

Raadsvoorstel



Onderwerp **Onroerende-zaakbelastingen 2019**

Registratienr.



Steller/telnr. Arjan Hageman / 70 92 Bijlagen 3

Classificatie Openbaar

Portefeuillehouder De Rook

Raadscommissie
F&V 13-03-2019

Langetermijn agenda (LTA) Raad LTA ja: Maand Jaar
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. de OZB-tarieven voor eigenaren woningen, eigenaren niet-woningen en gebruikers niet-woningen vast te stellen op respectievelijk 0,1700%, 0,4988% en 0,4017% van de WOZ-waarde;
- II. de in ontwerp overgelegde Verordening onroerende-zaakbelastingen 2019 vast te stellen;
- III. de Verordening roerende-zaakbelastingen 2018 geldend te verklaren voor het gehele gebied van de gemeente Groningen en de in ontwerp overgelegde Verordening tot wijziging van de Verordening roerende-zaakbelastingen 2018 vast te stellen;
- IV. de in ontwerp overgelegde Verordening compensatie onroerende-zaakbelastingen vast te stellen;
- V. de onder II. tot en met IV. bedoelde besluiten in werking te laten treden met ingang van de dag na die van de bekendmaking en terug te laten werken tot en met 1 januari 2019;
- VI. dit besluit bekend te maken via overheid.nl.

Samenvatting

Dit voorstel heeft tot doel te komen tot vaststelling van de OZB-tarieven 2019 voor de nieuwe gemeente Groningen. Een van de maatregelen om de investeringen uit het coalitieakkoord mogelijk te maken, is het verhogen van de OZB-inkomsten uit woningen met 10%. De OZB voor niet-woningen laten we - afgezien van de inflatiecorrectie - op het niveau van de oude gemeente Groningen. In het voorstel zijn ook de uitgangspunten opgenomen voor een compensatieregeling voor de niet-woningen in Haren en Ten Boer die aanmerkelijk meer OZB gaan betalen dan in 2018. Verder staan we stil bij de onroerende zaken waarover we geen OZB willen heffen, de zogenaamde vrijstellingen. Tenslotte gaan we in op het Fonds Ondernemend Groningen dat wordt gevoed door een opslag van 6% op de tarieven voor niet-woningen.

B&W-besluit d.d.: 07-03-2019

Afgehandeld en naar archief

Paraaf

Datum

Vervolg voorgesteld raadsbesluit

Aanleiding en doel

De gemeenteraden van de voormalige gemeenten Groningen, Haren en Ten Boer hebben eind vorig jaar ieder hun eigen belastingverordeningen en -tarieven voor 2019 vastgesteld. Deze verordeningen en tarieven moeten binnen de wettelijke overgangstermijn van twee jaar geharmoniseerd worden zodat er in de nieuwe gemeente uiteindelijk één set belastingverordeningen gaat gelden.

In de Wet Arhi is voor de OZB een uitzondering op deze algemene regel opgenomen. De raad van een nieuwe gemeente moet binnen drie maanden na de herindelingsdatum een OZB-verordening vaststellen. Dit betekent dat uw raad vóór 1 april de OZB-verordening 2019 met daarin de voor dit jaar geldende tarieven moet vaststellen. De OZB-verordening en -tarieven hebben terugwerkende kracht tot de herindelingsdatum. Zij gelden in 2019 al voor alle inwoners en bedrijven in de nieuwe gemeente.

Kader

Wet algemene regels herindeling (Wet Arhi)
Gemeentewet

Argumenten en afwegingen

1. Opbrengst en tarieven

In het coalitieakkoord hebben we onze ambities en opgaven voor de komende periode weergegeven. We willen fors investeren in onder andere wijk- en dorpsvernieuwing, de energietransitie en de binnenstad en anderzijds de noodzakelijke zorg blijven bieden en inzetten op werk en participatie. Om deze investeringen mogelijk te maken, moeten we bezuinigen en zijn lastenstijgingen onvermijdelijk. De lastenstijgingen landen zoveel mogelijk bij inwoners die profiteren van het gunstige economische tij. Een van de maatregelen is om de OZB-inkomsten uit woningen met 10% te verhogen. De woningen in Groningen zijn de afgelopen jaren gemiddeld 10% meer waard geworden. Met ongeveer dezelfde tarieven voor woningeigenaren als 2 jaar geleden zouden de OZB-inkomsten voor de gemeente met 10% toenemen. Bovendien is een lastenstijging voor woningeigenaren in onze ogen gerechtvaardigd omdat de voorgenomen investeringen deels ook ten gunste komen van de woningwaarde.

Om de investeringen uit het coalitieakkoord mogelijk te maken, stellen we voor om - naast de inflatiecorrectie van 2,5% - de OZB-inkomsten uit woningen met 10% te verhogen. Afgezien van de inflatiecorrectie houden we de OZB-opbrengst van de niet-woningen op het niveau van de voormalige gemeente Groningen omdat deze al tot de top van Nederland behoren. Bovendien houden ondernemers zo de ruimte om te ondernemen en een bijdrage te leveren aan de maatschappelijke opgave van onze gemeente.

Woningen

We willen voor 2019 een OZB-opbrengst uit woningen realiseren die in totaal 12,5% hoger is dan de gezamenlijke OZB-inkomsten uit woningen van Groningen, Haren en Ten Boer in 2018. Dit leidt voor 2019 tot een te realiseren opbrengst van € 36,218 mln. De totale WOZ-waarde van woningen in Groningen is bijna 22 miljard euro. Opbrengst gedeeld door totale WOZ-waarde leidt dan voor woningen tot het navolgende OZB-tarief:

- eigenarentarief woningen: 0,1700% van de WOZ-waarde.

Ons voorstel om de OZB-inkomsten uit woningen te verhogen zetten we hierna wat meer in perspectief. We doen dat allereerst door de OZB-lasten in Groningen te vergelijken met die in de andere grote gemeenten. Met het woningtarief dat we hebben berekend, is de OZB-aanslag voor een woning met een gemiddelde waarde van 185 duizend euro dit jaar € 314,50,-. Als we kijken naar het overzicht van de OZB-lasten van grote gemeenten dat het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) jaarlijks publiceert dan bevindt Groningen zich daarmee bovenin de middenmoot. Van de 37 grote gemeenten die zijn onderzocht, hebben tien gemeenten hogere OZB-lasten dan Groningen.

Ook in het licht van de ontwikkeling van de overige woonlasten in de nieuwe gemeente is de voorgestelde OZB-verhoging naar onze mening verantwoord. De OZB is niet de enige lokale belasting waarmee woningeigenaren te maken krijgen. Ook de afvalstoffen- en rioolheffing behoren tot de lokale woonlasten. Voor de afvalstoffenheffing geldt dat die in de voormalige gemeente Haren weliswaar licht stijgt in 2019 maar in Groningen en Ten Boer blijft die belasting op hetzelfde niveau als in 2018. De rioolheffing blijft in de voormalige gemeente Groningen ongewijzigd maar in Haren daalt die belasting van € 262,- naar € 224,- en in Ten Boer van € 293,- naar € 203,-.

Hieronder een overzicht van de woonlasten in de oude gemeenten Groningen, Haren en Ten Boer in 2018 en 2019 voor een driepersoonshuishouden in een woning met een gemiddelde WOZ-waarde:

	Groningen		Haren		Ten Boer	
	2018	2019	2018	2019	2018	2019
Onroerende-zaakbelasting	€ 261,-	€ 297,-	€ 446,-	€ 493,-	€ 311,-	€ 299,-
Afvalstoffenheffing	€ 333,-	€ 333,-	€ 213,-	€ 226,-	€ 248,-	€ 248,-
Rioolheffing	€ 151,-	€ 151,-	€ 262,-	€ 224,-	€ 293,-	€ 203,-
Totaal	€ 745,-	€ 781,-	€ 921,-	€ 943,-	€ 852,-	€ 750,-

Niet-woningen

De te realiseren OZB-opbrengst niet-woningen voor 2019 is in totaal € 42,835 mln. Deze opbrengst is opgebouwd uit een eigenarendeel niet-woningen en een gebruikersdeel niet-woningen van resp. € 23,971 mln. en € 18,864 mln. Voor de tariefberekening worden deze opbrengsten gedeeld door de totale WOZ-waarde van elk van beide OZB-categorieën. Deze rekensom leidt tot de volgende door ons voorgestelde OZB-tarieven:

- eigenaren niet-woningen: 0,4988% van de WOZ-waarde;
- gebruikers niet-woningen: 0,4017% van de WOZ-waarde.

In deze tarieven is een opslag van 6% begrepen voor het Fonds Ondernemend Groningen (zie onderdeel 4).

2. Compensatieregeling voor niet-woningen

Bedrijven in de oude gemeenten Haren en Ten Boer gaan door de noodzakelijke harmonisatie van de OZB-tarieven aanzienlijk meer OZB betalen. In het coalitieakkoord hebben we opgenomen dat er voor deze bedrijven een compensatieregeling zal worden getroffen zodat zij geleidelijk toegroeien naar het hogere OZB-niveau. In de regeling die wij voorstellen, groeit de OZB voor de niet-woningen in 5 jaarlijks gelijke stappen toe naar het hogere niveau. In het eerste jaar is de compensatie 100%, in het tweede jaar 80% enzovoort. Uitgangspunt daarbij is dat we uitsluitend OZB-verhogingen willen compenseren die het gevolg zijn van de harmonisatie van de tarieven. De jaarlijkse inflatiecorrecties zijn voor iedere inwoner en ieder bedrijf gelijk en vallen niet onder de compensatieregeling. Om de uitkering van de compensatiebedragen efficiënt te laten verlopen, willen we verder een drempelbedrag van € 50,- hanteren. Als de aanslag OZB als gevolg van de harmonisatie meer dan € 50,- gestegen is ten opzichte van de aanslag 2018 wordt het bedrag daarboven gecompenseerd. In de voorgestelde regeling is het maximumbedrag van de compensatie op 50 duizend euro per aanslag gesteld. Dit plafond heeft tot doel te voorkomen dat een aanzienlijk deel van het voor compensatie beschikbare bedrag naar enkele bedrijven gaat. De compensatie uitkeren in de vorm van een korting op de OZB-aanslagbiljet is niet toegestaan. De compensatie zal dan ook worden uitgekeerd nadat eind april de aanslagen OZB zijn opgelegd. We gaan de compensatie niet op aanvraag maar actief zelf uitkeren. Automatische compensatie leidt tot minder administratieve lasten en is bovendien klantvriendelijker. De hiervoor genoemde uitgangspunten zijn uitgewerkt in de overgelegde 'Verordening compensatie onroerende-zaakbelastingen'. Voor 2019 zijn de kosten van de compensatieregeling geraamd op € 1,350 mln.

3. OZB-vrijstellingen

Groningen, Haren en Ten Boer hadden in hun OZB-verordeningen vrijstellingen staan. Deels gaat het daarbij om wettelijke vrijstellingen zoals de vrijstelling voor kerken en die voor landbouwgrond. Maar er staan in de verordeningen ook vrijstellingen waartoe de gemeenten zelf hebben besloten. Hieronder een overzicht van die vrijstellingen.

	Groningen	Haren	Ten Boer
Gebouwen voor publieke dienst gemeente	x	x	x
Straatmeubilair	x	x	x
Plantsoenen en parken	x	x	x
Begraafplaatsen	x	x	x
Schoolgebouwen	x	x	x
Gymnastieklokalen en sporthallen		x	
Zwembaden		x	
Sportterreinen			x
Pastorieën en kosterwoningen	x		

Wij stellen u voor om de vrijstellingen die in slechts één van de drie oude gemeenten van kracht waren niet over te nemen in de nieuwe OZB-verordening 2019. Bij een algemene belasting als de OZB behoort de lastenverdeling naar onze mening zo breed mogelijk te zijn. Bovendien zou het overnemen van de vrijstellingen in de nieuwe gemeente Groningen tot een structureel inkomstenverlies leiden.

Voor de sportaccommodaties is dit een eerste harmonisatiemaatregel op het beleidsterrein sport. In de komende twee jaar moeten het sportbeleid en de sporttarieven volledig geharmoniseerd worden. Onze inzet is om die harmonisatie zo soepel mogelijk te laten verlopen. In dat verband willen we de Harense en Ten Boerster sportaccommodaties die tot nu toe waren vrijgesteld van OZB onder de hiervoor uiteengezette compensatieregeling brengen. Ook voor de vervallen vrijstellingen geldt namelijk dat specifieke groepen eigenaren en gebruikers er zodanig nadeel van ondervinden dat compensatie gepast is. Toepassing van de compensatieregeling betekent dat het laten vervallen van de vrijstellingen dit jaar nog geen financiële gevolgen heeft. De compensatieregeling gaat namelijk uit van 100% compensatie in het eerste jaar.

Uiteraard geldt ook voor de Groningse pastorieën en kosterwoningen dat we de compensatieregeling erop gaan toepassen.

Woningtarief voor sportaccommodaties, dorpshuizen en andere 'instellingen van sociaal belang'

Sinds eind vorig jaar hebben gemeenten de vrijheid om voor sportaccommodaties, dorpshuizen en andere 'instellingen van sociaal belang' het woningtarief voor de OZB toe te passen in plaats van het vaak hogere tarief voor niet-woningen. Het amendement dat dit regelt, is ingediend door het Kamerlid Omtzigt en werd aangenomen bij de stemmingen in de Tweede en Eerste Kamer over het Belastingplan 2019. Wij staan op zichzelf sympathiek tegenover deze mogelijkheid van tariefdifferentiatie. Maar het amendement roept op dit moment vooral veel vragen op omdat de toelichting op het amendement niet aansluit op de letterlijke tekst ervan. Daardoor is niet duidelijk wat de reikwijdte van het amendement is en zijn de (financiële) gevolgen van toepassing van het amendement niet goed in te schatten. De VNG heeft bij de staatssecretaris van Financiën aangedrongen op verduidelijking zodat gemeenten weten waar ze aan toe zijn. Later dit jaar komen wij in ons voorstel over de OZB-tarieven 2020 terug op de mogelijkheden die het 'amendement Omtzigt' biedt.

4. Het Fonds Ondernemend Groningen

In 2011 is op initiatief van ondernemers in Groningen de Stichting Het Fonds Ondernemend Groningen (Het Fonds) opgericht. Via een opslag op de OZB-aanslag voor niet-woningen komen er middelen beschikbaar om projecten van Het Fonds te financieren. Het Fonds heeft tot doel het economisch functioneren van Groningen te versterken en de samenwerkingsverbanden tussen ondernemers, overheid en kennisinstellingen te versterken. Het Fonds kent een budget van ca. € 2 mln. per jaar (2018). Dit budget wordt opgebouwd via een opslag op de OZB-tarieven voor niet-woningen van 6%.

In juli 2017 heeft het bestuur van Het Fonds een evaluatie laten uitvoeren. Daaruit kwam o.a. naar voren dat Het Fonds en de operationalisering via de OZB-opslag kunnen rekenen op een groot draagvlak onder de ondernemers. Op basis van de evaluatie heeft de Groningse raad op 27 september 2017 besloten de looptijd van Het Fonds vanaf 1 januari 2018 te verlengen voor onbepaalde tijd, met elke vijf jaar een evaluatie en rapportage in de raad. Verder is besloten Het Fonds te blijven voeden uit een opslag van de OZB niet-woningen, conform de bestaande systematiek.

Het bestuur van Het Fonds heeft ons gevraagd om ook dit jaar de opslag van 6% toe te passen. In de voorgestelde OZB-tarieven voor niet-woningen is de opslag verwerkt. Samen met het Fondsbestuur zijn we bezig om de systematiek van het Fonds in de nieuwe gebieden Haren en Ten Boer te organiseren. Er wordt met alle betrokken partijen gesproken om te kijken op welke wijze zij vertegenwoordigd kunnen worden in Het Fonds.

5. Roerende-zaakbelastingen

Via de roerende-zaakbelasting (RZB) worden de eigenaren en gebruikers van roerende woon- en bedrijfsruimten in Groningen betrokken in een heffing die vergelijkbaar is met de OZB. Haren en Ten Boer hebben geen RZB. De opbrengst van de RZB is voor 2019 geraamd op 78 duizend euro.

De gedachte achter deze belasting is dat de eigenaren en gebruikers van woonschepen, woonwagens en andere roerende zaken ook belang hebben bij de collectieve voorzieningen die de gemeente hun biedt. De maatstaf van heffing is de waarde van de roerende zaak. Wettelijk is vastgelegd dat de daarop toe te passen tarieven gelijk moeten zijn aan de tarieven van de OZB.

Wij stellen u voor de Groningse Verordening roerende-zaakbelastingen 2018 geldend te verklaren voor het gehele gebied van de gemeente Groningen en deze verordening gelijktijdig te wijzigen door de OZB-tarieven 2019 erin op te nemen. Het geldend verklaren van de Verordening roerende-zaakbelastingen 2018 voor de gehele gemeenten betekent dat ook woonschepen en andere roerende zaken in Haren en Ten Boer met ingang van dit jaar onder de RZB vallen. Voor zover wij kunnen nagaan beperkt het aantal roerende zaken in Haren zich tot vijf woonschepen en zijn er in Ten Boer geen objecten die onder de RZB gaan vallen. Door de compensatieregeling van toepassing te verklaren op de roerende zaken die met ingang van dit jaar onder de RZB gaan vallen, wordt de belasting geleidelijk ingevoerd.

Maatschappelijk draagvlak en participatie

-

Financiële consequenties

Met de voorgestelde tarieven moet een OZB-opbrengst van € 79,053 mln. gerealiseerd worden, bestaande uit € 36,218 mln. OZB-opbrengst woningen en € 42,835 mln. OZB-opbrengst niet-woningen.

De uit te keren OZB-compensatie wordt voor 2019 geraamd op € 1,350 mln. Dit bedrag zal in de jaren tot en met 2023 jaarlijks met 270 duizend euro afnemen.

Overige consequenties

-

Vervolg

-

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,

de burgemeester,

de secretaris,

Peter den Oudsten

Diana Starmans

Dit raadsvoorstel is elektronisch aangemaakt en daarom niet ondertekend.