



Vereniging HulstPLUS
Sportlaan 16
4561 KZ Hulst

Uw kenmerk Stijging onroerende zaakbelasting	Ons kenmerk VB/19.1575	Bijlage(n) -
Behandeld door M.W.M. Marin	Zaaknummer 150548	Datum 22 mei 2019
E-mailadres M.Marin@gemeentehulst.nl	Telefoonnummer	Verzenddatum
Onderwerp Beantwoording schriftelijke vragen lastenstijging 2019		

Geachte heer, mevrouw,

Onlangs heeft uw fractie schriftelijke vragen gesteld aangaande de lastenstijging in het algemeen en de stijging van de onroerende zaakbelasting in het bijzonder. Dit voor het jaar 2019. Via deze brief gaan wij hieronder nader in op de gestelde vragen. Ter volledigheid zijn de vragen alsmede de aanleiding voor uw vragen integraal in deze brief opgenomen.

Vraag:

Is het College bereid te onderzoeken wat de werkelijke stijging van de onroerende zaakbelastingen 2019 is (op basis van de verzonden aanslagen voor 2019 via Sabewa)?

Antwoord: Ja

Vraag:

Wat is de extra opbrengst voor de gemeente van deze stijging t.o.v. de raming zoals opgenomen in de begroting 2019?

Antwoord: Dit is lastig aan te geven omdat in de nieuwe totale woz-waarde van alle onroerende zaken binnen de gemeente Hulst ook nieuwbouw panden zijn opgenomen waarvan (nog) niet specifiek bekend is welke waarde deze vertegenwoordigen. Inclusief deze panden is de opbrengst voor woningen met bruto¹ 4% gestegen ten opzichte van de in de begroting opgenomen ramingen.

Afdeling: Bedrijfsvoering

Bezoekadres:

Grote Markt 24 4561 EB Hulst

Telefoon 14 0114

Vanuit buitenland +31 114 389000

Telefax +31 114 314627

WhatsApp +31 6 13323399

Postadres:

Grote Markt 21 4561 EA Hulst

Postbus 49 4560 AA Hulst

Website www.gemeentehulst.nl

Bankgegevens:

IBAN NL 21 BNGH 0285044370

BIC BNGHNL2G

BTW Nummer NL810988707B01

KvK Nummer 20165080

¹ Bruto: geen rekening gehouden met correcties als gevolg van o.a. bezwaren



Vraag:

Met welk percentage verhoging is rekening gehouden door de gemeente Hulst bij het vaststellen van de waarde woz in 2019 ten opzichte van 2018?

Antwoord: Er is en mag geen rekening worden gehouden met een vooraf door de gemeente vastgestelde procentuele verhoging van de woz-waarde. De woz-waarde van onroerende zaken wordt bepaald aan de hand van daadwerkelijk gerealiseerde verkopen en op basis hiervan uitgevoerde vergelijkingen. De stijging van de daadwerkelijk gerealiseerde verkoopprijzen t.o.v. de woz-waarde uit de voorliggende periode zijn uiteindelijk bepalend voor de stijging van de woz-waarde. De markt bepaalt derhalve de woz-waarde en daarmee de stijging. De gemeente heeft hier geen invloed op. Bij de berekening van de ozb-tarieven is rekening gehouden met een indicatieve waardestijging van 4% voor woningen en 0% voor niet-woningen, aangezien bij het samenstellen van de begroting nog geen concrete gegevens bekend waren aangaande de daadwerkelijke waarde ontwikkeling. Op grond van huidige bekende gegevens is de waardestijging voor woningen 1% dan eerder was aangenomen en 0,5% hoger voor niet-woningen.

Vraag:

Wij hebben kennis genomen van publicaties inzake een verhoging van 5,2% van de belastingdruk voor de inwoners; is dit bekend bij het College?

Antwoord: Wij kennen de inhoud van de aangehaalde publicatie niet. In individuele situaties kan het voorkomen dat de belastingdruk voor inwoners sterker dan gemiddeld is gestegen. Als college hebben wij echter bij de berekening van de onroerendezaakbelasting rekening gehouden met de stijging van de woz-waarde van 4% (voor woningen) en hebben dit gecorrigeerd met het tarief voor de onroerende zaakbelasting eigendom. Verder is rekening gehouden met een indexering van 2%, waardoor uiteindelijk het tarief ozb eigendom woningen met 2% is verlaagd. De hoogste lastenstijging voor burgers wordt echter veroorzaakt door de afvalstoffenheffing welke is gestegen door een extreme stijging van de afvalstoffenbelasting van het Rijk. Ook het rioolrecht is met het oog op de dekking van de kosten voortvloeiende uit het GRP gestegen.

Ter nadere informatie: Kijkende naar de ozb dan blijkt uit de Coelo-atlas 2019 (gepubliceerd eind maart 2019) dat de gemiddelde woningwaarde in Hulst onder de landelijke gemiddelde woningwaarde ligt en in vele gevallen binnen dezelfde waardecategorie als de overige Zeeuwse gemeenten. Aansluitend ligt het ozb-tarief voor woningen samen met de gemeente Tholen lager dan in de overige Zeeuwse gemeenten.

Vraag:

Zijn er regelingen getroffen voor verenigingen en stichtingen met een eigen gebouw om financieel tegemoet te komen in de lasten van het onroerend goed/compensatie vrijstelling ozb? Zijn de bedoelde verenigingen hieromtrent geïnformeerd? Kunnen deze verenigingen de bedragen voor eigenaren/gebruikers in mindering brengen op het nota bedrag c.q. deelbedrag dat per maand wordt betaald?

Antwoord: In de begroting 2019 is rekening gehouden met het feit dat verenigingen en stichtingen met een eigen gebouw worden gecompenseerd voor het ozb - eigendom en gebruik. In een afzonderlijk voorstel aan uw raad zal de concrete uitwerking van deze compensatieregeling ter vaststelling worden voorgelegd. Ter nadere duiding zouden wij op deze plaats nog wel willen vermelden dat u in uw vraagstelling in sterke mate uitgaat van het tarief voor woningen terwijl de focus

zich uiteindelijk richt op de compensatie van de verenigingen en stichtingen. Deze ontvangen echter een ozb-aanslag voor niet-woningen.

Aanleiding voor de vraag

Het gemeentelijk beleid (pagina 136 begroting 2019 en het Collegeprogramma) voor de lokale heffingen gaat uit er van uit dat de stijging niet hoger is dan het inflatiepercentage.

Het tarief ozb eigendom woningen is verlaagd van 0,1149% naar 0,1126%. De WOZ waarde is in vele gevallen gestegen met waarden tussen de 6% en (veel) hoger; dit betekent dat de verlaging van het tarief volledig teniet wordt gedaan door de verhoging van de waarde ozb eigendom; in plaats van dat de stijging beperkt wordt tot het inflatie percentage van 1,7% (consumentenprijsindexcijfer 2018) is er sprake van stijging in te betalen woz eigendom woningen van in vele gevallen van meer dan 5%!

Uit cijfermateriaal blijkt blijkbaar dat de stijging van de waarden in de gemeente Hulst 5,2% is.

Dit heeft voor onze inwoners o.a. ook nog een extra doorwerking naar de waterschapslasten en de inkomstenbelasting.

Om verenigingen en stichtingen met een eigen gebouw financieel tegemoet te komen in de lasten van het onroerend goed/compensatie vrijstelling ozb is besloten de betreffende beleidsregel te verhogen met € 50.000,00. De bedoelde verenigingen hebben inmiddels de aanslag 2019 via Sabewa ontvangen inclusief de aanslag ozb aanslag eigenaren en gebruikers. Niet bekend is hoe de compensatie wordt verrekend.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van de gemeente Hulst,
De secretaris, De burgemeester,



