



Memo

Aan : De leden van de gemeenteraad
 Van : Portefeuillehouder Financiën
 CC : Wilma Burgers
 Ons kenmerk : 14INT03717
 Datum : 10 november 2014
 Betreft : wijziging verordening onroerende-zaakbelastingen

Geachte leden van de raad,

Belastingvoorstel onroerende-zaakbelastingen (OZB)

In het collegevoorstel van 30 september 2014 (14BW000380) over de Belastingvoorstellen 2015 staat over onroerende-zaakbelastingen o.a. het volgende opgenomen:

Onroerende-zaakbelastingen

Wijziging tarieven OZB

De tarieven voor de OZB worden uitgedrukt in een percentage van de vastgestelde waarde. De beoogde verhoging van 1,5% leidt tot de volgende aanpassingen:

OZB-tarief in een % van de WOZ-waarde	tarief 2014	tarief 2015 (2014 + 1,5% verhoging)
Eigenaren van woningen	0,1042%	0,1058%
Eigenaren van niet-woningen	0,1337%	0,1357%
Gebruikers van niet-woningen	0,1082%	0,1098%

De hiervoor vermelde OZB-percentages (kolom tarief 2015) moeten nog worden aangepast aan de hand van de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Voor 2015 geldt 1 januari 2014 als waardepeildatum. De cijfers over de marktontwikkeling van woningen en niet-woningen (en de gevolgen daarvan voor de OZB-tarieven) zijn nog niet bekend. Zodra daar meer duidelijkheid over is zal u daarover geïnformeerd worden via een afzonderlijk voorstel met daarin een memo van de portefeuillehouder aan de raad.

De cijfers over de waardeontwikkeling van de onroerende zaken zijn nu bekend.

Uit de marktanalyse blijken de volgende waardeontwikkelingen over de periode van 1 januari 2013 tot 1 januari 2014:

- voor woningen: -3,6% daling;
- voor niet-woningen: -2,7% daling.

Om te bereiken dat de daling van de WOZ-waarden niet leidt tot een lagere opbrengst onroerende-zaakbelastingen (OZB) moeten de hiervoor vermelde tarieven (als percentage van de waarde) als volgt worden verhoogd:

OZB-tarief in een % van de WOZ-waarde	tarief 2015 (2014 + 1,5% verhoging)	tarief 2015 Incl. marktontwikkeling
Eigenaren van woningen	0,1058%	0,1098%
Eigenaren van niet-woningen	0,1357%	0,1395%
Gebruikers van niet-woningen	0,1098%	0,1128%

Hoe nu verder?

Om te bereiken dat de juiste 'Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2015' wordt vastgesteld, moet het door de raad te nemen besluit voor wat betreft de heffingspercentages worden aangepast.

Bijgaand ontvangt u dan ook het aangepaste raadsbesluit (kenmerk: 14RB000129) ter vaststelling.

Elst, 18 november 2014

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris, de burgemeester,

Th. Hoex MMO

drs A.S.F. van Asseldonk