



Aan de gemeenteraad

Zaaknummer 3992283

Onderwerp: **Aanpassing tarieven (on)roerende-zaakbelasting en rioolheffing 2024 in verband met bijgestelde waardeontwikkeling**

Kernboodschap

De tarieven 2024 voor de (on)roerende-zaakbelasting en rioolheffing die op 8 november door de raad zijn vastgesteld zijn berekend op basis van de op het moment van het opstellen van de begroting bekende gegevens over de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen in Arnhem. Concreet betreft dit informatie van juni 2023. Op 9 november zijn de meest actuele gegevens over deze waardeontwikkeling ontvangen en daaruit blijkt dat bij de vastgestelde tarieven voor woningen van een te hoge waardeontwikkeling is uitgegaan oftewel dat de waardes van woningen minder hard stijgen dan op grond van eerdere gegevens werd verwacht. Het gevolg hiervan is dat op basis van de eerder door de raad vastgestelde tarieven verwacht wordt dat de in de Begroting 2024 opgenomen opbrengsten niet zullen worden gerealiseerd. Om deze reden wordt voorgesteld om de tarieven naar boven bij te stellen. De gemiddelde WOZ-waarde wordt lager en het tarief wordt hoger, waardoor het te betalen bedrag voor de inwoner per saldo (gemiddeld) gelijk blijft. Vorig jaar hadden we een tegengestelde situatie en heeft de raad (raadsbesluit 18 januari 2023) besloten tot neerwaartse aanpassing van de tarieven.

Voorstel

1. De verordening tot wijziging van de verordening op de heffing en invordering van de onroerende-zaakbelastingen, belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten en rioolheffing 2024 conform bijgevoegd concept vast te stellen.

Inleiding



Voor het berekenen van de tarieven voor de (on)roerende-zaakbelasting (OZB en RZB) en rioolheffing wordt gebruikgemaakt van gegevens over de totale WOZ-waarde van woningen binnen de gemeente. Bij een lagere WOZ-waarde is een hoger tarief nodig om dezelfde opbrengsten te kunnen realiseren ($\text{WOZ-waarde} \times \text{tarief} = \text{opbrengsten}$).

De WOZ-waarde is een inschatting van de (mogelijke) verkoopprijs op de waardepeildatum. Voor de inschatting van de verkoopprijs worden onder andere gegevens gebruikt over de waardeontwikkeling van woningen. Bij de berekening van de bij de Begroting 2024 aan de raad voorgestelde tarieven waren er nog minder gegevens over de waardeontwikkeling bekend. Inmiddels is het beeld (op basis van een marktanalyse) meer volledig en is de verwachting dat de WOZ-waardes voor woningen op de waardepeildatum lager zullen zijn dan waar eerder van werd uitgegaan.¹ Als de tarieven niet naar boven worden bijgesteld, is de verwachting dat de in de Begroting 2024 opgenomen opbrengsten uit OZB, RZB en rioolheffing niet gerealiseerd zullen worden.

Beoogd effect

Met het aanpassen van de tarieven wordt beoogd dat de opbrengsten uit OZB, RZB en rioolheffing zich ontwikkelen zoals in de Begroting 2024 is opgenomen.

Argumenten

1.1 De begrote opbrengsten worden gerealiseerd

Als de tarieven niet worden verhoogd en de WOZ-waardes ontwikkelen zich zoals op basis van de actuele gegevens wordt verwacht, dan zullen de in de begroting opgenomen opbrengsten OZB, RZB en rioolheffing niet gerealiseerd worden. De verwachte minderopbrengsten voor de OZB en RZB zijn in dat geval € 0,67 miljoen en voor de rioolheffing € 0,3 miljoen. Met dit voorstel wordt beoogd deze minderopbrengsten te voorkomen.

1.2 De lasten ontwikkelen zich zoals in de begroting is gepresenteerd

¹ Voor woningen werd eerst uitgegaan van een waardestijging van 7,14%; dit is bijgesteld naar 4,7%. Voor niet-woningen is de prognose van de waardeontwikkeling ongewijzigd (2,5%).



De (verwachte) lastenontwikkeling sluit na aanpassing van de tarieven aan bij de lastenontwikkeling zoals die in de begroting is gepresenteerd. De hoogte van het te betalen bedrag aan OZB en rioolheffing is afhankelijk van de WOZ-waarde van het belastingobject en van het tarief. De gemiddelde WOZ-waarde wordt lager en het tarief wordt hoger, waardoor het te betalen bedrag per saldo (gemiddeld) gelijk blijft.

1.3 De kostendekkendheid van de rioolheffing moet aansluiten bij hetgeen in de begroting hierover is opgenomen

Op basis van de actuele gegevens over de waardeontwikkeling vallen de verwachte opbrengsten rioolheffing lager uit dan begroot. De verwachte opbrengsten sluiten hiermee ook niet meer aan op het overzicht kostendekkendheid dat in de begroting is opgenomen is. Deze aansluiting is een juridische voorwaarde. Met de voorgestelde verhoging van de tarieven sluiten de verwachte opbrengsten weer aan bij de opbrengsten waar ten behoeve van de kostendekkendheid mee is gerekend.

Kanttekeningen en risico's

1.1 De waardeontwikkeling ontwikkelt zich (toch) anders dan waar we nu van uitgaan

In het geval de WOZ-waardes bij de aanslagoplegging in februari 2024 alsnog hoger liggen dan waar nu van uit wordt gegaan, zullen met de naar boven bijgestelde tarieven de gemiddelde lasten 2024 voor huishoudens hoger uitvallen dan bedoeld. Het kan ook zo zijn dat de WOZ-waardes juist (nog) lager liggen dan waar nu van uit wordt gegaan; in dat geval zullen de gemiddelde lasten voor huishoudens lager uitvallen dan bedoeld en zullen de in de Begroting 2024 opgenomen opbrengsten OZB, RZB en rioolheffing naar verwachting alsnog niet gerealiseerd worden.

Participatie

Niet van toepassing. Het voorstel is technisch van aard.

Financiën



Aan het voorstel zijn geen financiële gevolgen verbonden. Met de tariefaanpassing wordt beoogd dat de opbrengsten uit OZB, RZB en rioolheffing zich ontwikkelen zoals in de Begroting 2024 is opgenomen.

Uitvoering

Na vaststelling worden de wijzigingen van de verordeningen gepubliceerd in het digitale Gemeenteblad.

Communicatie

De gewijzigde verordeningen zijn te raadplegen via overheid.nl.



Besluit van

Zaaknummer

3992283

DE RAAD VAN DE GEMEENTE ARNHEM;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 21 november 2023, nummer: 3992283;

gelet op artikelen 220 tot en met 220h, 221 en 228a van de Gemeentewet;

besluit:

vast te stellen de volgende verordening tot wijziging van de

VERORDENINGEN OP DE HEFFING EN INVORDERING VAN DE ONROERENDE-
ZAAKBELASTINGEN, BELASTINGEN OP ROERENDE WOON- EN BEDRIJFSRUIMTEN EN
RIOOLHEFFING 2024

Artikel I Wijziging Verordening op de heffing en invordering van de onroerende- zaakbelastingen 2024

In artikel 5 wordt bij '1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen' het tarief van '0,1077%' vervangen door: 0,1102%

Artikel II Wijziging Verordening op de heffing en invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten 2024

In artikel 7 wordt bij '1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen' het tarief van '0,1077%' vervangen door: 0,1102%

Artikel III Wijziging van de Verordening op de heffing en invordering van rioolheffing 2024

In artikel 6 wordt:

- bij het eigenarendeel onder 1. bij 'a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient' het tarief van '0,0247%' vervangen door: 0,0252% ;en
- bij het gebruikersdeel onder 2. bij 'a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient' het tarief van '0,0240%' vervangen door: 0,0246%

Artikel IV Inwerkingtreding en citeertitel

1. Dit besluit treedt in werking op de eerste dag na die van de bekendmaking.
2. Dit besluit wordt aangehaald als: Eerste wijziging OZB, RZB en rioolheffing 2024.



RAADSVOORSTEL

Aldus vastgesteld in de raadsvergadering van december 2023.

De griffier,

De voorzitter,



Toelichting op het wijzigingsbesluit

Verordening onroerende-zaakbelastingen 2024

Bestaande tekst

Artikel 5 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1756%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1077%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,7026%

Nieuwe tekst

Artikel 5 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1756%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1102%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,7026%

Verordening roerende-zaakbelastingen 2024

Bestaande tekst

Artikel 7 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1756%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1077%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,7026%

Nieuwe tekst

Artikel 7 Belastingtarieven	
Het belastingbedrag is een percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde). Het percentage bedraagt voor:	
a. de gebruikersbelasting	0,1756%
b. de eigenaren belasting:	
1°. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen	0,1102%
2°. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen	0,7026%

Verordening rioolheffing 2024

Bestaande tekst

Nieuwe tekst



Artikel 6 Belastingtarieven	Artikel 6 Belastingtarieven
1. Het tarief voor het eigenarendeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0247% b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0728% 2. Het tarief voor het gebruikersdeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0240% b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0687%	1. Het tarief voor het eigenarendeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0252% b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0728% 2. Het tarief voor het gebruikersdeel bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor: a. een perceel dat in hoofdzaak tot woning dient 0,0246% b. een perceel dat niet in hoofdzaak tot woning dient 0,0687%