

Vaststelling verordening onroerende-zaakbelastingen 2007.

Emmeloord, 31 oktober 2006.

Aan de raad.

**Voorgenomen besluit.**

Vaststellen "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2007".

**Advies raadscommissie.**

De fractie van de PU maakt een voorbehoud. De overige fracties adviseren positief.

---

**Aanleiding.**

In de raadsvergadering van 27 april heeft uw raad de richtlijnen voor de begroting 2007 vastgesteld. Daarbij heeft u onder meer besloten om de tarieven voor de gemeentelijke heffingen, waaronder ook de onroerende-zaakbelastingen (OZB) valt, voor komend jaar te verhogen met 2%. Bovendien is het in verband met de herwaardering 2007 noodzakelijk om de tarieven voor de OZB voor komend jaar aan te passen.

**Probleemstelling.**

Met ingang van 1 januari 2007 gelden ingevolge de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) voor alle in Nederland gelegen onroerende zaken nieuwe waarden. De algehele hertaxatie van alle onroerende zaken binnen onze gemeente is nagenoeg afgerond. De Wet WOZ is de afgelopen jaren een aantal malen gewijzigd waarbij de frequentie van waarden is verhoogd. Met ingang van 1 januari 2005 is deze van vier naar twee jaren teruggebracht en vanaf 2007 zal er jaarlijks een nieuwe WOZ-waarde worden vastgesteld. Voor 2007 geldt een waardepeildatum van 1 januari 2005. De huidige waardepeildatum is 1 januari 2003.

In onze gemeente is de waarde van onroerende-zaken tussen beide peildata gestegen. Landelijk wordt op basis van informatie die de Waarderingskamer heeft verzameld, de marktontwikkeling voor woningen geschat op 6,6% en voor niet-woningen op 4%. Binnen de gemeente Noordoostpolder geldt een stijging van 10,5% voor woningen tegenover een gemiddelde stijging van 3,5% voor niet-woningen. Nu de nieuwe waardegegevens bekend zijn kunnen de tarieven voor de OZB 2007 worden vastgesteld, waarbij als uitgangspunt geldt dat de waardeverhogingen niet tot een hogere belastingopbrengst mogen leiden dan begroot voor 2007.

**(Wettelijk) beleidskader.**

De gemeente heeft de mogelijkheid op grond van artikel 220 van de Gemeentewet OZB te heffen. De OZB kent daarbij twee directe belastingen te weten een gebruikersbelasting en een eigenarenbelasting. De belasting wordt geheven van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken. De heffingsmaatstaf daarbij is de waarde van de onroerende zaak zoals deze is vastgesteld op basis van de Wet WOZ. De Wet WOZ regelt de waardering van onroerende zaken ten behoeve van de diverse heffende instanties (gemeente, waterschap en de belastingdienst).

In de Gemeentewet staat verder vermeld dat het tarief moet worden gesteld op een vast bedrag voor iedere volle EUR 2.500,00 van de heffingsmaatstaf.

Verder stelt de Gemeentewet sinds 2006 een maximering van de tarieven en is de stijging van de opbrengst OZB aan een maximum gebonden. Voor 2007 mag de stijging van de opbrengst OZB ten opzichte van 2006 niet meer dan 2,75% bedragen. Mutaties in het areaal als gevolg van nieuwbouw blijven hierbij buiten beschouwing.

**Onderbouwing keuze voor het voorgenomen besluit.**

Vanaf 2006 is de stijging van de OZB tarieven gemaximeerd. Dit betekent onder meer dat de gemeente, anders dan bij voorgaande herwaarderingen, niet meer de mogelijkheid heeft om de waardedrukverschuivingen als gevolg van de herwaardering tussen woningen en niet-woningen ongedaan te maken. Het verder doorvoeren of het afbouwen van de tariefdifferentiatie tussen woningen en niet-woningen is dus niet meer mogelijk.

Rekeninghoudend met een trendmatige stijging van de OZB-tarieven van 2%, waarbij de waardeontwikkeling tussen de waardepeildata 2003 en 2005 in acht is genomen, komen de nieuwe OZB-tarieven voor 2007 voor respectievelijk de eigenarenbelasting voor woningen uit op EUR 2,31, (was EUR 2,51), voor de eigenarenbelasting voor niet-woningen uit op EUR 3,08 (was EUR 3,13) en voor de gebruikersbelasting voor niet-woningen uit op EUR 2,47 (was EUR 2,51). Voor een gemiddelde woning met een WOZ-waarde van EUR 170.000,00 stijgt hierdoor de OZB-aanslag in 2007 absoluut gezien met EUR 3,97 (uitsluitend eigenarenbelasting) en voor een gemiddelde niet-woning met een WOZ-waarde van EUR 305.000,00 met EUR 11,58 (eigenaren en gebruikersbelasting).

**Financiën/Planning.**

In de begroting 2007 is de raming van de opbrengst onroerende-zaakbelastingen verwerkt.

**Communicatie.**

De vaststelling van de verordening wordt bekend gemaakt overeenkomstig artikel 139 van de Gemeentewet. In de Noordoostpolder zal de bekendmaking van de verordening worden gemeld. Daarnaast zal in de Pluspagina aandacht worden geschonken aan de nieuwe WOZ-waarden en de gevolgen hiervan voor onder andere de onroerende-zaakbelastingen. Ook op de gemeentelijke website wordt aandacht geschonken aan de nieuwe WOZ-waarden.

**Achterliggende documenten.**

Niet aanwezig.

Het college van burgemeester en wethouders van Noordoostpolder,  
de secretaris, de burgemeester,

Portefeuillehouder: T. van Meijel

Steller : P. Zuidema; tel. 633407; p.zuidema@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 31 oktober 2006, no. 15221-1

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 2007.

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 die niet in hoofdzaak tot woning dient, 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 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;
  - b. 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 genothebbende 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 genothebbende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

Artikel 2

Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

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 kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
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, en 20, tweede 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, voor zover 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 bezinningssamenkomsten 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 2.500,00 van de heffingsmaatstaf
  - a. bij de gebruikersbelasting EUR 2,47
  - b. bij de eigenarenbelasting
    - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen EUR 2,31
    - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen EUR 3,08

#### 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, meer is dan EUR 25,00, doch 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 2006" van 27 oktober 2005, no. 13366-16, 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 2007.
5. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2007".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering  
van 14 december 2006.

De griffier,                      de voorzitter,