

Programmabegroting 2022

15-11-2021

Als gevolg van de coronacrisis is het onzeker of alle geraamde belastingopbrengsten ook daadwerkelijk ontvangen worden. De afgelopen jaren was vooral de opbrengst toeristenbelasting veel lager. Dit werd grotendeels door het Rijk gecompenseerd.

Een ander aandachtspunt is de inning van de belastingen. Mede afhankelijk van het herstel van de economische crisis zullen waarschijnlijk niet alle belastingopbrengsten geïnd worden en zullen meer invorderingen dan 'normaal' oninbaar moeten worden verklaard.

Het beleid ten aanzien van lokale heffingen

Alleen belastingen mogen bestemd worden voor zaken die de gemeente zelf bepaalt. Belastingen in Diemen zijn de OZB, de precario-, parkeer- en toeristenbelasting. De onroerende zaak belasting (OZB) is het belangrijkste gemeentelijke belastinginstrument.

Rechten (voorheen bekend onder de term retributies) mogen alleen ten goede komen aan de kosten die er voor gemaakt worden. Dit zijn de zogenaamde geoormerkte heffingen. De geoormerkte heffingen die in Diemen geheven worden zijn de afvalstoffenheffing en rioolheffing.

Daarnaast geldt dat de andere belastingen maximaal 100% kostendekkend mogen zijn, zoals de leges uit (waaronder de omgevingsvergunning), de marktgeldverordening en parkeergelden.

In 2016 is de 'Nota Lokale Heffingen 2016' vastgesteld. In deze nota is aangegeven hoe sturing van de raad mogelijk is. Belangrijke vragen bij de sturing van de lokale lastendruk zijn:

1. Welke belastingen wil en kan een gemeente opleggen?
2. Wat is de grondslag van de belasting?
3. Welke kosten worden naar een tarief doorgerekend?

Ontwikkeling WOZ-waarden

De WOZ-waarden worden ieder jaar opnieuw vastgesteld. De peildatum ligt één jaar voor het belastingjaar. De Waarderingskamer houdt toezicht op de tijdige en correcte uitvoering van de Wet WOZ en geeft zijn goedkeuring alvorens de vastgestelde waarden mogen worden beschikt. Deze WOZ-beschikking wordt afgedrukt op het gecombineerde aanslagbiljet gemeentelijke heffingen. Deze werkzaamheden zijn vanaf 2013 uitbesteed aan Gemeentebelastingen Amstelland.

De prognose voor 2022 is gebaseerd op een analyse van de waardeontwikkeling tot augustus 2021. Uit deze voorlopige prognose op basis van de toen bekende gerealiseerde marktinformatie blijkt dat de waarde van de woningen stijgt met circa 9% en de waarde van de niet-woningen met circa 0,5% daalt. Deze cijfers worden in het najaar van 2021 eventueel nog aangepast indien uit de laatste analyses blijkt dat deze moeten worden bijgesteld. Conform bestendig beleid zal de actuele beschikbare waardeontwikkeling worden verwerkt bij de vaststelling van de belastingverordeningen. De belastingverordeningen worden in december vastgesteld en bevatten alle belastingtarieven voor het jaar 2022.

Geschatte WOZ-waarde (belastingcapaciteit)	2021	2022
Woningen	5.255.084	5.908.242
Niet-woningen	710.038	674.536

In bovenstaande tabel is bij de WOZ-waarde voor 2022 rekening gehouden met de areaaluitbreiding die in 2021 heeft plaatsgevonden.

Onroerend zaakbelasting

Er zijn drie soorten onroerend zaakbelasting (OZB) die geheven worden:

1. OZB voor eigenaren van woningen;
2. OZB voor eigenaren van niet-woningen;
3. OZB voor gebruikers van niet-woningen.

Het is wettelijk niet mogelijk om verschillende tarieven te hanteren bij woningen voor bijvoorbeeld vrijstaande huizen en appartementen of koop- en huurhuizen. Ook is het niet toegestaan om bij de categorie niet-woningen onderscheid te maken in tarieven voor bijvoorbeeld courante objecten (winkels, kantoren, en dergelijke) en incurante objecten (scholen, sportcomplexen en dergelijke).

Het OZB-tarief is een percentage van de waarde van het onroerend goed, het object. Bij de bepaling van het OZB-tarief stuurt de gemeente op resultaat, met andere woorden op de totale belastinginkomsten. Voor het bepalen van het belastingtarief zijn er twee belangrijke variabelen, namelijk: de geraamde opbrengst en de waarde van al het onroerend goed in de gemeente.

Verder wordt bij de berekening van het tarief rekening gehouden met verminderingen vanwege bijvoorbeeld: leegstand bij niet-woningen, bezwaar- en beroep, vrijstellingen, kwijtschelding etcetera.

OZB-tarieven als percentage van de WOZ-waarde	2021	2022
Woningen - eigenaar	0,0773%	0,0720%
Niet-woningen - eigenaar	0,2573%	0,2625%
Niet-woningen - gebruiker	0,2445%	0,2494%

Bij de berekening van deze indicatieve OZB-tarieven is rekening gehouden met:

- een verhoging van 1,5% van de totale opbrengst;
- een waardestijging van 9% bij de woningen;
- een waardedaling van 0,5% bij de niet-woningen;
- en de areaaluitbreiding zoals opgenomen in de Kadernota 2022.

Precariobelasting

De gemeente heft precariobelasting voor het hebben van voorwerpen op, onder of boven de voor de publieke dienst bestemde gemeentegrond. Veruit het grootste deel van deze belastingopbrengst wordt ontvangen van nutsbedrijven voor de leidingen die in gemeentegrond liggen. Voorts ontvangen we opbrengsten als gevolg van verleende vergunningen. De laatste jaren wordt incidenteel ook gemeentegrond gebruikt voor de opslag van bouwmaterialen bij de grotere bouwactiviteiten.

In het wetsvoorstel tot afschaffing van precariobelasting op leidingen is vastgelegd dat vanaf 2022 het niet meer mogelijk is precariobelasting te heffen.