

Programmabegroting 2022

15-11-2021

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.

Toeristenbelasting

De gedachte achter de toeristenbelasting is dat een gemeente kosten maakt voor voorzieningen die ook door niet-inwoners worden gebruikt, maar waarvoor geen vergoeding uit het Gemeentefonds wordt verkregen. Hoewel de naam anders doet vermoeden, kan dus ook niet-toeristisch verblijf belast worden. De opbrengst van de toeristenbelasting vloeit naar de algemene middelen van de gemeente. De toeristenbelasting wordt geheven op personen die niet staan ingeschreven in de registers van de burgerlijke stand (GBA). De toeristenbelasting wordt veelal verhaald op die instanties die gelegenheid bieden tot verblijf met overnachting, zoals hoteliers, pensionhouders, Bed & Breakfast accommodaties en dergelijke. De verblijfbieder kan de toeristenbelasting doorberekenen aan degene die bij deze instanties overnachten. Vanaf 2013 worden ook vier Bed & Breakfast bedrijven in de heffing betrokken. De opbrengst van deze belastingplichtigen is echter gering.

Momenteel zijn er twee hotels in Diemen. Beide hotels liggen in of in de nabijheid van Holland Park. In 2017 is het tweede hotel open gegaan. Dit hotel (hostel) is in 2018 uitgebreid en heeft nu een capaciteit van ruim 770 bedden. In 2019 is besloten de toeristenbelasting met 100% te verhogen. Op basis van de ervaringscijfers kunnen de inkomsten steeds betrouwbaarder geraamd worden. Door de coronacrisis is deze aanname niet uitgekomen. Door de coronacrisis en de snelheid waarmee de toeristische markt zich herstelt bepalen de komende jaren de opbrengsten. Vooralsnog houden we vast aan de bestaande ramingen. Lagere opbrengsten toeristenbelasting zijn tot op heden door het Rijk grotendeels gecompenseerd.

Verwachting is dat in 2022 het andere hotel sluit omdat dan het nu geldende, tijdelijke bestemmingsplan, afloopt. Dit zie je terug in de ramingen.