

Raadsvoorstel en -besluit

2024-0097427

Tycho Jansen
Afdeling: Staf
4/10/24
Verordening OZB Zwijndrecht
2025.docx

Verordening onroerende-zaakbelastingen (OZB) 2025 Zwijndrecht

Aan de leden van de raad,

Het college van burgemeester en wethouders stelt u voor op grond van artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet te besluiten:

1. de verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2025 vast te stellen.

De secretaris,

De burgemeester,

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toelichting

Inleiding

De OZB kent drie tarieven, namelijk die voor eigenaren van woningen, eigenaren van niet-woningen en gebruikers van niet-woningen. Ieder jaar worden de tarieven aangepast, vandaar dit voorstel voor 2025.

Eerdere besluitvorming

Meeropbrengsten onroerende zaakbelastingen (OZB) 2023 - Brief aan de raad
Verordening OZB 2024 Gemeente Zwijndrecht - Raadsvoorstel

Beoogd effect

Het vaststellen van de percentages 2025 rekening houdend met de verwachte OZB opbrengst (opbrengst begroting 2024 verhoogd met areaaluitbreiding en inflatiecorrectie van 5,6%).

Argumenten

Voor 2025 zijn nieuwe OZB-tarieven berekend ten opzichte van de tarieven in de huidige verordening. De uitgangspunten voor de nieuwe tarieven zijn:

- de opbrengst voor 2025 te verhogen met een gemiddelde inflatie gebaseerd op de periode 2022-2024. Dit gemiddelde komt uit op 5,6%.
- rekening te houden met areaaluitbreiding voor zowel woningen als niet-woningen van de afgelopen drie jaar. Areaaluitbreiding heeft in principe geen effect op de hoogte van de tarieven, mits we de opbrengsten daarvan begroten. De opbrengsten als gevolg van areaaluitbreiding van de afgelopen drie jaar hebben we daarom in 2025 alsnog opgenomen in de begroting, zoals aangegeven de raadsinformatiebrief over meeropbrengsten OZB 2023 (2024-0033529). De areaaluitbreiding heeft vooral betrekking op de categorie OZB niet-woningen, denk hierbij aan nieuwe of vernieuwde bedrijfspanden, scholen, zwembad of kinderboerderij.

Kanttekeningen

Niet van toepassing

Extern draagvlak

De verordening is fiscaal-juridisch getoetst door Gemeentebelastingen en Basisinformatie Drechtsteden (GBD).

Duurzaamheid

Niet van toepassing.

Aanpak/uitvoering/evaluatie

De GBD voert de verordening voor ons/gemeente Zwijndrecht uit. De gemeente wordt twee keer per jaar geïnformeerd over de voortgang via een bestuursrapportage.

Verordening onroerende-zaakbelastingen (OZB) 2025 Zwijndrecht

Communicatie/publicatie/participatie

De verordening zal na vaststelling op de wettelijk voorgeschreven wijze bekend worden gemaakt en gepubliceerd op Overheid.nl.

Personeel/organisatie/SCD

De GBD voert de verordening voor ons/gemeente Zwijndrecht uit. De werkzaamheden maken onderdeel uit van de Samenwerkingsovereenkomst met de Servicegemeente.

Financiën

Onroerende-zaakbelastingen (OZB) zijn zuivere belastingen. De opbrengst ervan vloeit naar de algemene middelen van de gemeente. Ze worden geheven op basis van artikel 220 van de Gemeentewet. De maatstaf voor deze heffing is de WOZ-waarde van de onroerende zaak.

We kennen drie belastingen en ook tarieven (percentages), die voor eigenaar woning, eigenaar niet-woning en gebruik niet-woning.

De gemeente is vrij in het bepalen van de hoogte van de ozb-opbrengst.

Overzicht voorgestelde tarieven

Omschrijving	2024	2025
Eigenaren woningen	0,0866%	0,0844%
Eigenaren niet-woningen	0,3241%	0,3412%
Gebruikers niet-woningen	0,2648%	0,2619%

In de opbrengsten en tarieven van niet-woningen is, zoals in 2016 besloten, de component (opslag) voor het Ondernemersfonds opgenomen.

WOZ-waarde x percentage = bedrag van de aanslag.

OZB-opbrengst

De geraamde opbrengst van 2025 bedraagt € 12,2 miljoen. Dit is € 0,8 miljoen meer dan voor 2024 is begroot. Dit komt enerzijds door de verhoging van de opbrengst met een relatief hoog inflatiecijfer (5,6%), anderzijds door de correctie van de OZB-opbrengsten als gevolg van de areaaluitbreiding van woningen en niet-woningen van de afgelopen drie jaar. Voor niet-woningen is het effect op de opbrengst 5,18%, voor woningen is er in verhouding sprake van weinig areaaluitbreiding waardoor de correctie op de opbrengst een stuk kleiner is (1,35%).