

Vaststelling verordening onroerende-  
zaakbelastingen 2005

Emmeloord, 28 december 2004.

Aan de raad.

**Voorgenomen besluit.**

1. Tariefdifferentiatie toepassen voor de onroerende-zaakbelastingen.
2. Vaststellen verordening onroerende-zaakbelastingen 2005.

**Advies raadscommissie.**

N.v.t.

---

**Aanleiding.**

In de raadsvergadering van 23 december 2004 is een discussie ontstaan omtrent de toepassing van tariefdifferentiatie voor de onroerende-zaakbelastingen (OZB). Het voorstel is aangehouden en ons is verzocht de kwestie in heroverweging te nemen, waarbij de bandbreedte van de differentiatie van een nieuw voorstel volgens een raadsmeerderheid (fractie CDA en PU) zou moeten komen te liggen tussen 25% en 29%. De reden van dit verzoek is dat de tariefverhoudingen tussen categorie woningen en niet-woningen evenwichtiger en dichter bij elkaar moeten komen te liggen.

**Probleemstelling.**

In aanvulling op hetgeen is vermeld in het voorstel van 9 november 2004 merken wij het volgende nog op. Ten aanzien van de verschillen in de stijging van de waarden binnen de categorie woningen en de categorie niet-woningen doet zich het probleem voor dat verschillen niet te corrigeren zijn door tariefstelling. De Gemeentewet staat uitsluitend toe, dat er tarieven (wegens zakelijk recht en wegens feitelijk gebruik) worden vastgesteld voor de totale groep woningen en een tarief voor de totale groep niet-woningen. Met andere woorden: voor individuele belastingplichtigen, maar ook voor groepen belastingplichtigen zal de waardeverhoging niet altijd volledig worden gecompenseerd door een verlaging van het tarief. Concreet houdt dit dus in dat als de waardeverhoging van een object van de belastingplichtige groter is dan het gemiddelde in de categorie woningen c.q. niet-woningen, die belastingplichtige naar verhouding meer OZB gaat betalen dan voorheen. Is de waardeverhoging lager dan het gemiddelde dan is minder OZB verschuldigd.

**(Wettelijk) beleidskader.**

Zie eerste voorstel.

**Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.**

Zoals aangegeven treedt er door de toename van het waarde-aandeel van de woningen in de totale waarde, zonder nadere maatregelen, een verschuiving op in de belastingdruk van niet-woningen naar woningen. Het effect van deze uiteenlopende waardeontwikkeling kan dus worden gecompenseerd door de belastingtarieven voor woningen en niet-woningen te differentiëren. Rekening houdende met de trendmatige stijging en de taakstelling vanuit het dekkingsplan 2004-2008 was ons voorstel tot tariefdifferentiatie gebaseerd op het gegeven om gemiddeld een gelijke belastingdruktoename te realiseren bij de categorie woningen en de categorie niet-woningen. Uitgangspunt daarbij was een toename van 4% voor beide categorieën (trendmatig 2% en dekkingsplan 2%). Aangezien de categorieën in omvang niet gelijk zijn en de tarieven op centen moeten worden afgerond, is een stijging van precies 4% van beide niet realiseerbaar. Er zit altijd een verschil tussen van ca. 0,5 procentpunten. In ons voorstel 4,05% en 4,58% voor respectievelijk woningen en niet-woningen. Wel is het mogelijk de gemiddelde totaaltarieven (eigenaar plus gebruiker) voor beide categorieën in euro's dichter bij elkaar te brengen, maar dan gaat de stijging in procenten dus verder uit elkaar lopen.

2004

18180-2

Op basis van door een deel van de raad aangevoerde argumenten ligt thans een voorstel voor, waarbij een kleine belastingdruk-verschuiving plaatsvindt ten voordele van de categorie niet-woningen en dus enigszins recht wordt gedaan aan het verschil in gemiddelde waardeestijging van beide categorieën. In dit voorstel stijgt het tarief van de gemiddelde woning met 5,1% en de gemiddelde niet-woning met 2,1%. Zowel bij de categorie woningen als bij de categorie niet-woningen stijgt het gemiddeld belastingbedrag in 2005 ten opzichte van 2004 dan met ruim EUR. 13,00. In het vorige voorstel was dat respectievelijk EUR 10,38 (woningen) en EUR 29,18 (niet-woningen). Verder blijft het voorstel binnen de kaders zoals uw raad die heeft gesteld. Wellicht ten overvloede merken wij nogmaals op dat er ook bij dit voorstel binnen de categorie woningen en de categorie niet-woningen verschillen blijven bestaan. Wel komen de negatieve uitschieters iets dichterbij elkaar te liggen. Voor de uitwerking van de verschillende voorstellen verwijzen wij u naar de bijgevoegde bijlage.

De tariefstelling ziet er nu als volgt uit:

		2005 (per EUR 2.268,00 waarde-eenheid)	2004 (per EUR 2.268,00 waarde-eenheid)
Woningen	eigenarentarief	EUR 2,23	EUR 3,31
	gebruikerstarief	EUR 1,79	EUR 2,65
	totaal	EUR 4,02	EUR 5,96
Niet-Woningen	eigenarentarief	EUR 2,78	EUR 3,31
	gebruikerstarief	EUR 2,23	EUR 2,65
	totaal	EUR 5,01	EUR 5,96

#### **Financiën/Planning.**

Zie eerste voorstel

#### **Communicatie.**

Zie eerste voorstel

#### **Achterliggende documenten.**

Zie eerste voorstel

Burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,  
de secretaris. de burgemeester.

Portefeuillehouder : T. Bij de Vaate

Steller : J.G.Sweers; tel. 633424: [j.g.sweers@gemnop.nl](mailto:j.g.sweers@gemnop.nl)

De raad van de gemeente Noordoostpolder;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 9 november 2004, no. 14679-1 en 28 december 2004 no.18180;

gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

B E S L U I T:

vast te stellen de

VERORDENING op de heffing en de invordering van onroerende-zaakbelastingen 2005.

Artikel 1

Belastingplicht

1. Onder de naam "onroerende-zaakbelastingen" worden terzake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
  - a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
  - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
  - a. gebruik door de leden van een huishouden aangemerkt als gebruik door een door de in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteburgemeester of wethouder aangewezen lid van dat huishouden;
  - b. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
  - c. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2

Belastingobject

Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 3Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het tijdvak waarbinnen het in artikel 1 bedoelde kalenderjaar valt.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18, 19, eerste lid, onderdelen b en c, tweede lid, onderdelen b en c, 20, tweede lid, en 22, derde lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

Artikel 4Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij het bepalen van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voorzover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
  - a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
  - b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
  - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningskomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
  - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
  - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
  - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
  - j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken,abri's, hekken en palen;

- k. plantsoenen, parken, waterpartijen;
- l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.

#### Artikel 5

#### Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting is voor elke volle EUR 2.268,00 van de heffingsmaatstaf
  - a. bij de gebruikersbelasting
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen EUR 1,79
    2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen EUR 2,23
  - b. bij de eigenarenbelasting
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen EUR 2,23
    2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen EUR 2,78

#### Artikel 6

#### Wijze van heffing

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

#### Artikel 7

#### Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald uiterlijk twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, in geval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan EUR 2.000,00 en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in 10 gelijke termijnen. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

#### Artikel 8

#### Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

#### Artikel 9

#### Inwerkingtreding en citeertitel

1. De "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2004" van 12 november 2003, no. 13091-49, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.
4. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2005.
5. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2005".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 december 2004.

De griffier, de voorzitter,