



Onderwerp: Verordening tot eerste wijziging op de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting 2022

Jaar/nummer: 2022/03

In behandeling bij: Burgemeester van de Pol

Voorstel

Vaststellen van de Verordening tot eerste wijziging op de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting 2022.

Samenvatting

Op 15 december 2021 heeft de gemeenteraad de Verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting voor 2022 vastgesteld.

Daarbij is in het Gemeentebblad de aantekening gemaakt dat de tarieven voorlopige tarieven zijn, in afwachting van de afronding van de herwaardering van de WOZ objecten per 1 januari 2022.

De herwaardering is nu zodanig afgerond dat de definitieve tarieven voor de onroerende zaakbelasting voor 2022 zijn berekend en definitief kunnen worden vastgesteld.

Toelichting

Met de in dit voorstel opgenomen OZB tarieven voor woningen en niet-woningen wordt de OZB opbrengst voor 2022 gerealiseerd, conform de afspraken in de Begroting. In de Begroting voor 2022 is afgesproken wat de jaarlijkse stijging van de OZB inkomsten zullen zijn.

Behalve de stijging van de OZB inkomsten, zoals dit is opgenomen in de Begroting voor 2022, is ook de opslag voor het Ondernemersfonds van invloed op de hoogte van het OZB niet-woning tarief. In de raadsvergadering van 15 december 2021 heeft de raad de verlenging van het Ondernemersfonds geaccordeerd.

Bij de berekening van het tarief OZB is rekening gehouden met deze opslag. Met ingang van 2018 is het tarief OZB niet-woningen (voor eigenaren en gebruikers) extra verhoogd in verband met een subsidie aan het Ondernemersfonds.

De gevraagde additionele opbrengst ten behoeve van dit fonds is € 150.000,-, hetgeen neerkomt op € 80,00 per € 100.000,= WOZ waarde. Afsproken is dat deze opslag jaarlijks stijgt met hetzelfde index als door de gemeente gehanteerd voor de verhoging van de belastinginkomsten. In 2022 is in de begroting opgenomen dat dit 2% is. De opslag voor 2022 komt dus uit op € 87,48 per € 100.000 WOZ waarde.

Martkontwikkeling op Terschelling

De WOZ-waarde voor 2022 heeft een waardepeildatum op 1 januari van één jaar daarvoor. Voor de WOZ-beschikkingen die in 2022 verzonden worden, geldt de waardepeildatum 1 januari 2021.

De totale WOZ waarde van alle onroerende zaken is met 14% gestegen ten opzichte van de herwaardering met waardepeildatum 1 januari 2020.

De wijziging van de totale waarde van de woningen en niet-woningen van 2022 ten opzichte van 2021 is als volgt:

Woningen:	+ 13,9 %	
waarvan:	woningen:	13,8%
	recreatiewoningen:	14,7%

Niet-woningen: + 4,7 %

De stijging in de categorie woningen is waarneembaar in zowel de sector woningen als recreatiewoningen. Landelijk was de stijging van de woningwaarde het afgelopen jaar aanmerkelijk hoger. Omdat het waarde niveau op Terschelling al jaren hoger ligt dan het landelijk gemiddelde, komt de landelijk waargenomen stijging minder tot uitdrukking.

De stijging bij de recreatiewoningen wordt niet separaat gemeten in een landelijk gemiddelde. Deze stijgende trend is op Terschelling al enige tijd gaande.

Met ingang van 2022 wordt de afmeting van een woning niet langer uitgedrukt in inhoud, maar in de gebruiksoppervlakte. De Waarderingskamer heeft deze wijziging landelijk doorgevoerd, om zo beter aan te sluiten bij de markt. Bij verkoop van een woning wordt de afmeting uitgedrukt in (gebruiks) oppervlakte. Dit is een belangrijke stap in het bereiken van meer uniformiteit in de WOZ-taxaties, maar is ook een belangrijke stap in een meer uniforme registratie van de kenmerken van woningen binnen de gehele overheidsinformatie.

Tevens heeft dit project ervoor gezorgd dat alle woningen opnieuw gedetailleerd zijn ingemeten, met behulp van hoogtekaarten, luchtfoto's van waaruit 3D modellen zijn gebouwd.

De stijging in de totale waarde van de niet-woningen ten opzichte van vorig jaar is, onder andere, het gevolg van stijging van de waarde van de recreatieterreinen als gevolg van de inventarisatie ronde.

Tevens speelt een rol dat de wijze van herwaardering van deze objecten niet slechts is gebaseerd op verkoopcijfers, zoals bij de woningen het geval is, maar meer op de huurwaarde van courante objecten, tevens spelen de afschrijving, technische en functionele veroudering een rol.

Doordat de categorie woningen een hogere totale WOZ waarde heeft, kan het OZB tarief 2022 voor de woningen dalen ten opzichte van 2021, waarbij wordt voldaan aan de gemaakte begrotingsafspraken voor 2021.

Historie

n.v.t.

Juridische gevolgen/fatale termijnen/handhaving

Deze eerste wijziging van de verordening op de heffing en invordering van onroerende zaakbelasting 2021 betreft een reële tariefsverlaging ten opzichte van de voorlopige tarieven over 2021 die eerder zijn voorgesteld in december 2020 en dus een verbetering van de positie van de belastingplichtigen. Naar ons oordeel is de inwerkingtreding van deze verordening met terugwerkende kracht daarom gerechtvaardigd.

Belang voor toerisme/samenleving/economie

n.v.t.

Financiële/personele/organisatorische gevolgen

Onderstaand het percentage OZB tarief per categorie zoals dit in 2021 is geheven, het (voorlopig, te hoge) vastgestelde tarief voor 2022 en het definitieve voorgestelde tarief voor 2022.

	<u>2021</u>	<u>Vastgesteld tarief voor 2022 op 15-12-2021</u>	<u>2022</u>
Eigenarenbelasting:			
- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen:	0,101%	0,115%	0,095%
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen:	0,290%	0,350%	0,315%
Gebruikersbelasting:			
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,208%	0,250%	0,225%

Communicatie/interactiviteit

Dit besluit wordt bekend gemaakt door middel van publicatie in de Terschellinger; de definitieve tarieven OZB 2022 worden gepubliceerd op de website van de gemeente. Verder is de gemeente verplicht deze officiële bekendmaking ook landelijk elektronisch bekend te maken.

Advies van de raadscommissie

n.v.t.

Dit voorstel wordt rechtstreeks ter vaststelling aan de raad voorgelegd.

Ter inzage liggende stukken

n.v.t.

Datum behandeling in B&W + ondertekening

Terschelling, 18 januari 2022

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,
secretaris/directeur

C.M. van de Pol,
burgemeester