
Agendapunt:	14
Onderwerp:	Verordening OZB 2010, 2e wijziging legesverordening 2009, Legesverordening 2010.
Commissie:	7-12-2009, nr. 14
Raadsvoorstel:	17-11-2009, nr. 196
Portefeuillehouder :	dhr. E. Goldsteen
Beleidsterrein:	- Financiën
Programma:	Paragraaf: Lokale heffingen
Ter inzage (o.m.) :	- na vaststelling bij publicatie
Informant:	G. Knol
	E. g.knol@dalfsen.nl
	T. (0529) 488372

Voorstel:

Vast te stellen de: Verordening OZB 2010, 2^e wijziging legesverordening 2009, Legesverordening 2010.

Inleiding:

Om in 2010 de belastingheffing mogelijk te maken voor de gewijzigde tarieven dienen de verordeningen vastgesteld te worden.

Bijgaand treft u de 2e wijziging aan van de legesverordening 2009 en de nieuwe legesverordening 2010.

Waarom een wijzigingsverordening en een nieuwe verordening.

Legesverordening 2010

Met ingang van 2010 moet de Europese Dienstenrichtlijn in de Nederlandse wet- en regelgeving zijn geïmplementeerd. Als gevolg hiervan mogen alle kosten en baten van alle producten binnen de legesverordening niet meer bij elkaar opgeteld worden om zodoende de mate van kostendekkendheid aan te tonen.

Tevens zijn in de nieuwe legesverordening de gevolgen opgenomen van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) ondanks dat deze nog niet in werking treedt op 1 januari 2010. Op advies van de VNG zijn in de legesverordening 2010 al wel de bepalingen en tarieven hiervoor opgenomen. In de verordening is een overgangsbepaling opgenomen. Hierin is de bepaling opgenomen op welke moment de artikelen welke betrekking hebben op de Wabo in werking treden. Tot dat moment gelden de tarieven en bepalingen zoals deze in de 2^e wijziging op de legesverordening 2009 zijn opgenomen.

In de tarieventabel behorende bij de legesverordening 2010 zijn nu 3 titels opgenomen:

titel 1 algemene dienstverlening

titel 2 dienstverlening vallend onder fysieke leefomgeving / omgevingsvergunning

titel 3 dienstverlening vallend onder Europese dienstenrichtlijn

Voor elke titel geldt dat de baten niet boven de kosten uit mogen gaan.

Met uitzondering van de tarieven welke door een rijksregeling worden bepaald zijn de tarieven verhoogd met 0,75 % conform de begrotingsuitgangspunten.

Daarnaast zijn diverse tarieven welke op basis van de APV worden geheven verhoogd van € 17,60 naar € 22,50.

Nieuwe berekening bouwleges.

In de nieuwe verordening is de systematiek voor het berekenen van de hoogte van de bouwleges gewijzigd. In de huidige systematiek werd een percentage geheven van de bouwkosten. Tevens was er sprake van een lichte, reguliere en bouwvergunning 1^e en 2^e fase. Vanwege de inwerkingtreding van de Wabo wordt dit gewijzigd. In de nieuwe systematiek is aansluiting gezocht bij het model transparantie bouwgerelateerde bouwleges. Dit betekent dat het tarief bepaald wordt door een vastbedrag met daarnaast een verhoging gebaseerd op een percentage van de bouwkosten. Onderstaand treft u de indeling aan.

bouwkosten tot € 1.000	vast tarief
bouwkosten vanaf € 1.000 tot € 10.000	vast tarief met % verhoging vanaf de ondergrens tot werkelijk bouwsom. bijv. bouwsom 1500 vasttarief + % over € 500.
bouwkosten vanaf €10.000 tot € 50.000	idem
bouwkosten vanaf € 50.000 tot € 100.000	idem
bouwkosten vanaf € 100.000 tot € 250.000	idem
bouwkosten vanaf € 250.000 tot € 500.000	idem
bouwkosten vanaf € 500.000 tot € 1.000.000	idem
bouwkosten vanaf € 1.000.000	idem

Tevens is onder artikel 2.3.1.1.9 een soort statiegeldregeling opgenomen voor het melden als een bouw-sloopactiviteit wordt gestart en gereed wordt gemeld. Dit levert voordelen op voor de afdeling Milieu en Bouwen bij de uitoefening van toezicht. De afdeling Financiën en Belastingen heeft hierbij voordelen voor de controle bij de uitvoering van de Wet WOZ.

2^e wijzigingsverordening behorende bij de tarieventabel Leges 2009

In verband met de inwerkingtreding van de dienstenrichtlijn en de aanpassing van de Legesverordening voor de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht wordt u thans de 2^e wijziging op de Legesverordening 2009 aangeboden welke betrekking heeft op de aanpassing van het hoofdstuk bouwleges.

De tarieven zijn verhoogd met 0,75 % conform de begrotingsuitgangspunten.

Aangezien er geen tarief of te lage tarieven opgenomen waren voor aanvragen van de vergunningen welke verbonden zijn aan de Wet ruimtelijke ordening zijn hiervoor tarieven opgenomen of gewijzigd. Hierbij moet u denken aan een aanvraag principeverzoek. Het minimale tarief voor een projectbesluit is verhoogd van € 2.261,35 naar € 4.457,00. Indien er geen sprake is van bouwkosten is het tarief verhoogd van € 3.392,00 naar € 6.685,00 etc.

Door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening (vervallen artikel 19, lid 2 oud) zullen vaker bestemmingsplanprocedures gevolgd moeten worden. Dit betekent dat meer advieskosten gemaakt zullen worden. Deze kunnen voor een groot deel verhaald worden op initiatiefnemers. Ook de digitale ontsluiting van bestemmingsplannen brengt structureel meer kosten met zich mee.

Nu de gemeenteraad kaders heeft gesteld voor inbreidingslocaties en in een groot aantal gevallen vooraf een stedenbouwkundige visie moet worden gemaakt zal ook dit een verhoging van advieskosten en dus de

tarieven betekenen. De leges van het projectbesluit zijn verhoogd vanwege de procedure (looptijd en ambtelijke uren) en het niet mogen heffen van leges voordat het bestemmingsplan is herzien. Dit houdt in dat na het nemen van een projectbesluit er nogmaals een soortgelijke procedure doorlopen moet worden voor de herziening. Ook hiervoor worden onkosten gemaakt zoals voor diverse arbeidsuren, publicaties etc. Omdat in de gemeente Dalfsen de raad het projectbesluit niet gedelegeerd heeft aan B&W is de doorlooptijd gelijk aan die van een bestemmingsplan herziening. Om dit "dubbele werk" zoveel mogelijk te voorkomen is de keuze bij de hogere kosten voor de leges van het projectbesluit (dat dus ook feitelijk twee maal zo veel werk is) ook een drempel voor aanvragers om een verzoek te doen voor een projectbesluit.

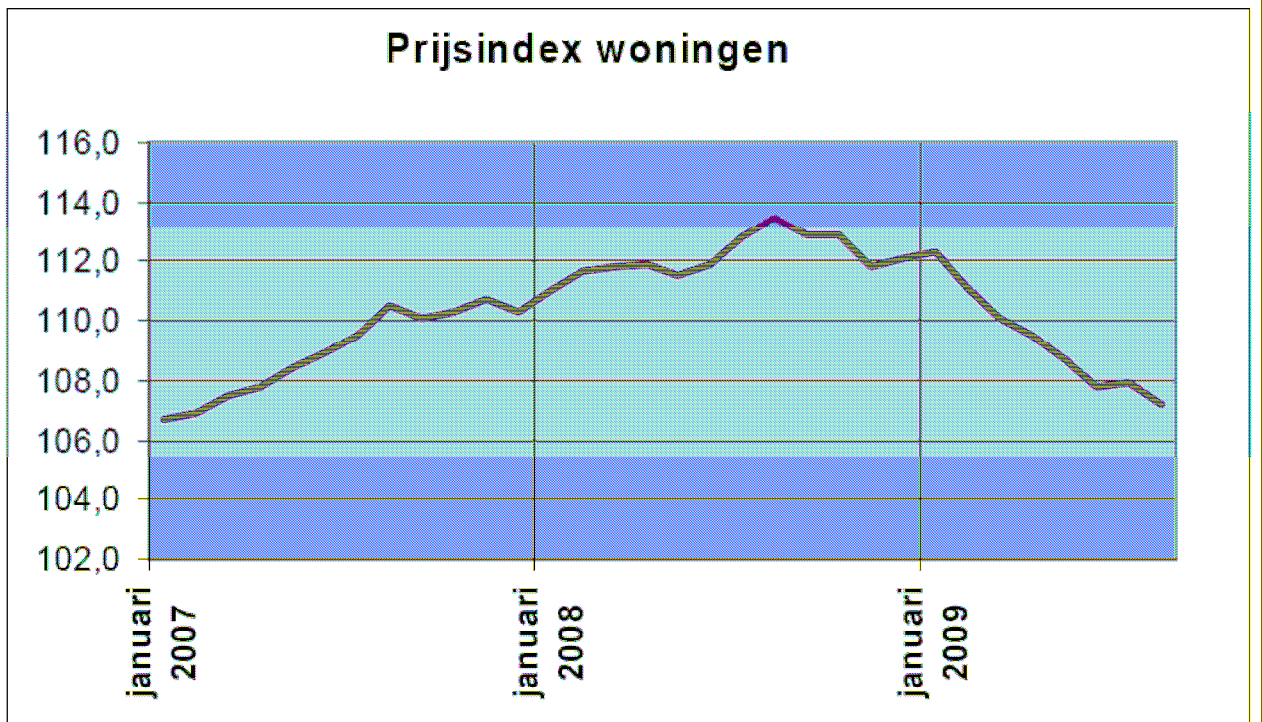
Er is voor gekozen om het tarief niet gefaseerd in te voeren, omdat wij door de nieuwe Wet ruimtelijke ordening nu al gebruik moeten maken van het projectbesluit met bovenstaande onkosten. Verder is bekeken hoe de leges van de verschillende DOORSZ gemeenten berekend worden. De nieuwe tarieven zijn een gemiddelde van de tarieven zoals deze in DOORSZ-verband worden geheven.

Onroerende-zaakbelasting

Verwachting en realiteit (bron ledenbrief VNG)

Door de huidige situatie op de onroerendgoedmarkt en berichtgeving in de media verwachten veel mensen dat de WOZ-waarde van hun onroerende zaak is gedaald. Het is goed om daarbij stil te staan omdat van een daling zeker niet altijd sprake is. Sterker nog, tussen 1 januari 2008 en 1 januari 2009 was nog sprake van een gemiddelde landelijke stijging van 0,5 tot 1%.

Veel mensen krijgen volgend jaar dus juist een wat hogere WOZ-waarde. Hoe dat kan blijkt duidelijk uit onderstaande grafiek die de ontwikkeling van de verkoopprijzen van woningen weergeeft (bron: Prijsindex bestaande koopwoningen van het Kadaster).



bron: Prijnsindex bestaande koopwoningen van Kadaster en CBS

De burger zal de WOZ-waarde van 2010 (prijnspeil 1 januari 2009) vergelijken met de WOZ - waarde van 2009. In de eerste helft van 2008 was nog sprake van een prijsstijging. Die stijging wordt niet geheel ongedaan gemaakt door de daling in de tweede helft van 2008. Gevolg is dat de WOZ - waarde per 1 januari 2009 gemiddeld net iets hoger is dan per 1 januari 2008. Op de grafiek hierboven is dat goed te zien. De grafiek geeft alleen een landelijk gemiddelde weer. Er zijn gemeenten en er zijn typen woningen waar in de periode 1 januari 2008 tot 1 januari 2009 nog sprake was van een significant hogere stijging, terwijl er ook gemeenten zijn met een significante daling.

Herwaardering 2010

Zoals wellicht bekend worden de WOZ-waarden vanaf 1 januari 2008 jaarlijks bepaald naar het waardeniveau van het kalenderjaar ervoor. Voor 2010 worden de waarden bepaald naar het waardeniveau op 1 januari 2009.

De herwaardering in het kader van de Wet WOZ naar de waardepeildatum 1 januari 2009 nadert in onze gemeente zijn voltooiing. De voorlopige gemiddelde daling van de woningen is 0,3 %. De voorlopige gemiddelde stijging van de niet-woningen (kantoren, winkels, agrarische objecten, bejaardentehuizen etc) is 2,8 %. Op basis van de resultaten is het mogelijk de tarieven te berekenen.

Bij de behandeling van de voorjaarsnota 2008 is al besloten om voor het begrotingsjaar 2010 de opbrengst van de onroerende-zaakbelasting met 8 % te verhogen exclusief de inflatiecorrectie en areaaluitbreiding. De inflatiecorrectie is voor 2010 vastgesteld op 0,75%. De limitering van de OZB-tarieven is per 1 januari 2008 door het Rijk afgeschaft. Wel is er een landelijke macronorm vastgesteld, deze is voor 2010 bepaald op 4,3 %

Bij de berekening van de tarieven 2010 is rekening gehouden met de effecten van de herwaardering. Daarnaast is tevens rekening gehouden met leegstand en is een correctie toegepast voor de toekenning van de waardebezwaren.

Bij de berekening van het gebruikerstarief voor de niet-woningen is eveneens rekening gehouden met de gevolgen van het amendement De Pater van der Meer, wat betekent dat er geen gebruikersbelasting betaald hoeft te worden over het woongedeelte.

Rekening houdend met genoemde factoren kunnen de volgende tarieven als percentage van de heffingsmaatstaf worden berekend:

	<u>Tarief 2009</u>	<u>Tarief 2010</u>
Gebruikersbelasting niet woning	0,1072 %	0,1168 %
Eigenarenbelasting woning	0,0612 %	0,0676 %
Eigenarenbelasting niet woning	0,1332 %	0,1396 %

Betalingstermijn gecombineerde aanslag gemeentelijke belastingen.

De gecombineerde aanslag heeft betrekking op afvalstoffenheffing, rioolheffing, hondenbelasting en OZB. De betalingstermijn voor de gecombineerde aanslagen was bepaald op twee gelijke termijnen. De eerste termijn verviel twee maanden na de dagtekening en de tweede termijn weer twee maanden later. Omdat de aanslagen eind februari verzonden worden vervalt de tweede termijn eind juni. Hierdoor ontstaat de situatie dat in de vakantieperiode de aanmaningen worden verzonden hetgeen niet wenselijk is. Door de betalingstermijnen te wijzigen wordt deze situatie vermeden. De burger kan nog steeds in twee gelijke termijnen betalen namelijk, de eerste termijn vervalt één maand na de dagtekening en de tweede twee maanden later.

Beleidskader en rol gemeente:

Begroting 2010, verordenende bevoegdheid Gemeenteraad

Alternatieven:

nvt

Financieel kader:

De voorgestelde OZB- tarieven voor 2010 komen overeen met de opbrengst in de programmabegroting 2010. De legestarieven passen eveneens in de begroting.

Communicatie:

De verordeningen worden na vaststelling op de gebruikelijke wijze gepubliceerd in Kernpunten en op de website.

Burgemeester en wethouders van Dalftsien,

de burgemeester,
L.V. Elfers

de secretaris-directeur,
drs. H. Zwart