



Raadsvergadering	15 december 2020
Volgnummer	99-2020
Onderwerp	Verordening OZB Maastricht 2021
Programmanummer	0 Bestuur en ondersteuning
Registratienummer	2020-32651
Collegevergadering	1-12-2020
Portefeuillehouder	Wethouder Aarts
Organisatieonderdeel	BCCP Concernzaken
Behandelend ambtenaar	JPJM Wolters Telefoonnummer: 043-350 4255 John.Wolters@maastricht.nl
Bijlagen	Naam bijlage 1 Raadsbesluit Naam bijlage 2 Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021

AAN DE GEMEENTERAAD

Samenvatting

De belastingverordeningen en tarieven 2021 zijn opgesteld op basis van de uitgangspunten die zijn vastgelegd in de programmabegroting 2021. Om die reden zijn ze tegelijk met de begroting ter behandeling en vaststelling aan de raad aangeboden.

De Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021 vormt daarop een uitzondering.

Weliswaar is de Verordening OZB 2021 ook gebaseerd op de uitgangspunten in de programmabegroting 2021, echter is de voor het berekenen van de OZB-tarieven noodzakelijke waardeontwikkeling in het kader van de Wet WOZ pas 18 november 2020 beschikbaar gekomen.

Hierdoor was het niet mogelijk was om de verordening OZB 2021 aan de raad aan te bieden tegelijk met de programmabegroting 2021 en de andere belastingverordeningen 2021.

De Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021 wordt daarom nu ter behandeling en vaststelling aan de raad aangeboden (in zijn vergadering van 15 december 2020).



Beslispunten

Vaststellen Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021

1. Aanleiding, bevoegdheden en context.

Op 11 november 2020 heeft uw raad de programmabegroting 2021 vastgesteld. Als uitvloeisel van deze besluitvorming hebt u ook de belastingverordeningen en tarieven 2021 vastgesteld, met uitzondering van de Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021.

De voor het berekenen van de OZB-tarieven noodzakelijke waardeontwikkeling in het kader van de Wet WOZ ten opzichte van de vorige waardepeildatum was op dat moment namelijk nog niet bekend. Deze is nu wel bekend en daarom wordt de Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021 nu ter vaststelling aangeboden.

2. Gewenste situatie.

Waardeontwikkeling

Met ingang van 2007 wordt de waarde van onroerende zaken elk jaar opnieuw bepaald en vastgesteld. Het tijdvak is daarmee ingeperkt tot één kalenderjaar (belastingjaar). De wettelijke waardepeildatum, waarop de WOZ-waarden voor het belastingjaar 2021 worden gebaseerd, is 1 januari 2020.

OZB-tarieven 2021

De OZB-tarieven 2021 zijn berekend, rekening houdend met de WOZ-waardeontwikkeling, de in de programmabegroting opgenomen prijsindex van 2,4% en de in de prebegroting opgenomen extra stijging van 3%. Ten opzichte van de vorige waardepeildatum (zijnde 1 januari 2019) zijn woningen in waarde gestegen met gemiddeld 6,45% en zijn niet-woningen in waarde gedaald met gemiddeld 4,45% (deze percentages zijn exclusief areaalontwikkeling).

Om een opbrengsttoename van 5,4% te realiseren moeten de OZB-tarieven worden aangepast zoals in onderstaande tabel.

OZB	tarief 2020	tarief 2021	totale correctie
Eig Woning	0,00120	0,00119	-0,8%
Eig Niet-woning	0,00291	0,00321	10,3%
Geb Niet-woning	0,00238	0,00263	10,5%



Voorbeeld verschil OZB 2021 ten opzichte van OZB 2020

Belasting	WOZ-waarde 2020	WOZ-waarde 2021	tarief 2020	tarief 2021
Eig Woning	€ 224.000	€ 238.000	0,00120	0,00119
Eig Niet-woning	€ 224.000	€ 214.000	0,00291	0,00321
Geb Niet-woning	€ 224.000	€ 214.000	0,00238	0,00263

Belasting	OZB 2020	OZB 2021	OZB 2021 -/ OZB 2020	OZB 2021 -/ OZB 2020
Eig Woning	€ 268,80	€ 283,22	€ 14,42	5,4%
Eig Niet-woning	€ 651,84	€ 686,94	€ 35,10	5,4%
Geb Niet-woning	€ 533,12	€ 562,82	€ 29,70	5,6%

Indicatoren.

Niet van toepassing

3. Argumenten.

Zie onder 2. Gewenste situatie

4. Alternatieven.

Niet van toepassing

5. Financiën.

De financiële gevolgen zijn uitgewerkt in de Programmabegroting 2021.

6. Vervolg.

De Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021 na vaststelling op de wettelijk voorgeschreven wijze bekendmaken en een digitaal afschrift ter afhandeling sturen aan de BsGW.



7. Participatie

Niet van toepassing

Burgemeester en Wethouders van Maastricht,

De Secretaris,

De Burgemeester,

R.E.C. Kleijnen.

J.M. Penn-te Strake.



Bijlage 1.

DE RAAD DER GEMEENTE MAASTRICHT,

gezien het voorstel van Burgemeester en Wethouders d.d.1-12-2020., organisatieonderdeel BCCP
Concernzaken, no. 2020-32651;

gelet op Gemeentewet, artikelen 220 tot en met 220h;

BESLUIT:

Vaststellen Verordening onroerende zaakbelastingen Maastricht 2021.

Aldus besloten door de raad der gemeente Maastricht in zijn openbare vergadering van 15 december
2020

de griffier,

de voorzitter,

Raadsbesluit