

## Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2015

De raad van de gemeente Delft;  
gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 4 november 2014;  
gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;  
gezien het advies van de commissie Economie, Financiën en Bestuur;

b e s l u i t

vast te stellen de volgende

**Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2015** (Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2015).

### Artikel 1 Belastingplicht

1. Onder de naam 'onroerendezaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
  - a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
  - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. Bij de gebruikersbelasting wordt:
  - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
  - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Met betrekking tot de eigenarenbelasting wordt als genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de kadastrale registratie is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

### Artikel 2 Belastingobject

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.
2. Een onroerende zaak dient in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

### Artikel 3 Maatstaf van heffing

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Indien met betrekking tot een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

### Artikel 4 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
  - a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig

- aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
- b. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voorzover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
  - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan bij of krachtens algemene maatregel van bestuur te stellen voorwaarden, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
  - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
  - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
  - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.
  - j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;
  - k. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - l. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning.
  - m. het ongebouwde eigendom van onroerende zaken die bestemd zijn voor recreatieve doeleinden.
2. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

### **Artikel 5 Tarieven**

De onroerendezaakbelastingen worden geheven naar de tarieven, opgenomen in de bij deze verordening behorende tarieventabel

### **Artikel 6 Wijze van heffing**

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven

### **Artikel 7 Tijdstip van betaling en betaling in termijnen**

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet moeten de onroerendezaakbelastingen worden betaald binnen twee maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan € 5.000,-, en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische incasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in maximaal 10 termijnen. De eerste termijn vervalt een maand na de dagtekening van het aanslagbiljet en elk van de volgende termijn telkens een maand later.
3. Het minimum termijnbedrag bij automatische incasso bedraagt € 15,00.
4. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

### **Artikel 8 Niet opleggen van aanslagen**

1. Belastingaanslagen van minder dan € 5,00 worden niet opgelegd.

2. Voor de toepassing van het eerste lid van dit artikel wordt het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen als één aanslag aangemerkt.

### **Artikel 9 Nadere regels door het college van B&W**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerendezaakbelastingen.

### **Artikel 10 Citeertitel**

1. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2015'.

### **Artikel 11 Inwerkingtreding**

1. De Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2014, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2015.

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 18 december 2014.  
burgemeester. mr. drs. G.A.A. Verkerk  
wnd.griffier. A.P. Oostdijk

### **Tarientabel Onroerendezaakbelastingen Delft 2014**

Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf.

Het percentage bedraagt

- a. voor de gebruikersbelasting 0,22831%;
- b. bij de eigenarenbelasting

1° voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,14859%;

2° voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,28508%.

Behoort bij en maakt deel uit van het raadsbesluit van 18 decemberr 2014 tot vaststelling van de verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2015.

### **Toelichting**

op de Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2015.

#### **Tarieven**

In het coalitieakkoord is opgenomen dat de OZB met maximaal de consumentenprijsindex (CPI) mag stijgen. In de begroting zijn de woonlastengebonden heffingen (OZB, inzameling huishoudelijk afval en rioolheffing) en overige heffingen verhoogd met deze inflatiecorrectie van 1,5 % (Centraal Economisch Plan, maart 2014).

In het nieuwe bezuinigingsprogramma voor 2015 e.v. is geanticipeerd op adviezen en/of richtlijnen van toezichthouder provincie Zuid Holland over de eigen inkomsten. Dit betekent dat extra tariefstijgingen vanaf 2015 worden voorgesteld van € 550.000 voor de OZB (+ 2,5%). Met deze opbrengsten wordt bijgedragen aan terugdringing van de tekorten in het financieel meerjaren beeld. In het nieuwe bezuinigingsprogramma is voor de Rioolrechten een bezuiniging van € 250.000 opgenomen die leidt tot een tariefdaling. Hier staat een stijging van de OZB tegenover (+ 1%). De extra inkomsten zijn onderdeel van het nieuwe bezuinigingsprogramma dat in paragraaf 10 nader wordt toegelicht. Op het OZB tarief voor niet-woningen (gebruik en eigenaar) geldt een toeslag ten gunste van het Ondernemersfonds. Het beheer van dit fonds ligt bij de ondernemers. Een evaluatie van het Ondernemersfonds heeft plaatsgevonden in het najaar van 2013. Naar aanleiding hiervan is de looptijd van het Ondernemersfonds met zes jaar verlengd met halverwege de termijn een tussentijdse evaluatie. De tarieven kunnen later dit jaar (raad van december) nog worden aangepast, in verband met de herwaardering van alle onroerende zaken in het kader van de Wet WOZ.

De door de RBG uit te voeren waardering naar waardepeildatum 1 januari 2014, zoals die voor 2015 gaat gelden, is bij het vaststellen van deze verordening nog niet volledig afgerond. Naar verwachting vindt die afronding plaats in het najaar. Een waardestijging of -daling (op macroniveau) leidt tot een aanpassing van de tarieven.