



Dit memo bevat persoonlijke beleidsopvattingen voor intern beraad en is daarom op grond van artikel 11 lid 1 Wet openbaarheid van bestuur niet openbaar.

Memo
Financiën en Administratie

Aan Leden Technische commissie
Van Wethouder Bob Graal
Steller J.C. Teeuwen
Datum 2 juli 2018
Onderwerp Opbrengst OZB 2018

In de Commissie Raadsvoorbereiding van 6 maart 2018 en de Technische commissie van 28 juni 2018 zijn vragen gesteld over de feitelijke stijging van de Onroerendezaakbelastingen (OZB) in 2018 ten opzichte van 2017.

Ten opzichte van de begroting 2017 is in de begroting 2018 rekening gehouden met de volgende opbrengst:

Geraamde opbrengst OZB begroting 2017	1.405.000
Geraamde opbrengst OZB begroting 2018	1.417.000
Geraamde stijging	12.000
In procenten	0,9%

Hieruit kan geconcludeerd worden dat voor de begroting rekening is gehouden met een iets lagere verhoging dan 1%.

Het verloop van de tarieven geeft het volgende beeld:

Omschrijving	2017	2018	stijging
Tarief OZB eigenaren woningen	0,1303%	0,1316%	1,00%
Tarief OZB eigenaren niet-woningen	0,2183%	0,2205%	1,01%
Tarief OZB gebruikers niet-woningen	0,1626%	0,1642%	0,98%

Uit dit verloop blijkt dat de tarieven 2018 ten opzichte van 2017 afgerond 1% hoger zijn. De vraag is of dit toeval is, of dat deze tarieven inderdaad nodig zijn om de geraamde opbrengst te realiseren. De tarieven voor 2018 zijn vastgesteld in de raad van 28 november 2017 (MID 17/010).

Realisatie 2018

Van de GBKZ is een tussentijdse rapportage d.d. 7 juni 2018 ontvangen over de opbrengsten OZB 2018 en de opbouw van de WOZ-waarden. Zie de bijlage.

Uit deze rapportage blijkt voor 2018 de volgende verwachte opbrengst:

Omschrijving	totaal	woningen eigenaar	niet-won eigenaar	niet-won gebruiker
Geschatte opbrengst 2018	1.653.463	1.043.797	393.019	216.647
Vershil met geraamde opbrengst	236.463	131.797	43.019	61.647

Van de verwachte opbrengst is tot en met 7 juni 2018 € 1.563.413 daadwerkelijk via aanslagen opgelegd.

Of de hogere verwachte opbrengst ook helemaal gerealiseerd wordt is afhankelijk van de uitkomsten van bezwaar- en beroepschriften en van de nog te beschikken WOZ-waarden. Dit laatste met name voor niet-woningen.

De oorzaak van de hogere opbrengst is waarschijnlijk tweeledig:

1. Door areaal-uitbreiding (nieuw- en verbouw) is de opbrengst hoger. Dit is een autonome ontwikkeling, waarbij bedacht moet worden dat areaal-uitbreiding ook voor hogere lasten zorgt. Ook moet in ogenschouw worden genomen dat de algemene uitkering uit het gemeentefonds lager wordt als de belastingcapaciteit toeneemt. Dit is bij de berekening van de meicirculaire 2018 ook geconstateerd. Door de hogere belastingcapaciteit (WOZ-waarden) ontstaat in 2018 een nadeel op de algemene uitkering van € 176.000 (zie de brief van 25 juni 2018, kenmerk X.2018.04604).
2. De tarieven zijn in november 2017 waarschijnlijk te hoog vastgesteld. Dit kan komen doordat in oktober 2017, toen de tarieven bepaald werden, nog uitgegaan moest worden van een voorlopige inschatting van de nieuwe WOZ-waarden. Ondertussen is daar een beter beeld van, alhoewel er nog steeds een behoorlijk bedrag aan WOZ-waarde beschikt moet worden. Met name voor de niet-woningen. Verder zal de doorwerking van bezwaar en beroep nog tot andere WOZ-waarden leiden. Zie de bijlage voor deze posten.

Overigens is het feit dat nu hogere opbrengsten geconstateerd worden niet vreemd. In de afgelopen jaren was dit ook het geval. De jaren 2016-2018 laten het volgende beeld zien:

Omschrijving (bedragen x € 1.000)	2016	2017	2018
Geraamde opbrengst primitieve begroting	1.290	1.268	1.417
Verantwoord in de jaarstukken*	1.406	1.456	1.653
Vershil	116	188	236
Vershil in procenten	9%	15%	17%

* 2018: nu geschatte opbrengst

Controle: opbrengst - belastingcapaciteit OZB 2018

Gemeente:

Haarlemmerliede 7 juni 2018

opbouw belastingcapaciteit		woningen (eigenaar)		niet-woningen (eigenaar)		niet-woningen (gebruik)	
obv bestand 20180228:							
(niet) woningen zonder vrijstelling	€	795.259.000		€	153.975.000	€	153.975.000
(niet)woningen met (gedeeltelijke) facultatieve vrijstelling	€	0		€	3.071.000	€	3.071.000
(niet)woningen met (gedeeltelijke) verplichte vrijstelling	€	0		€	0	€	0
bij: geschatte capaciteit nog te beschikken	€	1.085.000		€	26.979.000	€	26.979.000
subtotaal	€	796.344.000		€	184.025.000	€	184.025.000
af: woondelen in niet-woningen (effect amendement De Pater)	€	n.v.t.		€	n.v.t.	€	-5.033.000
voorlopige WOZ capaciteit voor het jaar 2018	€	796.344.000		€	184.025.000	€	178.992.000
af: facultatieve vrijstellingen (= verschil WOZ -/ OZB)	€	0		€	-3.071.000	€	-3.071.000
voorlopige OZB belastingcapaciteit voor het jaar 2018	€	796.344.000		€	180.954.000	€	175.921.000

geschatte (bruto) belastingcapaciteit voor het jaar 2018	€	796.344.000		€	180.954.000	€	175.921.000
af: geen gebruik niet-woningen (leegstand / bouwterrein)	€	n.v.t.		€	n.v.t.	-24%	€ -41.341.435
af: bezwaar en beroep	-0,4%	€ -3.185.376		-1,5%	€ -2.714.310	-1,5%	€ -2.638.815
geschatte (netto) belastingcapaciteit voor het jaar 2018	€	793.158.624		€	178.239.690	€	131.940.750

opbouw opbrengst OZB		woningen (eigenaar)		niet-woningen (eigenaar)		niet-woningen (gebruik)	
geschatte (netto) belastingcapaciteit voor het jaar 2018	€	793.158.624		€	178.239.690	€	131.940.750
tarief 2018		0,13160%			0,2205%		0,1642%
geschatte opbrengst OZB 2018	€	1.043.797	A	€	393.019	€	216.647
geraamde opbrengst OZB conform begroting 2018	1.417.000	€ 912.000	B	€	350.000	€	155.000
werkelijke opbrengst OZB 2018	1.563.413	€ 1.047.120	C	€	340.552	€	175.741
C-B Huidig opbrengst verschil (werkelijk - raming HLE)	146.413	€ 135.120		€	-9.448	€	20.741
A-B Verwacht opbrengst verschil (geschat - raming HLE)	236.462	€ 131.797		€	43.019	€	61.647
	16,69%	14,5%			12,3%		39,8%