



<i>Raadsvergadering</i>	: 6 februari 2020
<i>Kenmerk</i>	: 2272857
<i>Afdeling</i>	: BV/Financiën
<i>Nummer voorstel</i>	: RV 20-01
<i>Agendapunt</i>	: 7
<i>Portefeuille</i>	: Liesa van Aalst-Veldman

Onderwerp:

Definitieve vaststelling ozb-tarieven 2020

Aan de gemeenteraad,

Voorstel tot besluit

Voorgesteld wordt de ozb tarieven 2020 door middel van de eerste wijziging van de verordening onroerendezaakbelastingen 2020 als volgt vast te stellen:

- a. Gebruikersbelasting (niet-woningen) : 0,1711% van de WOZ-waarde
- b. Eigenarenbelasting (niet-woningen) : 0,2152% van de WOZ-waarde
- c. Eigenarenbelasting (woningen) : 0,0836% van de WOZ-waarde

Inleiding

De afgelopen maanden is het overgrote deel van de woningen en niet-woningen in de gemeente Soest van een nieuwe WOZ-waarde voorzien. Daarmee is uitvoering gegeven aan de wet Waardering Onroerende Zaken (wet WOZ). De nieuwe WOZ-waarden zijn vastgesteld naar waarde peildatum 1 januari 2019 en gelden voor het belastingjaar 2020. In de (begrotings)raadsvergadering van 7 november 2019 zijn *voorlopige* ozb-tarieven vastgesteld, omdat de waardeontwikkeling toen nog niet bekend was.

Beoogd resultaat

Heffing van de ozb op basis van tarieven, berekend overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten.

Argumenten

De waardestijging voor de woningen bedraagt circa 7,2% en de waardestijging voor de niet-woningen circa 3,8%.

Uitgangspunt is dat de ozb-opbrengsten 2020 gelijk zijn aan de begrote opbrengsten 2019, vermeerderd met de trendmatige aanpassing van 1,4% en de opbrengsten uit areaaluitbreiding (nieuw-/verbouw woningen e.d.).

Daarnaast heeft de gemeenteraad besloten om naast de trendmatige aanpassing de tarieven extra te verhogen met 10%.

Toepassing van deze uitgangspunten leidt tot de volgende nieuwe ozb tarieven 2020 (met tussen haakjes ter vergelijking de tarieven 2019)

- a. Gebruikersbelasting (niet-woningen) : 0,1711% van de WOZ-waarde (was 0,1600%)
- b. Eigenarenbelasting (niet-woningen) : 0,2152% van de WOZ-waarde (was 0,2007%)
- c. Eigenarenbelasting (woningen) : 0,0836% van de WOZ-waarde (was 0,0805%)

Met deze tarieven wordt het effect van de waardeontwikkeling bij de woningen en de niet-woningen geneutraliseerd.

Kanttekeningen/risicobeheersing

Resultaten herwaardering behoeven goedkeuring Waarderingskamer

De resultaten van de hertaxatie dienen nog door de Waarderingskamer te worden goedgekeurd.

Mogelijke invloed van bezwaarschriften

De waarde­stijging van de woningen heeft zich in 2019 verder doorgezet met een stijging en opzichte van voorgaand jaar. In 2019 een stijging van circa 8,3% nu voor 2020 een stijging van circa 7,2%. Door deze stijging kan het aantal bezwaren toenemen. Hiermee is bij de tariefberekening rekening gehouden.

Aanpak/uitvoering

Indien de raad instemt met het tarieven­voorstel, dan kunnen de aanslagen naar verwachting vóór 1 maart 2020 (wettelijk voorgeschreven datum) worden verzonden.

Communicatie

De eerste wijziging van de verordening Onroerende­zaakbelastingen 2020 dient conform artikel 139 van de Gemeentewet te worden gepubliceerd. Voorlichting geschiedt via Op 't Hoogt en via de website van de gemeente Soest en op overheid.nl.

Evaluatie en verantwoording

Toezicht op de uitvoering van de wet WOZ vindt plaats door de Waarderingskamer.

Kosten, baten, dekking

Op basis van de nieuwe WOZ-waarden en voorgestelde ozb-tarieven worden de ozb-opbrengsten 2020 geraamd op:

- | | |
|---------------------------------|-------------|
| • ozb woningen | € 5.718.000 |
| • ozb niet-woningen, eigenaren | € 2.074.600 |
| • ozb niet-woningen, gebruikers | € 1.540.600 |

Totaal	----- € 9.333.200
--------	----------------------

Referendabel ja/nee

Nee

Soest, 10 januari 2020

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

Koen van Veen

Rob Metz