

Motie: Overschot OZB terug naar woningeigenaren & bedrijven

Behoort bij 2016-468 Tarieven gemeentelijke heffingen en belastingen 2017

De Raad van de gemeente Nieuwegein, in vergadering bijeen op 19 december 2016.

Constateerende dat:

- De OZB tarieven gebaseerd zijn op een begrootte opbrengst;
- Nieuwegein in de afgelopen jaren een afwijkende OZB opbrengst heeft gerealiseerd dan was begroot;
- Met name in het jaar 2015 was er een aanzienlijke hogere opbrengst dan was begroot en de verwachting is dat dat ook in 2017 zal gaan gebeuren (zie bijgevoegd rekenmodel);
- Om de geplande opbrengsten OZB te behalen is het algemene uitgangspunt:
 - als de waarde van de woningen en niet-woningen, zijnde bedrijven, meer stijgen dan de beoogde opbrengststijging, dan moet het tarief overeenkomstig dalen;
 - als de waarde van de woningen en niet-woningen of te wel bedrijven, dalen, het tarief overeenkomstig zal gaan stijgen.
- Dit mechanisme kan worden aangeduid als 'communicerende vaten';
- De hogere opbrengsten in de achter ons liggende jaren te maken hebben met:
 - Het gegeven dat de leegstand lager was dan gepland;
 - Er sprake was van minder bezwaarschriften dan wel de honorering daarvan;
 - De omvang van het aantal oninbare vorderingen;
 - Areaaluitbreiding.
- Deze vier punten echter verstorende factoren zijn als het gaat om een goede en transparante werking van de voornoemde communicerende vaten, als het gaat om de veronderstelde OZB opbrengsten.

Overwegende dat:

- De huizenmarkt na enkele jaren van recessie weer aan het groeien is, waardoor:
 - de huizenprijzen stijgen;
 - de leegstand vermindert.
- Het uitgangspunt is dat herwaarderingen geen invloed mogen hebben op de gewenste totaalopbrengst van de OZB-belasting in enig jaar;
- De ontwikkelingen in de leegstand sinds 1 januari 2016 geen invloed meer mogen hebben op de belastingdruk van bedrijven en inwoners, maar wel direct resultaat hebben op de gemeentelijke opbrengsten;
- Bestaand areaal structureel moet profiteren van gerealiseerde meeropbrengsten;
- Effecten van areaaluitbreiding ook te verwachten zijn in 2016 en 2017.

Verzoekt het college om:

De gerealiseerde meeropbrengsten van de OZB niet ten gunste te brengen van de gemeentelijke opbrengsten, maar direct terug te laten vloeien naar bedrijven en woningeigenaren die OZB betalen, middels een herziene tarifiering voor 2017, dat recht doet aan het terugvloeien van de meeropbrengsten in de jaren 2015 t/m 2017.

En gaat over tot de orde van de dag.

Haitze de Jong