



Voorblad raadsvoorstel

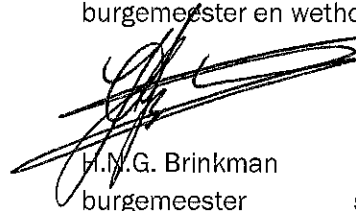
Onderwerp: Vaststellen tarieven OZB en RWB 2012.

Registratienummer	26		
Commissievergadering		Gemeenteraad	

Middenbeemster, 29 november 2011

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor om in te stemmen met bijgaand raadsvoorstel.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Beemster.



H.M.G. Brinkman
burgemeester



E. Kroese-Vrolijk
secretaris

Samenvatting voorstel:

In het Belastingvoorstel 2012 hebben wij u voorgesteld om de OZB en de RWB zodanig vast te stellen dat de geraamde bedragen in de ontwerpbegroting 2012 worden gerealiseerd. U hebt op 8 november 2011 het Belastingvoorstel 2012 aangenomen. Om de geraamde opbrengsten te realiseren moeten de tarieven van beide belastingen worden berekend en in de verordeningen opgenomen. Wij hebben inmiddels voldoende gegevens ontvangen om de tarieven te berekenen. Uit deze berekeningen volgen de hieronder aangegeven tarieven.

Gevraagd besluit:

Wij stellen u voor de tarieven van de OZB en de RWB in 2012 vast te stellen op 0,1004% van de waarde voor de eigenaren en op 0,0734% van de waarde voor de gebruikers.





VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

VOORSTEL

Registratienummer 26
Bijlage(n)
Onderwerp Vaststellen tarieven OZB en RWB 2012.

Middenbeemster, 29 november 2011.

Aan de raad

Inleiding en probleemstelling

In het Belastingvoorstel 2012 hebben wij u voorgesteld om de tarieven van de OZB en de RWB zodanig vast te stellen, dat de volgende opbrengsten worden gerealiseerd:

- OZB eigenaarsdeel 1.229.955
- OZB gebruikersdeel 122.652
- RWB eigenaarsdeel 6.542

Buiten de hogere opbrengst als gevolg van nieuwbouw en verbouw zijn de opbrengsten 7,25% hoger. Van deze verhoging betreft 2,25% de reguliere aanpassing aan de hand van de inflatie en 5% extra verhoging.

U hebt het Belastingvoorstel aangenomen.

Om de geraamde opbrengsten te realiseren moeten nieuwe tarieven worden berekend en in de beide verordeningen worden opgenomen.

Oplossingsrichting

Om de tarieven te kunnen berekenen moeten voldoende gegevens bekend zijn van de waarde van de onroerende zaken waarover de belastingen worden geheven. Deze gegevens zijn inmiddels bekend. De aangeleverde gegevens worden op dit moment nog wel gecontroleerd. In de tarievenberekening is rekening gehouden met gevolgen van waardeverlagingen. De redenen voor waardeverlagingen zijn gegronde bezwaarschriften tegen de vastgestelde waarde, maar ook correcties van waardebedragen die nog in het bestand worden verwerkt voordat de beschikkingen en aanslagen OZB de deur uitgaan. Uit de aangeleverde gegevens vallen verder nog 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 de objecten die in 2011 nieuw zijn opgeleverd en van objecten die op 1 januari 2012 nog in aanbouw zijn. Door deze correctie wordt de waarde hoger. In deze correctie is o.a. rekening gehouden met de woningen in Leeghwater fase 3.
- 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. Hierbij houden we ook rekening met correcties in de aangeleverde waardebedragen die nog worden verwerkt voordat de beschikkingen en aanslagen de deur uitgaan. Deze correctie is bij de woningen hoger dan bij de niet-woningen. Dit komt omdat tegen de waarde van woningen verhoudingsgewijs meer bezwaren binnenkomen. Bij de woningen houden we rekening met een correctie van 2,5%, bij de niet-woningen is dat 1%.

In de portefeuille ligt de berekening van de voorgestelde tarieven ter inzage.

Uit de berekening blijkt dat het eigenarentarief na afronding 0,1004% van de waarde wordt. Dit is in 2011 0,0905%. Dat betekent dat het tarief bijna 11% hoger wordt. Dit is voor een belangrijk deel het gevolg van de verhoging met 7,25% overeenkomstig het Belastingvoorstel. Verder speelt de meeropbrengst door nieuwbouw en verbouw een rol. Maar de totale waarde van de woningen is lager dan in 2011 als gevolg van prijsdalingen bij de verkoop van woningen. Deze prijsdaling ligt tussen de 1% en 2%.

Het gebruikerstarief van 2012 is berekend op 0,0743%. Dit is in 2011 0,0672%. Dat betekent dat het tarief bijna 9,25% hoger wordt. De redenen hiervoor zijn hetzelfde als bij de woningen.

We moeten ook de tarieven van de RWB vaststellen. Van de woonboten, en dat zijn de enige objecten in Beemster waarvoor deze belasting geldt, is de nieuwe waarde nog niet bekend. Verwacht wordt dat de waardeontwikkeling van de woonboten niet al te veel zal afwijken van die van de woningen. De geraamde opbrengst van de RWB in 2012 (€ 6.542) valt bijna in het niet tegenover de geraamde opbrengst van de OZB (€1.229.955), dit is iets meer dan 0,5%.

We moeten toch voor 1 januari 2012 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 is het niet onoverkomelijk dat de waarde nog niet bekend is.

Voor de goede orde nog één mededeling: Voor objecten die op 1 januari 2012 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 2012 vast te stellen op 0,1004% voor de eigenaren en 0,0734% voor de gebruikers. In de portefeuille liggen de wijzigingsverordeningen ter inzage.

Meetbare doelstelling

Door de vaststelling van de tarieven kunnen de geraamde opbrengsten worden gerealiseerd.

Financiële consequenties

Deze zijn in de begroting 2012 verwerkt.

Overige consequenties

N.v.t.

Monitoring evaluatie

Bij de jaarrekening 2012 zal blijken of de geraamde opbrengsten zijn gerealiseerd.

Voorgesteld besluit

Wij stellen u voor de tarieven van de OZB en de RWB in 2012 vast te stellen op 0,1004% van de waarde voor de eigenaren en op 0,734% van de waarde voor de gebruikers.

Communicatie

Nadat de wijzigingsverordeningen zijn vastgesteld wordt dit in week 51 gepubliceerd.



VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

BESLUIT

Registratienummer: 26

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEEMSTER;

gelezen de voorstellen van het college van burgemeester en wethouders van 27 september 2011, nr. 10 en van 29 november 2011;

gelet op artikel 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

BESLUIT:

te wijzigen de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2007:

Artikel I.

Artikel 5, eerste lid wordt gelezen als volgt:

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,0734%;
 - b. de eigenarenbelasting 0,1004%.

Artikel II.

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de vierde dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de raad d.d. 13 december 2011

H.N.G. Brinkman
voorzitter

C.J. Jonges
griffier





VERGADERING GEMEENTERAAD 2011

BESLUIT

Registratienummer: 26

DE RAAD VAN DE GEMEENTE BEEMSTER;

gelezen de voorstellen van het college van burgemeester en wethouders van 27 september 2011, nr. 10 en van 29 november 2011;

gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

te wijzigen de Verordening belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2007:

Artikel I.

Artikel 7, eerste lid wordt gelezen als volgt:

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting 0,0734%;
 - b. de eigenarenbelasting 0,1004%

Artikel II.

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de vierde dag na die van de bekendmaking.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2012.

Aldus vastgesteld in de openbare
vergadering van de raad d.d. 13 december 2011

H.N.G. Brinkman
voorzitter

C.J. Jonges
griffier

