

Punt 4. : Eerste wijziging van de  
Verordening onroerende-  
zaakbelastingen (OZB) 2015

Gemeente  
**Hellendoorn**



## Aan de raad

### Samenvatting:

*In uw vergadering van 2 december 2014 hebt u de voorlopige OZB-tarieven voor 2015 vastgesteld (raadsvoorstel 14INTO4154, raadsbesluit 14INTO3975). Deze waren op een fictief en te hoog niveau vastgesteld. Met de nu bekend geworden nieuwe WOZ-taxaties op grond van de Wet waardering onroerende zaken, is een berekening gemaakt voor de definitieve OZB-tarieven voor 2015. De definitieve tarieven zijn lager dan de voorlopige tarieven. Daarmee wordt voldaan aan het vereiste vanuit de jurisprudentie dat alleen lagere tarieven met terugwerkende kracht mogen worden vastgesteld.*

### Opdracht:

In artikel 216 van de Gemeentewet is bepaald dat de raad besluit tot het invoeren, wijzigen of afschaffen van een gemeentelijke belasting door het vaststellen van een belastingverordening.

### Aanleiding:

In uw vergadering van 2 december 2014 hebt u de voorlopige OZB-tarieven voor 2015 vastgesteld (raadsvoorstel 14INTO4154, raadsbesluit 14INTO3975). Deze waren op een fictief en te hoog niveau vastgesteld omdat relevante gegevens voor de exacte tariefberekening nog niet bekend waren. Met de nu bekend geworden nieuwe WOZ-taxaties is een berekening gemaakt voor de definitieve OZB-tarieven voor 2015.

### Doelstelling:

Omdat de OZB-opbrengst het product is van tarief x WOZ-waarde, moet het tarief worden aangepast als de WOZ-waarde wijzigt.

### Mogelijke oplossingen:

De gemiddelde waardeontwikkeling voor onroerende zaken is in 2014 negatief geweest. Voor eigenaren van woningen is dat -/- 2,45 procent voor de gebruikers van niet-woningen -/- 2,77 procent en voor eigenaren van niet-woningen -/- 2,02 procent.

Bij de herberekening van de tarieven is rekening gehouden met:

- a. de geraamde OZB-opbrengst in de begroting 2015;
- b. de aanname dat een gedeelte van de waarde niet kan worden omgezet in OZB-opbrengst door te honoreren bezwaar- c.q. beroepschriften en oninbaarheid, gebaseerd op ervaringscijfers uit 2014;
- c. een correctie voor leegstand, toegerekend aan de diverse categorieën, gebaseerd op ervaringscijfers uit 2014;
- d. het beleid dat de verschillen in waardeontwikkeling tussen woningen en niet-woningen niet mogen leiden tot een verschuiving van de belastingdruk van de ene naar de andere categorie;
- e. een vaste verhouding in de tarieven voor gebruik en eigendom van niet-woningen van 1:1,25.



(code voor postverwerking)

De definitieve tarieven zijn lager dan de voorlopige tarieven. Daarmee wordt voldaan aan het vereiste vanuit de jurisprudentie dat alleen lagere tarieven met terugwerkende kracht mogen worden vastgesteld.

Hieronder ziet u de uitkomst van de tariefberekening voor 2015:

Omschrijving belastingsoort	2-12-2014 Vaststelling voorlopige tarieven	29-01-2015 Voorstel definitieve tarieven
Gebruik niet-woning	0,2444 %	0,2063 %
Eigendom woning	0,1635 %	0,1412 %
Eigendom niet-woning	0,3055 %	0,2559 %

De in dit raadsvoorstel genoemde waardeontwikkeling en voorgestelde tarieven zijn de uitkomst na controles en analyses van de door ons taxatiebureau aangeleverde WOZ waarden. Op deze manier ontstaat een zo nauwkeurig mogelijk bestand op basis waarvan wij eind februari 2015 de WOZ beschikkingen versturen.

**Voorgestelde oplossingen:**

Idem

**Burger en overheidsparticipatie:**

Niet van toepassing

**Communicatie:**

Na vaststelling in de raad volgt de verplichte elektronische bekendmaking in het Gemeentebblad van Hellendoorn (op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl)) en een kennisgeving daarvan in het Hellendoorn Journaal. In de week voorafgaande aan de aanslagoplegging zal er ook nog een advertentie met uitgebreide inhoudelijke informatie geplaatst worden in het Hellendoorn Journaal.

**Effecten meten:**

De daadwerkelijke OZB-inkomsten worden verantwoord in de gemeenterekening 2015. In de eerste bestuursrapportage 2015 worden de financiële gevolgen verwerkt.

**Pianning:**

De nieuwe tarieven gaan gelden met terugwerkende kracht per 1 januari 2015.

**Concept Besluit:**

Onder verwijzing naar de ter inzage liggende stukken, stellen wij u voor om de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015 te wijzigen conform bijgaand concept-raadsbesluit, met terugwerkende kracht per 1 januari 2015. Het verwachte tekort van € 66.615,- wordt meegenomen in de eerste bestuursrapportage 2015.

Nijverdal, 20 januari 2015

Burgemeester en Wethouders van Hellendoorn,

De secretaris,

F. Dijkstra MBA,

de burgemeester,

mevr. A.H.Raven BA,

Advies commissie(s):  
Niet van toepassing.

Nr. 14INT05764

**Bijlagen:**  
Eerste wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2015.