

Raadsvoorstel

Agendapunt:

Zaaknummer: 2020-017819

Onderwerp

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2021

Datum voorstel **Datum raadsvergadering**

8 december 2020 15 december 2020

Aan de gemeenteraad,

Voorstel

1. Vast te stellen de “Verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2021”.
2. De correcties op de begroting 2021 vast te stellen, zoals opgenomen in de 3^e wijziging van de begroting 2021.

Inleiding

Op 12 november 2020 heeft uw raad de begroting 2021 en het (geamendeerde) dekkingsvoorstel 2021 vastgesteld. Daarnaast is het amendement “Niet extra verhogen van de OZB met 5% aanvaard. Deze besluiten vormen daarmee in principe de uitgangspunten voor de tariefberekening OZB 2021. In haar rol van toezichthouder op de gemeentefinanciën beoordeelt de provincie of de begroting reëel en structureel sluitend is. Er is een reële kans dat het college van gedeputeerde staten onze gemeente onder preventief toezicht plaatst. U bent hierover geïnformeerd via de raadsinformatiebrief Provinciaal oordeel financiële positie en tijdens de extra raadsvergadering van 10 december. Voorgesteld wordt om de tarieven te verhogen met inflatiecorrectie 1,2% en een verhoging van 6,7% volgens het dekkingsvoorstel 2021. Daarnaast stellen we een extra verhoging voor van 5,8% ter voorkoming van preventief toezicht door de Provincie. Deze extra verhoging moet vóór 1 januari 2021 vastgesteld worden, daarna kan dit geen onderdeel meer zijn van het herstelplan. In totaal verhogen we de tarieven met 13,7%. Uw raad wordt gevraagd de verordening onroerende-zaakbelastingen 2021 vast te stellen. Naast deze correctie op het structurele begrotingssaldo wijst de provincie nog enkele posten aan die wij ten onrechte als incidenteel hebben opgevoerd. De correcties zijn verwerkt in de 3^e wijziging van de begroting 2021. Uw raad wordt gevraagd de 3^e wijziging van de begroting 2021 Correctie saldo begroting 2021 vast te stellen.

Argumenten

1.1 Tarieven stijgen met 13,7%: extra verhoging 5,8% noodzakelijk ter voorkoming preventief toezicht door Provincie

Op 12 november 2020 zijn de begroting 2021 en het dekkingsvoorstel 2021 vastgesteld. Tijdens deze raadsvergadering is eveneens een amendement OZB aanvaard. Het doel van dit amendement is om de onroerende-zaakbelastingen 2021 met 5% minder te verhogen dan in het dekkingsvoorstel 2021 is uitgewerkt. In plaats daarvan is een extra taakstellende bezuiniging van € 250.000 op het Sociaal Domein aanvaard (amendement).

Ambtelijke bijstand: Karel van Leeuwen

Zaaknummer 2020-017819

Agendapunt:

In haar rol van toezichthouder op de gemeentefinanciën beoordeelt de provincie of de begroting reëel en structureel sluitend is. Het college van gedeputeerde staten plaatst onze gemeente onder preventief toezicht, wanneer we geen maatregelen nemen. U bent hierover geïnformeerd via de raadsinformatiebrief Provinciaal oordeel financiële positie en tijdens de extra raadsvergadering van 10 december. (zie ook argument 2.1)

Als onze gemeente onder preventief toezicht wordt geplaatst, moet de gemeenteraad binnen drie maanden een herstelplan indienen bij de provincie, gericht op herstel van het reëel en structureel begrotingsevenwicht. Dat betekent dat voor het jaar 2021 alsnog voor ca. € 330.000 aan bezuinigingen moet worden gevonden.

Om preventief toezicht nu te voorkomen, stellen we voor om de OZB extra te verhogen. Op deze manier generen we € 330.000 aan extra inkomsten. Dit komt neer op een verhoging van 5,8%, bovenop de al eerder genoemde 7,9%.

Samengevat

De tarieven stijgen met in totaal 13,7% ten opzichte van 2020. Deze stijging wordt veroorzaakt door:

- Inflatiecorrectie periode mei 2019 – mei 2020: 1,2%
- Dekkingsvoorstel 2021: Inzet van de egalisatievoorziening riool a € 250.000: 4,4%
- Dekkingsvoorstel 2021: Compensatie renteverlaging (afval / riool) a € 131.000: 2,3%
- Ter voorkoming preventief toezicht provincie: extra verhoging a € 330.000: 5,8%

1.2 Herwaardering naar waardepeildatum 01 januari 2020

Op grond van de Wet waardering onroerende zaken waarderen we jaarlijks alle onroerende zaken die gelegen zijn binnen gemeente Goirle. Voor het belastingjaar 2021 geldt dat de aanslagen onroerende-zaakbelastingen (ozb) worden opgelegd met als maatstaf de waarde in het economisch verkeer van een onroerende zaak op peildatum 1 januari 2020. De onroerende-zaakbelastingen berekenen we naar een percentage van de waarde van de onroerende zaak.

Bij de berekening van de tarieven OZB houden we rekening met:

- Waardeontwikkeling naar waardepeildatum 1 januari 2020. Voor woningen komt dit neer op + 6,5 % en voor niet-woningen komt dit neer op - 1 % (hierbij wordt opgemerkt dat de herwaardering, op dit moment, nog niet helemaal is afgerond);
- We verhogen de tarieven onroerende-zaakbelastingen met inflatiecorrectie van 1,2 % en een extra verhoging van 12,5%.

Onroerende-zaakbelastingen	2020	2021
Eigenarenheffing woningen:	0,1319%	0,1408%
Eigenarenheffing niet-woningen:	0,2869%	0,3295%
Gebruikersheffing niet-woningen:	0,2312%	0,2655%

Agendapunt:

Rekenvoorbeeld eigenaar woning

Woz-waarde 2020	€ 300.000	ozb € 395,70
Woz-waarde 2021	€ 319.500 (*)	ozb € <u>449,86</u>
Verschil		ozb € 54,16

(*) De verwachte waardestijging is in dit voorbeeld meegenomen, de woz-waarde stijgt met circa 6,5%

1.3 Uw raad is bevoegd orgaan om de verordening onroerende-zaakbelasting 2021 vast te stellen

De verordening op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2021 wordt aan uw raad voorgelegd.

2.1 De begroting dient te worden gecorrigeerd voor enkele posten.

De provincie beschouwt de extra taakstelling op het sociaal domein, zoals opgenomen in het amendement op de begroting, als niet reëel. Er is niet onderbouwd hoe die taakstelling wordt gerealiseerd. Voor € 250.000 dient een andere dekking te worden aangegeven.

Daarnaast hebben wij in de begroting enkele posten buiten het structurele begrotingsaldo gehouden, omdat wij van mening waren dat deze posten incidenteel zijn. De toezichthouder wijst ons op de gewijzigde regelgeving in de notitie "Structurele en incidentele baten en lasten" van de commissie BBV en concludeert dat die notitie niet correct is toegepast. Het totaal van deze posten is ongeveer € 80.000. De volgende posten waren incidenteel, en worden nu als structureel gezien:

- Meedoenregeling	€ 50.000 nadeel
- Uitbreiding VTH taken	€ 50.000 nadeel
- 2 jaarlijkse kosten Veiligheidsmonitor en Waar staat je gemeente:	€ 20.000 nadeel
- Voordeel onder-uitputting kapitaallasten	<u>€ 40.000 voordeel</u>
Totaal	€ 80.000 nadeel

Door de verhoging van de OZB, hebben we genoeg structurele dekking. De begroting 2021 is hiermee structureel een reëel in evenwicht, zoals de provincie eist. De beschikking over AWR voor de dekking van incidentele lasten is daarom niet langer nodig. Dit alles zorgt ervoor dat de begroting 2021 een incidenteel voordeel van € 78.000 laat zien. (Nieuwe saldo van incidentele baten en lasten).

In de 3^e wijziging van de begroting 2021 "Correctie saldo begroting 2021" worden de volgende posten verwerkt:

- Extra opbrengsten OZB € 330.000 (structureel)
- Verlagen van de stelpost Sociaal Domein met € 250.000 (structureel)
- Stelpost ramen onder-uitputting kapitaallasten ad € 40.000 (structureel) (correctie op begrote kapitaallasten).
- De beschikking over de AWR ad € 42.060 terugdraaien. De Provincie ziet deze lasten niet als incidenteel, er moet structurele dekking tegenover staan (zie lijstje hierboven).

Kanttekeningen

1.1 Na 1 januari kan extra verhoging OZB géén onderdeel meer zijn van herstelplan

Deze verhoging moet vóór 1 januari 2021 zijn vastgesteld door uw Raad. Na 1 januari kan deze verhoging geen onderdeel meer zijn van het herstelplan. De tarieven OZB kunnen gedurende het belastingjaar namelijk niet hoger vastgesteld worden.

Agendapunt:

Financiën

De financiële effecten als gevolg van deze belastingverordening hebben we verwerkt in de begroting 2021 en de 1^e wijziging dekkingsplan. De extra verhoging van 5,8% is verwerkt in de 3^e wijziging van de begroting 2021.

Samenwerking

Dit voorstel is tot stand gekomen binnen de belastingsamenwerking GHO.

Communicatie

Na vaststelling wordt de verordening elektronisch bekendgemaakt in het gemeentebblad. In het Goirles Belang wordt hier melding van gemaakt en verwezen naar www.officielebekendmakingen.nl. De verordening wordt vervolgens toegevoegd aan de database decentrale regelgeving (CVDR).

Vervolg

De verordening onroerende-zaakbelastingen 2021 treedt in werking op 1 januari 2021.

Bijlagen

Besluit verordening onroerende-zaakbelastingen 2021

Besluit 3^e wijziging begroting 2021 "Correctie saldo begroting 2021"

burgemeester en wethouders van Goirle

Mark van Stappershoef, burgemeester

Jolie Hasselman, secretaris

Agendapunt:

De raad van de gemeente Goirle;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 8 december 2020

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

b e s l u i t :

Vast te stellen de:

Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2021

Artikel 1 Belastbaar feit en belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden voor binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
 - a. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
 - b. een belasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Agendapunt:

Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar, bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
 - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.
 - j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;

Agendapunt:

- k. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht;
 - l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
2. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 5 Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
- a. de gebruikersbelasting 0,2655%;
 - b. de eigenarenbelasting
 - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1408%;
 - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3295%.

Artikel 6 Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

Artikel 7 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moet de aanslag worden betaald in twee gelijke termijnen waarvan de eerste vervalt op de laatste dag van de maand volgend op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en de tweede twee maanden later.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid geldt, zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het kalenderjaar waarin de aanslagen worden opgelegd overblijven. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Artikel 8 Kwijtschelding

Bij de invordering van de onroerende-zaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend voor de in artikel 5, lid 1, onderdeel a en voor de in artikel 5, lid 1, onderdeel b sub 2 genoemde belastingen.

Artikel 9 Overgangsrecht, inwerkingtreding en citeertitel

1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2020' van 12 november 2019, wordt ingetrokken met ingang van 1 januari 2021, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2021.
4. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2021".

Agendapunt:

Aldus besloten door de raad van de gemeente Goirle in zijn vergadering van 15 december 2020.

, de voorzitter

, de griffier