



**Onderwerp:** Belasting Verordening OZB 2019

**Jaar/nummer:** 2018/79

**In behandeling bij:** Burgemeester Wassink

## **Voorstel/Advies**

Vaststellen van de belasting Verordening OZB 2019.

## **Samenvatting**

Voor het komend belastingjaar 2019 dient de belastingverordening onroerende zaakbelasting te worden vastgesteld voor het heffen van belastingen.

## **Toelichting**

Behalve de jaarlijkse stijging van de OZB inkomsten, zoals dit is opgenomen in de Begroting voor 2019, zijn er twee zaken die van invloed zijn op de hoogte van het OZB tarief.

-Ten eerste:

Met ingang van 2018 is het tarief OZB niet-woningen (voor eigenaren en gebruikers) extra verhoogd ten bate van een subsidie aan het op te richten Ondernemersfonds. De gevraagde additionele opbrengst ten behoeve van dit fonds is € 150.000,-, hetgeen neerkomt op € 80,00 per € 100.000,= WOZ waarde. Afgesproken is dat met ingang van 2019 deze opslag stijgt met hetzelfde index als door de gemeente gehanteerd voor de verhoging van de inkomsten onroerende zaakbelasting. In 2019 is in de begroting opgenomen dat dit 2,4% is. De opslag voor 2019 komt dus uit op € 81,92 per € 100.000 WOZ waarde.

-Ten tweede:

In 2018 werd, als gevolg van een uitspraak van de Hoge Raad, duidelijk dat veel recreatieterreinen niet langer voor het OZB tarief niet-woningen mocht worden aangeslagen maar voor het tarief OZB woningen. Om correct uitvoering te kunnen geven aan deze uitspraak, zijn in het voorjaar van 2018 alle recreatieterreinen ter plaatse bezocht en heeft een controle van de objectafbakening en aanwezige opstallen plaats gevonden. De herwaardering van alle recreatieterreinen is recent afgerond. De eigenaren en gebruikers van deze terreinen hebben met dagtekening 30 november 2018 hun WOZ waardebeschikking ontvangen en de aanslag Onroerende zaakbelasting voor 2017 en 2018.

Uit een analyse van de herwaardering komen de volgende kengetallen naar voren:

61 recreatieterreinen; totale WOZ waarde voor belastingjaar 2019 = € 33.000.000

Daarvan zijn

47 objecten : € 22.000.000 WOZ waarde t.b.v. ozb wonen (66%)

14 objecten : € 11.000.000 WOZ waarde t.b.v. ozb niet wonen ( 34%)

Doordat het tarief voor niet-woningen hoger is dan het tarief voor woningen, zou dit leiden tot een daling van de belastinginkomsten met € 45.000. Dit nadeel is opgevangen door het tarief voor niet-woningen iets naar boven bij te stellen zodat dit nadeel wordt gecompenseerd.

## OZB Tarief

Op dit moment wordt de herwaardering van alle onroerende zaken binnen de gemeente afgerond. Hierdoor is op dit moment nog geen volledig beeld van het dalings- en/of stijgingspercentage van de totale WOZ waarde van de onroerende zaken. De OZB tarieven zijn gerelateerd aan de totale OZB opbrengst voor de gemeente.

Op dit moment kan echter nog niet definitief worden vastgesteld hoeveel het OZB tarief zal moeten stijgen.

In verband met de tijdsdruk om per 1 januari 2019 een vastgestelde Verordening te hebben zodat belasting geheven kan worden, wordt nu een Verordening ter vaststelling aangeboden waarin de voorlopige percentages OZB tarieven zijn opgenomen die op een **te hoog** niveau liggen. Dit is gedaan omdat het wettelijk niet is toegestaan om reeds vastgestelde belastingtarieven te verhogen als blijkt dat deze te laag zijn vastgesteld, maar de wet laat wel ruimte om te hoog vastgestelde tarieven te verlagen. Hiermee wordt de burger immers niet benadeeld.

Zodra alle gegevens beschikbaar zijn om de OZB tarieven vast te stellen zullen wij een eerste wijziging van de Verordening aanbieden met de definitieve tarieven voor 2018. De verwachting is dat deze eerste wijziging in januari 2019 aan de Raad zal worden voorgelegd.

Onderstaand is het percentage OZB tarief per categorie genoemd zoals dit in 2018 is geheven, en het voorgestelde (nog te hoge) tarief voor 2019.

	<u>2018</u>	<u>2019</u>
Eigenarenbelasting:		
- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen:	0.099%	0.110%
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen:	0.230%	0.350%
Gebruikersbelasting:		
- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0.175%	0.250%

### Martkontwikkeling woningen op Terschelling

De WOZ-waarde voor 2019 heeft een waardepeildatum op 1 januari van één jaar daarvoor. Voor de WOZ-beschikkingen die in 2019 verzonden worden, geldt de waardepeildatum 1 januari 2018.

Volgens de op dit moment beschikbare gegevens zullen de WOZ-waarden van woningen en niet-woningen in 2018 als volgt wijzigen:

- niet-woningen: + 3,5%
- woningen: + 4,5%

## **Juridische/financiële/personele/organisatorische gevolgen**

Een belastingverordening treedt in werking op 1 januari van het betreffende belastingjaar. Voor die tijd dient de verordening te zijn vastgesteld door de Raad en bekendgemaakt.

**Communicatie/interactiviteit**

De Verordeningen en tarieventabellen liggen ter inzage op het Gemeentehuis.

Bekendmaking vindt plaats in de Terschellinger.

Tevens worden de tarieven bekendgemaakt op de website van de gemeente

Terschelling en elektronisch bekendgemaakt via de Landelijke Voorziening, eveneens te raadplegen via de website van de gemeente.

**Bijlagen**

Verordening Onroerende-zaakbelastingen 2019

**Datum behandeling in B&W + ondertekening**

Terschelling, 4 december 2018

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Terschelling,

H.M. de Jong,  
secretaris/directeur

J.B. Wassink,  
burgemeester