

Emmeloord, 20 oktober 2009.

### **Onderwerp**

Vaststellen verordening onroerende-zaakbelastingen 2010.

### **Voorgenomen besluit**

Vaststellen "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2010".

### **Advies raadscommissie**

Voor de fracties van CDA, PvdA/Groenlinks en CU/SGP is dit een hamerstuk. Voor de overige fracties is dit een bespreekpunt.

---

Aan de raad.

**Status: ter besluitvorming**

### **Inleiding**

In de raadsvergadering van 28 mei 2009 heeft uw raad de richtlijnen voor de begroting 2010 vastgesteld. Daarbij heeft u onder meer besloten om de tarieven voor de gemeentelijke belastingen, waaronder ook de onroerende-zaakbelastingen (OZB) valt, voor komend jaar te verhogen met 2,5%. Bovendien is het in verband met de jaarlijkse herwaardering noodzakelijk om de tarieven voor de OZB voor komend jaar aan te passen.

### **Doelstelling**

De gemeente heeft de mogelijkheid verschillende gemeentelijke belastingen te heffen. De OZB maakt daar deel van uit en is met een totaal geraamde opbrengst voor 2010 van 6,2 miljoen euro de belangrijkste inkomstenbron van alle gemeentelijke belastingen. Voordat een belasting kan worden geheven, moet de belastingverordening door de raad worden vastgesteld. De nu vast te stellen verordening geldt als basis voor de in 2010 op te leggen aanslagen OZB.

### **Voorgesteld besluit**

Vaststellen de "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2010".

### **Argumenten**

De OZB wordt sinds 1 januari 2009 berekend naar een percentage van de waarde van de onroerende zaak. Voor het belastingjaar 2010 geldt de waardepeildatum van 1 januari 2009. De huidige waardepeildatum is 1 januari 2008. In onze gemeente is de waarde tussen de beide waardepeildata voor het eerst sinds jaren licht gedaald. Voor zowel de categorie woningen als niet-woningen geldt een waardedaling. Gemiddeld zijn de woningen gedaald met 0,76%. Voor de niet-woningen bedraagt de waardedaling 0,73%.

Nu de nieuwe waardegegevens bekend zijn kunnen de tarieven voor de OZB 2010 worden vastgesteld. Als uitgangspunt geldt daarbij dat de waardewijzigingen niet tot een hogere belastingopbrengst mogen leiden dan begroot voor 2010.

Rekeninghoudend met een trendmatige stijging van de OZB-opbrengst van 2,5% (exclusief areaaluitbreiding), waarbij de waardeontwikkeling tussen de waardepeildata 2008 en 2009 in acht is genomen, komen de nieuwe OZB-percentages voor 2010 uit op:

- gebruikersbelasting niet-woningen 0,1% (was 0,097%);
- eigenarenbelasting woningen 0,091% (was 0,088%);
- eigenarenbelasting niet-woningen 0,126% (was 0,122%).

Voor een gemiddelde woning met een WOZ-waarde van € 185.000 stijgt hierdoor de OZB-aanslag 2010 absoluut gezien met € 3,79 (uitsluitend eigenarenbelasting) en voor

een gemiddelde niet-woning met een WOZ-waarde van € 338.000 met € 17,09 (eigenaren- en gebruikersbelasting).

### **Kanttekeningen**

#### *OZB-stijging niet voor iedereen*

Niet iedere belastingplichtige gaat 2,5% meer OZB- betalen. Als gevolg van de verschillen in waardedaling of waardestijging zal er zowel binnen de groep woningen als de groep niet-woningen een lastendrukverschuiving ontstaan. Het ene object zal procentueel meer stijgen of dalen dan het andere, met als gevolg dat hierdoor de ene belastingplichtige meer belasting gaat betalen terwijl de andere belastingplichtige minder gaat betalen. Deze verschillen zijn echter niet ongedaan te maken. Individuele garanties met betrekking tot de stijging van de OZB-aanslag 2010 zijn daarom niet te geven. Voor een woning met een waardedaling van rond de 0,76% gaat de te betalen OZB-aanslag met ongeveer 2,5% omhoog.

#### *Afwijking landelijke ontwikkeling*

In onze gemeente is de WOZ-waarde van zowel woningen als niet-woningen tussen 1 januari 2008 en 1 januari 2009 licht gedaald. Op basis van de informatie die de Waarderingskamer heeft verzameld, is er landelijk nog sprake van een lichte stijging van de waarde van woningen (circa 0 tot 1%). Voor de niet-woningen zijn tot op heden nog geen landelijke percentages bekend. Naast Noordoostpolder zijn er meerdere regio's en marktsegmenten waar de woningwaarden zijn gedaald. Maar de meeste woningen in Nederland zijn dus tussen 1 januari 2008 en 1 januari 2009 nog in waarde gestegen.

### **Planning/uitvoering**

De verordening treedt in werking met ingang van 1 januari 2010. De vaststelling van de verordening wordt bekendgemaakt overeenkomstig artikel 139 van de Gemeentewet. In de Flevopost zal de vaststelling van de verordening worden gemeld.

### **Bijlagen**

Geen

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

Portefeuillehouder : T. van Meijel

Steller : P. Zuidema; tel. 63 34 07; p.zuidema@noordoostpolder.nl

De raad van de gemeente Noordoostpolder,

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 20 oktober 2009, no. 20352-1;

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 2010.

#### 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 3

#### Maatstaf 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 4

#### Vrijstellingen

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 voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, 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.
2. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

#### Artikel 5

##### Belastingtarieven

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
- a. de gebruikersbelasting 0,1%;
  - b. bij de eigenarenbelasting
    - 1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,091%;
    - 2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,126%.

#### 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 voor aanslagen die worden opgelegd in het belastingtijdvak waarop zij betrekking hebben, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, groter is dan € 25 maar minder is dan € 3.000 en het totaalbedrag van dat aanslagbiljet door middel van automatische incasso kan worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in zoveel gelijke termijnen als er na de maand van dagtekening van het aanslagbiljet nog maanden in het belastingtijdvak resteren. De eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
3. Indien de verschuldigde bedragen als genoemd in het tweede lid tweemaal achtereen niet kunnen worden geïncasseerd, vervalt met betrekking tot het betreffende aanslagbiljet de mogelijkheid tot automatische incasso en geldt de betaaltermijn als genoemd in het eerste lid.
4. 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 2009" van 18 december 2008, no. 18431-3, 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 2010.
5. Deze verordening wordt aangehaald als "Verordening onroerende-zaakbelastingen 2010".

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 17 december 2009.

De griffier,                                      de voorzitter,