



VERGADERING GEMEENTERAAD 2010

Pre-adviesnr. 82
Agendapunt
Onderwerp Vaststellen tarieven 2011 OZB en RWB.

Middenbeemster, 7 december 2010

Aan de raad

> voorstel

Wij stellen u voor om de tarieven van de OZB en de RWB 2011 te bepalen op 0,0905% voor de eigenaren en 0,0672% voor de gebruikers.

> toelichting

In het Belastingvoorstel 2011, dat de gemeenteraad op 11 november 2010 ongewijzigd heeft overgenomen, is o.a. gesteld, dat de tarieven van de OZB zodanig moeten worden vastgesteld, dat de opbrengst van de gebruikers € 112.000 en van de eigenaren € 1.137.613 moet bedragen. Om de tarieven te kunnen berekenen moeten ook genoeg gegevens bekend zijn van de waarde van de onroerende zaken, waarvoor de belastingen worden geheven. Deze gegevens zijn inmiddels voldoende bekend.

Van het taxatiebureau zijn bestanden ontvangen met daarin de voorlopige waardebedragen van 2011. De taxaties zijn praktisch afgerond. De aangeleverde gegevens worden op dit moment nog gecontroleerd. Wij verwachten dat eventuele correcties niet te veel invloed op de totale waarde hebben. Verder houden wij in de tarievenberekening altijd rekening met gevolgen van waardeaanpassingen. De redenen hiervoor zijn gegronde bezwaarschriften tegen de vastgestelde waarde, maar ook correcties van waardebedragen die nog voordat de beschikkingen/aanslagen OZB de deur uitgaan in het bestand worden verwerkt.

Uit de gegevens van het taxatiebureau vallen ook de volgende correcties op de WOZ-waarde af te leiden:

- Kassen en de ondergrond hiervan die voor agrarische doeleinden worden gebruikt zijn vrijgesteld van de heffing van OZB. Na aftrek van de waarde van deze onderdelen krijgen we de OZB-waarde.
- Er zijn bedrijfsgebouwen, waarvan onderdelen worden gebruikt als woning (de meeste boerderijen en woon- /winkelpanden). Sinds de afschaffing van de gebruikersbelasting voor woningen heffen we ook voor deze onderdelen geen OZB gebruikers meer.

Al met al zijn de aangeleverde gegevens voldoende betrouwbaar om de nieuwe tarieven te berekenen. Op de aangeleverde waardebedragen verwerken we buiten de twee punten die hiervoor zijn gemeld, nog de volgende correcties (positieve en negatieve):

- Een schatting van de waarde van objecten die in 2010 nieuw zijn opgeleverd en van objecten die op 1 januari a.s. nog in aanbouw zijn. Door deze correctie wordt de waarde hoger. In deze correctie is ook rekening gehouden met de woningen, die in de derde fase van Leeghwater in aanbouw zijn.
- De belastingaanslagen worden naar beneden afgerond op hele euro's. Dit geldt voor alle aanslagen, ook al zou die volgens de berekening uitkomen op € 199,99; ook dan wordt de aanslag € 199,00.
- We bouwen een marge in voor bezwaarschriften tegen de WOZ-beschikkingen die verlaging van de waarde tot gevolg hebben. In het verleden is dit één keer niet gebeurd en dat had ingrijpende financiële gevolgen.

Hierbij houden we ook rekening met correcties in de aangeleverde waardebedragen, die nog worden verwerkt voordat de beschikkingen en aanslagen de deur uitgaan.

De marge is bij de woningen hoger dan bij niet woningen. Dit komt omdat tegen de waarde van

niet woningen veel minder bezwaarschriften binnenkomen. Bij de woningen houden we rekening met 2,5% van de totale waarde, bij de niet woningen is dat 1%.

In de portefeuille ligt voor u een berekening van de OZB tarieven ter inzage.

Uit de berekeningen blijkt, dat het tarief voor de eigenaren na afronding 0,0905% wordt. Dit is in 2010 0,0875%. Dat betekent een tariefsverhoging met bijna 3,5%. Voor een deel wordt dit veroorzaakt door de aanpassing aan de hand van de inflatie (1,5%). Maar de woningen die in de derde fase van Leeghwater in aanbouw zijn spelen hierbij ook een rol. Bij de berekening van de gewenste opbrengst is hiermee rekening gehouden.

De waarde van de bestaande woningen is lager dan vorig jaar; de waardeverlaging ligt tussen de 1% en 2%. Bij de niet woningen is de waardeverlaging minder.

Het gebruikerstarief voor 2011 is berekend op 0,0672%. Dit is in 2010 0,0680%. Dat betekent een tariefsverlaging met iets meer dan 1%. Ook hierbij is rekening gehouden met tariefsverhoging aan de hand van inflatie van 1,5%. Maar de waarde, die we bij de berekening in aanmerking nemen is hoger dan in 2010. De reden is, dat in 2010 rekening is gehouden met een hogere marge voor gegronde bezwaarschriften.

We moeten ook de tarieven van de RWB vaststellen. Van de woonboten, de enige objecten in Beemster waarvoor deze belasting geldt, is de nieuwe waarde nog niet bekend. Naar verwachting wijkt de waardeontwikkeling van de woonboten niet al te veel af van die voor woningen. De geraamde opbrengst van de RWB in 2011 (€ 5.983) valt haast in het niet tegenover de geraamde opbrengst van de OZB (€ 1.137.613), dat is 0,5259%.

We moeten toch vóór 1 januari 2011 de tarieven vaststellen. De heffingsbepalingen van de OZB gelden ook voor de RWB. In de Gemeentewet is bepaald dat de tarieven van beide belastingen gelijk moeten zijn.

Gezien de verhouding tussen de opbrengsten van beide belastingen vinden wij het niet onoverkomelijk dat de waarde nog niet bekend is.

Voor de goede orde nog één mededeling: Voor objecten die op 1 januari 2011 nog in aanbouw zijn, moeten we wel een WOZ-beschikking afgeven. Dit vloeit voort uit de Wet WOZ.

Voor objecten in aanbouw leggen we ook aanslagen OZB eigenaarsdeel op. Bij de berekening van de inkomstenmaatstaf OZB van de algemene uitkering uit het gemeentefonds tellen objecten in aanbouw mee. Met andere woorden, het rijk gaat er zonder meer van uit, dat voor dergelijke objecten OZB wordt geheven. En voor het eigenwoningforfait van de inkomstenbelasting telt een object in aanbouw ook mee.

De gemeente zou dus een dief van zijn eigen portemonnee zijn als er geen OZB wordt geheven van objecten in aanbouw.

Wij stellen u voor om de tarieven van de OZB en de RWB 2011 vast te stellen op 0,0905% voor de eigenaren en 0,0672% voor de gebruikers.

> juridische consequenties

Om de OZB en de RWB in 2011 met de juiste tarieven te kunnen heffen, moeten beide verordeningen vóór 1 januari 2011 worden gewijzigd.

> financiële consequenties

Door het vaststellen van de voorgestelde tarieven realiseren we in 2011 de gewenste opbrengsten die in het Belastingvoorstel zijn genoemd.

Burgemeester en wethouders van Beemster,
de burgemeester, de secretaris,

H.N.G. Brinkman

E. Kroese-Vroljiks