010 zijn de "verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2011" (OZB) en de verordening op de "heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2011" (RZB) vastgesteld. Wat voor de OZB geldt, geldt ook voor de RZB. Om die reden is voor de RZB dezelfde tarifiering vastgesteld als voor de OZB.

In de raadsvergadering van 7 december is een amendement ingediend waarop ons college heeft aangegeven de berekening van de tarieven te controleren en indien nodig met een voorstel te komen de tarieven te verlagen. Een antwoord is gegeven per raadsbrief van 17 december 2010. Hierin is de berekening van de tarieven uiteengezet en geconcludeerd dat er geen fouten zijn gemaakt in de berekening van de OZB tarieven of in de cijfers die gebruikt zijn bij de berekening.

Berekening tarieven

De tarieven voor de OZB worden berekend aan de hand van de begrote opbrengst, het geschatte waardepotentieel (de som van alle woz-waardes), de geschatte areaaluitbreiding, het geschatte percentage leegstand en oninbaarheid. Bovendien wordt rekening gehouden met een mogelijke verlaging van het waardepotentieel in verband met gegronde bezwaren. Bij de berekening van de in de verordening opgenomen tarieven is uitgegaan van de cijfers zoals deze op 1 oktober 2010 bekend waren.

Op 1 oktober 2010 was het werkelijke waardepotentieel van de woningen bekend aangezien alle woningen op dat moment waren getaxeerd. De tarieven voor woning eigenaar zijn berekend op basis van de juiste gegevens en behoeven geen aanpassing. De aanslagen voor woning eigenaar worden verzonden met dagtekening 31 januari 2011.

Voor de niet-woningen was het waardepotentieel op 1 oktober 2010 voor 95% gebaseerd op werkelijke cijfers op basis van taxatie. De overige 5% was gebaseerd op een schatting van ons taxatiebureau. De laatste taxaties zijn in december ontvangen en verwerkt. Hierdoor is het nu bekende werkelijke waardepotentieel gestegen ten opzichte van het geschatte waardepotentieel dat gebruikt is bij de berekening van de tarieven.

Meeropbrengst

Uit het op vrijdag 7 januari gedraaide "proefkohier" belastingen blijkt dat er hierdoor sprake is van een meeropbrengst voor niet-woning eigenaar van ongeveer € 50.000. En van een meeropbrengst voor aanslagen niet-woning gebruikers van € 9.000.

Voorstel tariefswijziging

Omdat nog voor het daadwerkelijk opleggen van de aanslagen, al bekend is dat de huidige tarifiering tot een niet beoogde meeropbrengst leidt, wordt aan u voorgesteld een lager tarief vast te stellen. Bij de herberekening is uitgegaan van het werkelijke waardepotentieel. Op basis hiervan kunnen de tarieven als volgt worden verlaagd:

Soort

OZB niet-woning eigenaar	0,1995 (was vastgesteld op 0,2109)
OZB niet-woning gebruiker	0,1832 (was vastgesteld op 0,1854)
RZB niet-woning eigenaar	0,1995 (was vastgesteld op 0,2109)
RZB niet-woning gebruiker	0,1832 (was vastgesteld op 0,1854)

Het vastgestelde tarief van 0,0906 voor OZB woning eigenaar en RZB woning eigenaar blijft ongewijzigd.

Voorstel

Gelet op het bovenstaande stellen wij u voor:

1. De OZB- en RZB tarieven voor de categorie niet-woningen te verlagen;
2. Deze tarieven nader vast te stellen op:
 - OZB niet-woning eigenaar 0,1995
 - OZB niet-woning gebruiker 0,1832
 - RZB niet-woning eigenaar 0,1995
 - RZB niet-woning gebruiker 0,1832

Enkhuizen, 11 januari 2011

Burgemeester en wethouders van E n k h u i z e n

De secretaris,

De burgemeester,

(R.M. Reus)

(J.G.A. Baas)