

Beantwoording technische vragen OZB gebruikers niet-woningen.

ChristenUnie:

- Is het mogelijk om vanuit het besluit van de gemeenteraad bij de begroting (november 2017) aan te geven hoe vervolgens de tarieven in dit voorstel zijn vastgesteld?
Voor de berekening van de tarieven maken wij gebruik van het model van GBLT. Dit model werkt als volgt. Het uitgangspunt wordt gevormd door de OZB opbrengsten die de raad bij het vaststellen van de begroting per soort heeft bepaald. Vervolgens vindt aan de hand van de WOZ capaciteit een terugrekening plaats. Per soort wordt rekening gehouden met leegstand. Vorig jaar zat de leegstand (voor niet woningen) overigens nog niet in het model van het GBLT. De correctie in verband met de Algemene Uitkering heeft alleen betrekking op de woningen. Ook wordt alleen bij de woningen rekening gehouden met areaaluitbreidingen. Dit houdt verband met de wijze waarop het model van het GBLT is opgebouwd. Bij alle drie soorten wordt rekening houden met vermindering naar aanleiding van bezwaar. Het rekenmodel is vrij complex te noemen. Indien gewenst kunnen wij u dit verstrekken, inclusief een nadere toelichting daarop.

VVD:

- Wat wordt bedoeld met areaaluitbreidingen? En wat maakt dat hierdoor de gebruikersbelasting voor niet woningen omhoog gaat?
Met areaaluitbreiding worden de objecten in aanbouw bedoeld, in het model van GBLT is er alleen voor woningen een areaaluitbreiding meegenomen. Voor de OZB gebruiker niet-woningen is geen areaaluitbreiding meegenomen in de tariefsberekening.
- Wat wordt bedoeld met een correctie voor de toekenning van waardebezwaren? En wat maakt dat hierdoor de gebruikersbelasting voor niet woningen omhoog gaat?
Voor vermindering naar aanleiding van bezwaar wordt een negatief bedrag gevuld. Het woord 'waarde' had beter tussen haakjes kunnen staan, ook verminderingen OZB naar aanleiding van bezwaren voor onterecht opleggen, zijn hierin meegenomen. De tarieven worden hierdoor hoger. Immers, om bij een lagere WOZ waarde dezelfde OZB opbrengst te genereren, dient het tarief verhoogd te worden.
- Als er sprake is van een waardedaling voor niet woningen, dan zou de gebruikersbelasting voor niet eigenaren toch juist naar beneden moeten gaan? Waarom gaat deze dan omhoog?
Integendeel, om bij een lagere WOZ waarde dezelfde OZB opbrengst te genereren, dient het tarief verhoogd te worden.
- Met welk percentage leegstand heeft u gerekend om te komen tot de verhoging voor gebruikersbelasting voor niet eigenaren?
Gerekend is met een bedrag van € 75.994.273. Dit is de telling van de waarden OZB gebruiker niet-woningen waarbij geen gebruiker bekend is. Dit bedrag komt neer op een percentage van 13,9 %.
- Waarom stijgt de eigenarenbelasting voor niet woningen veel minder dan de gebruikersbelasting van niet woningen? Is het niet zo dat de stijging ongeveer gelijk zou moeten zijn?
Binnen de OZB niet-woningen hebben zowel de eigenaren als gebruikers te maken met een geringe waardedaling. Daarnaast heeft het meenemen van leegstand in de berekening

alleen effect voor de OZB gebruikers niet-woningen. Immers, er is altijd een eigenaar, maar niet altijd een gebruiker.

Het blijkt dat het model van GBLT voor 2017 geen rekening heeft gehouden met leegstand bij niet-woningen. De verwachte, begrote opbrengst van € 742.000 voor 2017 wordt niet gehaald. Eind 2017 wordt door GBLT een controle op leegstand uitgevoerd. Zie in dit verband ook de vraag van het CDA waar in een eerder stadium een beantwoording op is gegeven.

Als er voor 2017 wel rekening zou zijn gehouden met leegstand, was daar een tarief OZB gebruikers niet-woningen van ongeveer 0,1555% uitgekomen. Het tarief 2017 was 0,1394%.

- Wat gebeurt er als we de gebruikersbelasting voor niet woningen niet gaan verhogen? Welk tekort ontstaat dan?

Als het tarief OZB gebruikers niet-woningen niet verhoogd wordt en 0,1394% blijft, zal de verwachte opbrengst ongeveer € 641.000 zijn in plaats van de begrote € 756.000. Dat is een tekort van € 115.000.

Dalfsen, 11 december 2017.