

## Notitie van college aan de raad

Datum : 10 december 2013  
Aan : Gemeenteraad  
Van : College  
Onderwerp : Actuele prognose waardeontwikkeling ten behoeve van vaststelling tarieven OZB  
Portefeuillehouder : Cees Roem  
Inlichtingen bij : Dimitri Druiven

### Aanleiding

Aan uw raad is toegezegd om voorafgaand aan de vaststelling van de Verordening onroerende zaakbelastingen 2014 een actuele prognose van de waardeontwikkeling voor te leggen.

### Kernboodschap

Het raadsvoorstel voor de belastingverordeningen 2014 is geagendeerd voor de raadsvergadering van 17 december 2013. Op basis van de meest actuele prognose adviseert ons college om de tarieven voor OZB niet-woningen hoger dan voorgesteld vast te stellen.

### Prognose december

De tarieven worden berekend in overeenstemming met de stijging of daling van de totale waarde van het areaal in relatie tot de geraamde opbrengst. Hiermee wordt beoogd de jaarlijkse aanslag zo min mogelijk te laten beïnvloeden door fluctuaties in de waarde waarover de belasting berekend wordt. Bij het in oktober opstellen van het raadsvoorstel was het beeld omtrent de waardeontwikkeling nog niet volledig. Om deze reden is toegezegd om voorafgaand aan de vaststelling van de Verordening onroerende zaakbelastingen 2014 een actuele prognose van de waardeontwikkeling aan uw raad voor te leggen.

#### *Tarief eigenaar woning:*

In het voorliggende raadsvoorstel is voor woningen uitgegaan van een gemiddelde daling van 6%. De meest actuele prognose bevestigt dit zodat dit tarief zoals voorgesteld kan worden vastgesteld op 0,114%.

#### *Tarieven eigenaar niet-woning en gebruiker niet-woning:*

In het voorliggende raadsvoorstel is voor niet-woningen uitgegaan van een gemiddelde daling van 5%. De meest actuele prognose gaat uit van een gemiddelde daling van 5,2%. Indien de tarieven worden vastgesteld zoals eerder voorgesteld wordt een nadeel van circa € 45.000,- in de opbrengsten verwacht. Om deze reden wordt uw raad geadviseerd om de tarieven als volgt vast te stellen:

tarief:	voorgesteld als:	advies:
OZB eigenaar niet-woning	0,170%	<b>0,173%</b>
OZB gebruiker niet-woning	0,158%	<b>0,162%</b>

Ons college adviseert om Artikel 6 van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2014 als volgt gewijzigd vast te stellen:

### **Artikel 6 Belastingtarieven**

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
  - a. de gebruikersbelasting : 0,162%;
  - b. bij de eigenarenbelasting :
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen : 0,114%;
    2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen : 0,173%.
2. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats. Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op een aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

### **Verlaging tarieven in januari 2014**

In voorgaande jaren heeft uw raad de mogelijkheid gebruikt om een in december vastgesteld tarief in januari te verlagen. Dit was dan gebaseerd op een prognose van eind december. Vanaf 1 januari 2014 wordt de WOZ-waardering uitgevoerd door de GR Cocensus. Vanwege deze overgang heeft de gemeente Alkmaar de jaarlijkse herwaardering in tegenstelling tot eerdere jaren zo goed als afgerond (> 95%). De nu gehanteerde prognose is dan ook de definitieve prognose. De verzending van de aanslagen is gepland omstreeks 21 februari 2014.