

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: Z24-100625

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:

Wouter Zeilstra-Peek / Vincent Roodenburg

06 2889 1695 / 06 3438 9495

w.zeilstra@amstelveen.nl /

v.roodenburg@amstelveen.nl

Financiën / Belastingen

Datum: 1 oktober 2024

Portefeuillehouder: wethouder Adam Elzakalai

Onderwerp

Tarievennota 2025.

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

I. Vast te stellen de volgende tariefvoorstellen met ingang van 1 januari 2025:

1. Onroerendezaakbelasting (OZB) (voorlopige tarieven); verhoging gemiddeld aanslagbedrag met 6,3%. Dit is 2,22% inflatiecorrectie en € 1,2 miljoen op basis van de perspectiefnota 2024):

- eigenaar woningen: 0,06290%;

- eigenaar niet-woningen: 0,31317%;

- gebruiker niet-woningen: 0,25216%.

2. Riolering: het tarief rioolrecht voor belastingjaar 2025 te verhogen met 1,66% naar € 211,04 per onroerende zaak en € 5,35 per 10m³ boven de 500m³.

3. Afvalstoffen huishoudens: De tarieven afvalstoffenheffing voor 2025 te verhogen met 2,22% op € 274,05 voor éénpersoonshuishoudens en € 333,07 voor meerpersoonshuishoudens.

II. Vast te stellen de volgende (gewijzigde) verordeningen met ingangsdatum 1 januari 2025:

1. Verordening onroerendezaakbelasting 2025;

2. Verordening afvalstoffenheffing 2025;

3. Verordening rioolheffing 2025;

4. Verordening reinigingsrechten 2025;

5. Verordening toeristenbelasting 2025;

6. Marktgeldverordening 2025.

III. De volgende verordeningen voorsnog ongewijzigd te laten doorlopen in 2025:

1. Verordening parkeerbelastingen Amstelveen 2021;

2. Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023.

IV. Voor de volgende verordeningen in de raadsvergadering van december een nader besluit te nemen voor belasting jaar 2025:

1. Verordening grafrechten Zorgvlied 2024;

2. Legesverordening 2024.

Samenvatting

Elk jaar worden de belastingverordeningen en de tarieven aangepast aan de uitgangspunten zoals vastgesteld in de perspectiefnota en de programmabegroting.

Doel



Het heffen van democratisch bepaalde belastingen en rechten op basis van juridisch juiste verordeningen en tarieven en het realiseren van de afspraken zoals vastgesteld in de perspectiefnota 2025 en de programmabegroting 2025.

Prestatie

De vast te stellen verordeningen geven uitvoering aan de kaders voor de ontwikkeling van de lokale lasten, zoals vastgelegd in de Perspectiefnota 2025, Hoofdstuk 4 Dekkingsplan. Rekening houdend met actuele ontwikkelingen geldt als vertrekpunt terughoudendheid in de verhoging van lokale lasten.

De paragraaf lokale heffingen in de Programmabegroting 2025 geeft aan op basis van welke uitgangspunten de tarieven worden bepaald. Voor retributies zoals de afvalstoffenheffing en de rioolheffing geeft de paragraaf inzicht in de lasten en baten waarop de tariefstelling is gebaseerd en de mate van kostendekkendheid. Daarnaast bevat de paragraaf lokale heffingen een totaaloverzicht van de geraamde inkomsten uit lokale heffingen en vergelijkende informatie over de lokale lastendruk in Amstelveen ten opzichte van de regiogemeenten.

Voorgeschiedenis en context

De voorgestelde tarieven van belastingen en rechten volgen uit de afspraken zoals vastgesteld in de perspectiefnota 2025 en de programmabegroting 2025.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Woonlasten 2024-2025

De gangbare indicator voor de lokale lastendruk is het gemiddelde woonlastenbedrag volgens de jaarlijkse benchmark van het instituut COELO. Dit betreft de optelling OZB, de rioolheffing en de afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden. De OZB kent een inflatiecorrectie van 2,22% en een verhoging van € 1,2 miljoen, 4%, op basis van besluitvorming bij de Perspectiefnota 2024. Daarnaast stijgt de afvalstoffenheffing met 2,22% en de rioolheffing met 1,66%. Huurders betalen alleen afvalstoffenheffing, voor deze groep stijgen de gemeentelijke lasten per jaar met 2,22%.

Omschrijving	2024	voorstel 2025	verschil bedrag	verschil procent
WOZ-waarde (gemiddeld)*	€ 696.000	€ 745.000	€ 49.000	7,0%
OZB eigenaar woning	€ 441	€ 469	€ 28	6,33%
Afvalstoffenheffing	€ 326	€ 333	€ 7	2,22%
Rioolrecht	€ 208	€ 211	€ 3	1,66%
Totaal	€ 974	€ 1.013	€ 38	3,9%

OZB

In de perspectiefnota 2024 is besloten om met ingang van 2025 de OZB-opbrengst te verhogen met € 1,2 miljoen. Uitgaande van de begrote opbrengst OZB betekent dit samen met de inflatiecorrectie van 2,22% een verhoging van circa 6,33%. Op basis van deze voorgestelde verhogingen komt de geraamde ozb-opbrengst 2025 uit op € 32,6 miljoen.

Voor de vaststelling van de OZB-tarieven wordt rekening gehouden met de jaarlijks Waardering onroerende zaken (WOZ)-herwaardering van woningen en niet-woningen.



Het tarief wordt zodanig aangepast aan de waardestijging dat de totale begrote OZB-opbrengst wordt gerealiseerd.

Het OZB-tarief voor woningen en niet-woningen wordt apart vastgesteld. Hiervoor wordt een inschatting gemaakt van de gemiddelde waardedaling of stijging. De waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen verschilt en is op dit moment en blijft zeer beweeglijk.

Bij niet-woningen is de waardeontwikkeling zeer divers: scholen, zorginstellingen, winkels, kantoren, bedrijven, etc.. Verder is de waardeontwikkeling niet-woningen lastiger eenduidig vast te stellen doordat het aantal zuivere transacties beperkt is en belanghebbenden bij verhuur onderling aanvullende afspraken maken (allonges) die pas later bekend worden. De markt voor woningen is hierbij vergeleken transparanter met voldoende transacties om de WOZ-waarde te bepalen. Voor zowel woningen als niet-woningen geldt dat bezwaarprocedures invloed hebben op de uiteindelijke opbrengst.

Omdat het hertaxatieproces nog in volle gang is wordt, net als voorgaande jaren, het OZB-tarief in twee fasen vastgesteld. Als eerste stap heeft voor dit raadsvoorstel een voorlopige schatting plaatsgevonden van de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen. Hierbij is uitgegaan van de eerste geprognostiseerde kengetallen van transacties.

Gelet op de hiervoor genoemde complexiteit en diversiteit gaat het om een indicatieve benadering. Het nu voorliggende tariefvoorstel gaat uit van de begrote opbrengst in de Perspectiefnota en deze eerste kengetallen.

Op dit moment wordt uitgegaan van een waardestijging voor woningen van 7% voor niet-woningen van 3%. Dat is fors hoger dan de verwachting op basis van de meicirculaire. Toen is de landelijke waardeontwikkeling gevolgd van 3,5% waardestijging voor woningen en 1,25% voor niet-woningen. Dat de verwachte waardeontwikkeling voor Amstelveen hoger ligt dan de verwachte landelijke waardeontwikkeling betekent voor de algemene uitkering een nadelig herverdeeldeffect van circa € 0,8 miljoen. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van de septembercirculaire.

Deze waardeontwikkelingen leiden samen met een indexering en de begrote extra inkomsten tot de voorlopige tarieven zoals opgenomen in dit voorstel. Dit zijn ook de tarieven die corresponderen met de te realiseren OZB-opbrengst zoals geraamd in de begroting 2025. Onderstaand rekenvoorbeeld illustreert de OZB-tarieven en aanslagen voor 2025.

(a)	(b)	(c)	(d)=b*c	(e)=d*4%	(f)=(d+e)*2,22%	(g)=d+e+f	(h)	(i)=b+h	(j)=g/i
Omschrijving	WOZ-waarde 2024	Tarief OZB	Aanslag 2024	Perspectief	Prijscompensatie	Aanslag 2025	waarde stijging	WOZ-waarde 2025	Tarief OZB 2025
		2024		2025	2025				
Eig. Won.	696.000	0,063333%	€ 441	€ 17,63	€ 10,18	€ 469	7,0%	745.000	0,06290%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,30342%	€ 3.034	€ 121,37	€ 70,05	€ 3.226	3,0%	1.030.000	0,31317%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,24431%	€ 2.443	€ 97,72	€ 56,41	€ 2.597	3,0%	1.030.000	0,25216%

Afvalstoffenheffing

Voor 2025 was de eerste verwachting dat het tarief naast de inflatie zou moeten stijgen als gevolg van de inzameling van de lachgascilinders. Uit nadere analyse blijkt dat deze



extra kosten toch binnen het bestaande budget konden worden opgevangen. Het tarief stijgt met 2,22% (algemene inflatiecorrectie)

Riolering

Voor de rioolinvesteringen is het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2026, vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2020. Het rioolrecht is vanaf 2021 niet meer verhoogd. Op basis van de gerealiseerde opbrengst blijkt dat het tarief voor 2025 met niet meer dan 1,66% hoeft te worden verhoogd.

Toeristenbelasting

Het tarief is overeenkomstig de algemene inflatiecorrectie verhoogt met 2,22%. Het tarief is afgerond op €0,05.

Legesverordening

Omdat de tarieven moeten zijn gebaseerd op een zo actueel mogelijke prognose van volumes en relevante kosten en opbrengsten, deze is nog in voorbereiding voor de raadsvergadering van december. Uit praktische overwegingen leggen wij de gehele legesverordening 2025 in december aan u voor.

Grafrechten Zorgvlied

In de december raad zal de Verordening Grafrechten Zorgvlied 2025 worden voorgelegd.

Parkeerbelastingen

Deze verordening hoeft vooralsnog voor 2025 niet te worden aangepast.

Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023

In 2023 is deze voor het laatst aangepast aan de ruimst mogelijke toegestane wettelijke normen. Deze verordening hoeft daarom voor 2025 niet te worden aangepast. Vanzelfsprekend wordt de raad op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen op dit gebied.

Overige tariefvoorstellen

Het reinigingsrecht en het marktgeld zijn geïndexeerd met de prijsindex van 2,22%.

Een overzicht van de tarieven 2025 is te raadplegen in de bijlage Was-Wordt 2024/2025.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Voor een alternatief is een heroverweging noodzakelijk van de afspraken zoals gemaakt in de perspectiefnota 2025 en de programmabegroting 2025.

Participatie

N.v.t.

Kanttekeningen en risico's

Doordat de nu bekende waardeontwikkeling voor Amstelveen fors hoger is dan de landelijke, waar vanuit werd gegaan tijdens de meicirculaire, betekent dit voor de algemene uitkering een nadelig herverdeeffect van circa € 0,8 miljoen. Dit wordt meegenomen in de uitwerking van de septembercirculaire.

Stadsfonds OZB niet-woningen: Tijdens het opstellen van deze Tarievennota 2025 zijn er voorbereidingen voor een raadsgesprek over de vorming van een Stadsfonds als



alternatief voor de diverse Bedrijven Investeringszones (BIZ) bijdragen. Het betreft een Stadsfonds met als voeding een verhoging van het OZB-tarief voor niet-woningen. Hiermee is in deze tarievennota nog geen rekening gehouden. Een positief besluit op de invoering van het Stadsfonds zal worden meegenomen in het december voorstel aan de raad over de definitieve vaststelling van de OZB-tarieven 2025.

Omgevingsleges/Bouwleges: In 2024 is de nieuwe Omgevingswet (OW) samen met de Wet kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb) inwerking getreden. De invoering van deze nieuwe wetten brengt andere kosten en baten met zich mee. Hiervoor zijn de geraamde kosten en baten opnieuw beoordeeld.

Op dit moment wordt nog volop gewerkt aan de legesverordening 2025 zodat deze zo goed mogelijk aansluit op de meest actuele prognose van volumes en relevante kosten en opbrengsten. Uit praktische overwegingen wordt de gehele legesverordening 2025 in december aan de raad voorgelegd.

Financiën

De totale opbrengst uit lokale belastingen, leges en heffingen bedraagt afgerond € 73 miljoen en maakt daarmee zo'n 35% uit van de totale gemeentelijke baten. De paragraaf lokale heffingen in de programmabegroting geeft meer informatie over de samenstelling van dit bedrag

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De Tarievennota 2025 is opgesteld om samen met de Programmabegroting 2025 te behandelen in de Begrotingsraad op 13 november 2024. De voorgestelde tarieven 2025 volgen direct uit de Programmabegroting 2025.

Net als voorgaande jaren worden de OZB-tarieven in twee fasen vastgesteld. De OZB tarieven zijn gebaseerd op een eerste inschatting van de uitkomsten van de WOZ-hertaxatie. In de raadsvergadering van december zal het definitieve OZB-tarief kunnen worden vastgesteld, zodat de begrote OZB-opbrengst zo nauwkeurig mogelijk kan worden gerealiseerd. Daarnaast zullen in december aan u worden voorgelegd de Legesverordening 2025 en de grafrechten Zorgvlied 2025.

Evaluatie

De tarievennota is onderdeel van de planning en control-cyclus. De belastingtarieven volgen direct voort uit de perspectief/kadernota en de begroting. De resultaten worden indien van toepassing meegenomen in de tussenrapportages en afgesloten met de rekening/jaarstukken.

Duurzaamheidsaspecten

Als gevolg van de huidige wettelijke systematiek lenen gemeentelijke belastingen en heffingen zich niet voor duurzaamheidsaspecten.

Bijlagen

1. Verordening onroerendezaakbelasting 2025.
2. Verordening afvalstoffenheffing 2025.
3. Verordening rioolheffing 2025.
4. Verordening reinigingsrechten 2025.
5. Verordening toeristenbelasting 2025.
6. Marktgeldverordening 2025.



7. Was Wordt 2024/2025.

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.