

Raadsvoorstel



Onderwerp **OZB-tarieven niet-woningen 2017**

Registratienr. 6200873 Steller/telnr. Arjan Hageman / 73 22 Bijlagen 1

Classificatie Openbaar Geheim

Portefeuillehouder

Schroor

Raadscommissie
F&V

Langetermijn agenda
(LTA) Raad

LTA ja: Maand Jaar
LTA nee: Niet op LTA

Voorgesteld raadsbesluit

De raad besluit

- I. het tarief van de onroerende- en de roerende-zaakbelasting voor eigenaren van niet-woningen met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2017 vast te stellen op 0,4871%;
- II. het tarief van de onroerende- en de roerende-zaakbelasting voor gebruikers van niet-woningen met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2017 vast te stellen op 0,3922%;
- III. de Verordening tot wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2017 en de Verordening op de heffing en invordering van roerende-zaakbelastingen 2017 vast te stellen;
- IV. dit besluit bekend te maken via de gemeenschappelijke voorziening overheidspublicaties;
- V. het nadeel voor 2017 (per saldo 900 duizend euro) te onttrekken aan de Algemene Egalisatie Reserve (AER);
- VI. de financiële consequenties voor 2018 e.v. (per saldo 500 duizend euro) te betrekken bij de gemeentebegroting 2018;
- VII. de gemeentebegroting 2017 op programmaniveau overeenkomstig te wijzigen;

Samenvatting

In november 2016 heeft de gemeenteraad de OZB-tarieven voor 2017 vastgesteld. Bij de vastgestelde tarieven gaan de eigenaren en huurders van niet-woningen (bedrijven, kantoren, maatschappelijke instellingen enz.) gemiddeld 1% meer OZB betalen. Binnen deze groep is er echter sprake van aanzienlijke lastenverschuivingen. De OZB voor onder meer de ziekenhuizen en kantoren daalt fors terwijl het midden- en kleinbedrijf in de stad meer moet gaan betalen. Dit is een gevolg van een verschil in ontwikkeling van de WOZ-waarde tussen deze groepen niet-woningen.

Het college heeft gezocht naar een mogelijkheid om de onevenredige lastenstijging voor het midden- en kleinbedrijf te beperken en de lasten binnen de categorie niet-woningen eerlijker te verdelen. Het college stelt de raad voor om de OZB-tarieven voor niet-woningen met terugwerkende kracht te verlagen.

Aanleiding en doel

Op 9 november 2016 heeft u de OZB-tarieven 2017 voor eigenaren van woningen en voor eigenaren en gebruikers van niet-woningen vastgesteld. Deze tarieven bepalen samen met de WOZ-waarde van een pand de hoogte van de OZB-aanslag.

Bij de vastgestelde tarieven stijgt de *gemiddelde* OZB-aanslag voor zowel woningen als niet-woningen in 2017 met 1,04%, het percentage van de nominale compensatie. Maar tijdens de voorbereidingen van de voor januari geplande aanslagoplegging werd duidelijk dat voor het overgrote deel van de niet-woningen de OZB-aanslag met ongeveer 6% zouden gaan stijgen. Deze bovengemiddelde lastenstijging die voortvloeit uit onze systematiek van de tariefberekening hebben wij in onze brief over de OZB-tarieven voor niet-woningen toegelicht.

Voor ons college was de constatering van een lastenstijging van ongeveer 6% voor onder meer het midden-kleinbedrijf aanleiding om het proces van aanslagoplegging stop te zetten. Wij zien een verhoging van de lasten in deze omvang als een onevenredige lastenstijging en hebben gezocht naar een mogelijkheid om die stijging te beperken. Wij stellen uw raad voor om de OZB-tarieven voor niet-woningen met terugwerkende kracht te verlagen.

Kader

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2017

Argumenten en afwegingen

In onze brief over de OZB-tarieven voor niet-woningen hebben wij de systematiek van de tariefberekening uiteengezet. Het systeem werkt zo dat we fluctuaties in de waarde van het vastgoed opvangen via een verhoging of verlaging van de tarieven. Dit jaar leidt deze systematiek echter tot effecten die in onze ogen ongewenst zijn. Het grote verlies aan WOZ-waarde bij een klein aantal niet-woningen dat zich in 2016 manifesteerde, is voor 2017 gecompenseerd door een tariefverhoging voor alle niet-woningen. Aldus wordt de geraamde OZB-opbrengst 2017 gerealiseerd. Het gevolg is echter wel dat de OZB-aanslag voor het Groningse midden- en kleinbedrijf met ongeveer 6% gaat stijgen.

In vergelijking met andere grote steden en ook met gemeenten in de regio zijn onze OZB-tarieven voor niet-woningen hoog. Een verdere stijging van de OZB-lasten voor het midden- en kleinbedrijf die niet is ingegeven door een financiële noodzaak maar die als een onvermijdelijk neveneffect voortvloeit uit de systematiek van tariefberekening is in onze optiek niet goed uit te leggen.

Zoals we in onze brief hebben aangegeven, maken we bij de oplossing die we voor ogen hebben onderscheid tussen de verlaging van de WOZ-waarde van de ziekenhuizen en DUO en de verlaging van de WOZ-waarde van de kantorensector. Die eerste waardedaling is niet het gevolg van ontwikkelingen op de vastgoedmarkt die normaliter via de tarieven gecompenseerd worden maar vloeit voort uit op zichzelf staande uitspraken van de rechter. Wij vinden het niet gerechtvaardigd om het midden- en kleinbedrijf voor deze 'incidenten' de rekening te presenteren in de vorm van een verhoging van de tarieven. In deze gedachtegang wordt de waardedaling van ziekenhuizen en DUO niet gecompenseerd via de OZB-tarieven voor niet-woningen. Deze tarieven zouden met terugwerkende kracht verlaagd moeten worden. Voor het midden- en kleinbedrijf leidt die tariefverlaging tot een beperking van de lastenstijging. Die wordt geen 6% maar ongeveer 3,5%. De structurele opbrengstderving als gevolg van deze tariefverlaging zal ca. 800 duizend euro bedragen.

De daling van de WOZ-waarde van de kantoren is het gevolg van ontwikkelingen op de kantorenmarkt die we normaliter compenseren via de tarieven. De daling van de WOZ-waarde - die we kunnen beschouwen als een restant van de economische crisis - is echter dermate groot dat we naar onze mening een gebaar naar deze ondernemers moeten maken. Door voor 2017 de waardedaling niet volledig maar slechts voor de helft te compenseren via de tarieven zorgen we voor een zachte landing. Het effect is een incidentele extra beperking van de lastenstijging voor het midden- kleinbedrijf van ca. 1,25%. De incidentele opbrengstderving voor 2017 als gevolg van deze aanvullende tariefverlaging zal ca. 400 duizend euro bedragen.

Beide hiervoor uiteengezette maatregelen impliceren een verlaging van de OZB-tarieven voor niet-woningen met terugwerkende kracht. Als deze maatregelen doorgevoerd worden, zal de lastenstijging voor het midden- en kleinbedrijf significant lager uitvallen. Voor 2017 zal die stijging geen 6% zijn maar ca. 2,25% bedragen (waarvan 1% nominale compensatie). In onze brief hebben we enkele voorbeelden opgenomen die laten zien hoe een tariefverlaging uitpakt.

Voor de realisatie van de door ons voorgestelde maatregelen is een besluit van uw raad nodig waarbij de OZB-tarieven voor niet-woningen met terugwerkende kracht tot en met 1 januari 2017 verlaagd worden. Een ontwerp-wijzigingsverordening waarin de door ons voorgestelde OZB-tarieven voor niet-woningen zijn opgenomen, is bijgevoegd.

Financiële consequenties

Het financiële gevolg van de maatregelen die we voor ogen hebben, is een inkomstenverlies van 1,2 miljoen euro voor 2017 en 800 duizend euro voor 2018 e.v. Met ingang van jaarschijf 2017 staat daar een hogere algemene uitkering van 300 duizend euro per jaar tegenover. Door de waardedaling ontvangen we als gemeente een hogere algemene uitkering. Hiermee is nog geen rekening gehouden in de gemeentebegroting 2017. Per saldo bedraagt het nadeel 900 duizend euro in 2017 en 500 duizend euro in 2018 e.v. Voorgesteld wordt het nadeel voor 2017 ten laste te brengen van de Algemene Egalisatie Reserve. Het nadeel voor 2018 e.v. nemen we mee bij de voorbereiding van de begroting 2018. Het voordeel op de algemene uitkering lichten we hierna toe.

Algemene uitkering

De totale WOZ-waarde werkt als een negatieve maatstaf door in het gemeentefonds. De gedachte hierachter is dat 'rijke' gemeenten (met een hoge(re) WOZ capaciteit) zelf meer inkomsten kunnen genereren via de OZB en dus een minder hoge vergoeding hoeven te hebben vanuit de algemene uitkering. Door het waardeverlies op onder meer de ziekenhuizen is onze belastingcapaciteit niet-woningen in 2016 en 2017 met 184 miljoen euro gedaald. Een waardedaling van 184 miljoen betekent dat de negatieve maatstaf in het gemeentefonds voor Groningen daalt met circa 300 duizend euro. Anders gezegd, onze uitkering stijgt met circa 300 duizend euro.

De aanpassing van de belastingcapaciteit werkt echter met een vertraging van één jaar door in het gemeentefonds doordat de peildatum voor het gemeentefonds 1 januari t-1 is. De verlaging van de belastingcapaciteit niet-woningen geldt per 1 januari 2016. We merken dit in het gemeentefonds dus vanaf de jaarschijf 2017. Voor zowel de jaarschijf 2017 als de jaarschijf 2018 is het positieve effect op de algemene uitkering ca. 300 duizend euro.

Het Fonds

In de OZB-tarieven voor niet-woningen is een opslag van 6% opgenomen voor het Fonds. Als onze voorstellen worden geëffectueerd, gaan de tarieven voor niet-woningen omlaag en zal het Fonds een lagere uitkering ontvangen. Het gaat om een bedrag van ca. 70 duizend euro.

Begrotingswijziging

Begrotingswijziging 2017 OZB-tarieven niet-woningen

Betrokken directie(s) **Publieke dienstverlening / SSC 2**
 Naam voorstel **Concernposten**
 Besluitvorming (orgaan + datum) **OZB-tarieven niet-woningen**
Raad (29-3-2017)
 Incidenteel / Structureel **I**
 Soort wijziging **Exploitatie**

Financiële begrotingswijziging

Bedragen x 1.000 euro

Deelprogramma	Programma	Directie	I/S	Lasten	Baten	Saldo voor res. mut.	Toev. res.	Onttr. res.	Saldo na res. mut.	
12.1 College en Raad	12. College, raad en gebiedsgericht werken	SSC 2	I			0		900	900	
13.1 Algem. ink. & post onvoorzien	13. Algemene inkomsten en post onvoorzien	Publieke dienstverlening	I		- 1.200	- 1.200			- 1.200	
13.1 Algem. ink. & post onvoorzien	13. Algemene inkomsten en post onvoorzien	SSC 2	I		300	300			300	
TOTALEN BEGROTINGSWIJZIGING					0	-900	-900	0	900	0

Inhoudelijk toelichting op de begrotingswijziging

Met deze begrotingswijziging worden de baten OZB met 1,2 mln verlaagd. Het nadeel kan voor 0,3 mln worden gedekt uit de hogere algemene uitkering. Het resterende bedrag wordt in 2017 onttrokken uit de Algemene Egalisatie Reserve.

Met vriendelijke groet,
burgemeester en wethouders van Groningen,



de burgemeester,
Peter den Oudsten



de secretaris,
Peter Teesink

- ontwerp -

DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN,
(6200873);

Gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van

Gelet op de artikelen 220 tot en met 220h en artikel 221 van de Gemeentewet;

BESLUIT:

de Verordening tot wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2017 en de Verordening op de heffing en invordering van roerende-zaakbelastingen 2017 vast te stellen.

Artikel I

Artikel 5 van de Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2017 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt '04065%' vervangen door '0,3922%'.
2. In het eerste lid, onderdeel b, ten tweede, wordt '0,5049%' vervangen door '0,4871%'

Artikel II

Artikel 7 van de Verordening op de heffing en invordering van roerende-zaakbelastingen 2017 wordt als volgt gewijzigd:

1. In het eerste lid, onderdeel a, wordt '04065%' vervangen door '0,3922%'.
2. In het eerste lid, onderdeel b, ten tweede, wordt '0,5049%' vervangen door '0,4871%'

Artikel III

1. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking en werkt terug tot en met 1 januari 2017.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2017.
3. Deze verordening wordt aangehaald als 'eerste wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen 2017 en van de Verordening op de heffing en invordering van de roerende-zaakbelastingen 2017'.

Gedaan te Groningen in de openbare raadsvergadering van

De griffier,

De voorzitter,

Toon Dashorst

Peter den Oudsten