

Memo overdracht wegen Belastingen

Datum: 03-10-2022

Van: Rob van den Heuvel

Aanleiding

Met ingang van 1 januari 2023 draagt het HHNK (Waterschap) haar wegen buiten de bebouwde kom over aan diverse Westfriese gemeenten waaronder gemeente Koggenland. Bij gemeente Hoorn heeft deze overdracht al een jaar eerder plaatsgevonden.

Het onderhoud van deze wegen kost geld. De kosten worden begroot op € 1.093.000 per jaar, waarbij de regio de eerste 12 jaar € 317.000 bijdraagt zodat er de komende 12 jaar een jaarlijks kostenpost overblijft van € 776.000.

Belastingen

Het HHNK kon de kosten voor het onderhoud van haar wegen bekostigen met een Wegenheffing.

De tarieven voor 2022 zijn:

Wegenheffing 2022	Tarief
Wegenheffing gebruikers	€ 39,58 per huishouden
Wegenheffing gebouwd eigenaren	0,01009% van de WOZ-waarde van het gebouwde eigendom
Wegenheffing ongebouwd eigenaren	€ 30,83 per hectare
Wegenheffing ongebouwd natuur eigenaren	€ 2,37 per hectare

Na 1 januari 2023 worden er binnen Koggenland geen aanslagen Wegenheffing geheven door het HHNK. Gemeente Koggenland zal – om de kosten van het onderhoud te bekostigen – zelf de belasting moeten heffen. Dat kan niet via de Wegenheffing, omdat gemeenten alleen belastingen mogen heffen die limitatief worden beschreven in de Gemeentewet (artikel 219). De enige belasting waarbij de gemeente deze kosten kunnen verhalen is de onroerende-zaakbelastingen (OZB). Aan de OZB is geen opbrengstlimiet verbonden en is de opbrengst vrij besteedbaar.

OZB

De OZB wordt geheven van:

- Woningen
 - Eigenaren
 - ~~Gebruikers~~ (worden landelijk vanaf 2007 niet meer geheven)
- Niet-woningen/bedrijven
 - Eigenaren
 - ~~Gebruikers~~

Overgang Wegenheffing naar OZB

De overgang van Wegenheffing naar OZB zal niet 1 op 1 kunnen plaatsvinden

Wegenheffing 2022	OZB
Wegenheffing gebruikers	OZB gebruikers Won - wordt niet geheven OZB gebruikers Niet Woningen
Wegenheffing gebouwd eigenaren	OZB eigenaren Woningen OZB Eigenaren niet-woningen
Wegenheffing ongebouwd eigenaren	Wordt niet geheven bij landbouwgrond (vrijstelling)
Wegenheffing ongebouwd natuur eigenaren	Wordt niet geheven (vrijstelling)

Als de Wegenheffing door de OZB wordt vervangen, dan zullen:

- De huurders van woningen en de eigenaren van landbouwgrond/natuurgrond geen aanslag ontvangen;
 - De eigenaar/gebruiker van een woning lichter worden belast;
 - Bedrijven zwaarder worden belast.
- Gebruikers van bedrijfspanden betalen geen Wegenheffing, maar betalen nu wel mee aan de OZB-stijging.

Effecten inwoner/bedrijf (zonder correctie)

Als het uitgangspunt is om de begrote kosten wegenonderhoud gelijkmatig te verdelen over de tarieven, dan stijgt de opbrengst 2023 t.o.v. 2022 met 24%.

Begrote bedragen per jaar		Excl wegen	Incl wegen	
Opbrengst	Begroot 2022	Begroot 2023	Begroot 2023	
OZB WON Eig	€ 2.461.000	€ 2.532.537	€ 3.065.762	24,6%
OZB NW Eig	€ 687.000	€ 700.201	€ 847.629	23,4%
OZB NW gebruik	€ 444.000	€ 452.846	€ 548.193	23,5%
	€ 3.592.000	€ 3.685.584	€ 4.461.584	

De stijging van de tarieven verloopt anders omdat ook rekening moet worden gehouden met de stijging van de WOZ-waarde. De verwachte WOZ-stijging van woningen is 13%, van bedrijven 2%.

Overzicht tarief per jaar			
Tarief	2022	2023	Stijging
Woningen eigendom	0,0787%	0,0856%	8,7%
Niet-woningen eigendom	0,1530%	0,1865%	21,9%
Niet-woningen gebruik	0,1155%	0,1359%	17,7%

Het effect voor de inwoner/bedrijf is:

Woning	OZB 2022	WOZ 2023	Vershil 2022 - 2023	Wegenh 2023	Vershil 2022 - 2023
€ 200.000	€ 157,40	€ 193,37	€ 35,97	€ 62,38	€ -26,41
€ 300.000	€ 236,10	€ 290,06	€ 53,96	€ 73,79	€ -19,83
€ 500.000	€ 393,50	€ 483,43	€ 89,93	€ 96,59	€ -6,66
€ 800.000	€ 629,60	€ 773,49	€ 143,89	€ 130,79	€ 13,10

Een eigenaar/gebruiker van een woning met een WOZ-waarde van € 300.000 betaalt niet meer de aanslag Wegenheffing van € 73,79 en na gelijkmatige verdeling van de kosten over de OZB heeft hij/zij een voordeel van € 19,83

Voor een eigenaar/gebruiker van een bedrijf met een WOZ-waarde van € 300.000 ligt dat anders. Zij betalen naast de OZB eigenarenheffing ook een OZB gebruikersheffing, dus de stijging OZB treft de ondernemer dubbel. Daarnaast was de Wegenheffing € 39 lager dan een woning omdat de Wegenheffing gebruikers alleen voor woningen/gezinnen van toepassing was.

Bedrijf	OZB 2022	WOZ 2023	Vershil 2022 - 2023	Wegenh 2022	Vershil 2022 - 2023
€ 200.000	€ 537,00	€ 657,78	€ 120,78	€ 20,18	€ 100,60
€ 300.000	€ 805,50	€ 986,67	€ 181,17	€ 30,27	€ 150,90
€ 500.000	€ 1.342,50	€ 1.644,45	€ 301,95	€ 50,45	€ 251,50
€ 800.000	€ 2.148,00	€ 2.631,12	€ 483,12	€ 80,72	€ 402,40

Voorstel correctie OZB

Voorgesteld wordt u om de OZB-tarieven van de woningen iets te laten stijgen (zodat bij een gemiddelde woning de kosten Wegenheffing/OZB-stijging er neutraal in staat) en de tarieven van de bedrijven minder te laten stijgen (om de stijging zoveel mogelijk te beperken).

Dit leidt tot de volgende effecten:

Woning	OZB 2022	WOZ 2023	Vershil 2022 - 2023	Wegenh 2022	Vershil 2022 - 2023
€ 200.000	€ 157,40	€ 202,79	€ 45,39	€ 59,76	€ -17,00
€ 300.000	€ 236,10	€ 304,18	€ 68,08	€ 69,85	€ -1,77
€ 500.000	€ 393,50	€ 506,97	€ 113,47	€ 90,03	€ 16,88
€ 800.000	€ 629,60	€ 811,15	€ 181,55	€ 120,30	€ 50,75

Bedrijf	OZB 2022	WOZ 2023	Vershil 2022 - 2023	Wegenh 2022	Vershil 2022 - 2023
€ 200.000	€ 537,00	€ 562,05	€ 25,05	€ 20,18	€ 4,87
€ 300.000	€ 805,50	€ 843,08	€ 37,58	€ 30,27	€ 7,31
€ 500.000	€ 1.342,50	€ 1.405,14	€ 62,64	€ 50,45	€ 12,19
€ 800.000	€ 2.148,00	€ 2.248,22	€ 100,22	€ 80,72	€ 19,50

Overzicht tarief per jaar	2022	2023	Stijging	2023 correctie	Stijging
Tarief					
Woningen eigendom	0,0787%	0,0856%	8,7%	0,0908%	15%
Niet-woningen eigendom	0,1530%	0,1865%	21,9%	0,1613%	5%
Niet-woningen gebruik	0,1155%	0,1359%	17,7%	0,1176%	2%

Prijsindex / CPI

Het beleid van de raad is om de belastingopbrengsten jaarlijks te verhogen met het CPI (consumentenprijsindexcijfer van het CBS) en de areaaluitbreiding (nieuwbouw). In de bovenstaande berekening is rekening gehouden met een CPI van 1,5%, wat gelijk staat met het gemiddelde van de voorgaande jaren. Vanaf het jaar 2022 stijgt het CPI met 9,9%. Dit betekent dat de belastingopbrengsten initieel met 9,9% stijgt, onafhankelijk van de overige maatregelen zoals overdracht wegen.

In afwijking van bovenstaande heeft het college op 4 oktober besloten dat de OZB-tarieven onder een CPI van 5% gaan vallen, dit om de lastendruk van de inwoner/bedrijven zoveel mogelijk te verzachten.

Na 12 jaar

Vanaf 2023 wordt een extra opbrengst van € 776.000 gegenereerd om de kosten van de wegenoverdracht te bekostigen. Na 12 jaar vervalt de bijdrage € 317.000 van het HHNK en is een extra opbrengst van € 1.093.000 benodigd. Vraag is of we de OZB-tarieven gelijkmatig laten stijgen zodat na 12 jaar aansluiten op de extra opbrengst van € 1.093.000, óf dat in het jaar 2035 de tarieven schoksgewijs laten stijgen.

Communicatie

Bij gemeente Hoorn heeft de wegenoverdracht al vorig jaar plaatsgevonden. Daarbij is achteraf geconstateerd dat de communicatie naar de bewoners/bedrijven toe beter had moeten zijn. De inwoner merkt in de meeste gevallen niet dat ze geen aanslag Wegenheffing van het HHNK meer ontvangen, terwijl de aanslag OZB voor een woning t.o.v. 2022 met 30% (35% indien CPI 5%) stijgt.

Goede communicatie vooraf leidt tot minder boze telefoontjes en bezwaarschriften.

Aangezien de omringende gemeenten tegen dezelfde problemen aanlopen, kan dit mogelijk worden opgepakt.

Resumé

De kosten van de overdracht wegen worden opgevangen door de tarieven van de OZB te laten stijgen. Aangezien de bedrijven zwaarder belast worden (na aftrek van de Wegenheffing), wordt in het aankomende collegeadvies voorgesteld om het tarieven OZB dusdanig te corrigeren zodat:

- een gemiddelde woning er qua kosten wegen neutraal in zit
- een gemiddeld bedrijf de verhoging zo veel mogelijk wordt beperkt

Woning	Tarief 2022	Overdracht wegen	CPI verhoging	Wegenheffing	Totaal
2022	€ 236			€ 70	€ 306
2023 0%	€ 236	€ 68	€ -	€ -	€ 304
2023 5%	€ 236	€ 68	€ 12	€ -	€ 316
2023 9,9%	€ 236	€ 68	€ 24	€ -	€ 328

Bedrijf	Tarief 2022	Overdracht wegen	CPI verhoging	Wegenheffing	Totaal
2022	€ 806			€ 30	€ 836
2023 0%	€ 806	€ 38	€ -	€ -	€ 844
2023 5%	€ 806	€ 38	€ 34	€ -	€ 878
2023 9,9%	€ 806	€ 38	€ 68	€ -	€ 912