

## Wijzigingsbesluit Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2024

De raad van de gemeente Delft;

Gelezen het voorstel van het college van 14 november 2023

I. Besluit de Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2024, te wijzigen

A.

De tarieventabel wordt gewijzigd als volgt:

### TARIEVENTABEL ONROERENDEZAAKBELASTINGEN DELFT 2024

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

Het percentage bedraagt

- a. voor de gebruikersbelasting niet-woningen 0,26926%
  - b. bij de eigenarenbelasting
    1. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,09743%
    2. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,34625%
- II. bepaalt dat de gewijzigde tarieventabel in werking treedt op de dag na bekendmaking in het elektronische gemeentebblad. Vanaf die dag kunt u de geconsolideerde verordening vinden op [www.overheid.nl](http://www.overheid.nl);
- III. besluit dat de datum van ingang van de heffing is 1 januari 2024.

*Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 21 december 2023*

*,burgemeester.*

*,griffier.*

## Toelichting bij het raadsbesluit tot 1e wijziging van de Verordening onroerendezaakbelastingen Delft 2024

De tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) worden ieder jaar aangepast voor de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen. Dit wijzigingsbesluit bevat die aanpassing. Het gaat om een aanpassing van de tarieven die de raad op 9 november 2023 heeft vastgesteld.

De OZB heeft drie deelbelastingen met elk een apart tarief:

- Eigenarenbelasting woningen (EW)
- Eigenarenbelasting niet-woningen (ENW)
- Gebruikersbelasting niet-woningen (GNW)

Bij het bepalen van de tarieven is de geraamde totale OZB-opbrengst (EW+ENW+GNW) in de begroting het uitgangspunt. Vervolgens wordt gekeken naar de prognose van de totale WOZ-waarden per deelbelasting, zoals afgegeven door de RBG. Door de geraamde opbrengst te delen door de verwachte WOZ-waarden, wordt het tarief berekend. Bij stijgende totale WOZ-waarden worden de tarieven verlaagd, bij dalende WOZ-waarden worden ze verhoogd om de geraamde opbrengst te kunnen realiseren. De WOZ-waarderingen zijn gebaseerd op de marktontwikkelingen. De WOZ-waarderingen worden gedaan tijdens het hele jaar vóór het jaar waarop het tarief betrekking heeft. Het is daarom noodzakelijk gebruik te maken van prognoses, een juli-prognose voor de begroting en een definitieve prognose van eind oktober voor de 1e wijziging. Doordat dan een groter deel van de WOZ-waarderingen werkelijk gedaan is sluiten de nieuwe tarieven daarmee beter aan bij de verwachte totale WOZ-waarde voor de aanslagen.

De definitieve prognose van de totale waarden van alle onroerende zaken (het bestaand areaal) in Delft waarover onroerendezaakbelasting kan worden geheven in 2024 is als volgt:

Woningen	€ 17.799.725.880 (prognose waardeontwikkeling + 3,0%)
Niet-woningen eigendom	€ 2.755.729.028 (prognose waardeontwikkeling + 3,3%)
Niet-woningen gebruik	€ 2.664.454.962 (prognose waardeontwikkeling + 3,3%)
Nieuw areaal woningen	€ 237.200.000
Nieuw areaal niet-woningen	€ 5.350.000

Over de areaaluitbreiding wordt in 2024 voor het eerst belasting geheven naar de tarieven die zijn berekend over het bestaand areaal.

Voor de tarieven 2024 adviseert de RBG rekening te houden de volgende correctiefactoren:

- waardevermindering woningen door bezwaren:	-0,80%
- waardevermindering niet-woningen door bezwaren:	-2,20%
- opbrengstvermindering door oninbaarheid:	-0,20%
- opbrengstvermindering door leegstand:	-5,00%

In vergelijking met de prognose die is gebruikt bij de programmabegroting 2024 is de prognose voor de waardeontwikkeling bij woningen aangepast van 2,1% naar 3% en die bij niet-woningen van 2,7% naar 3,3%. Bij de woningen en niet-woningen gebruik heeft dit geleid tot een stijging van de totale waarde en daarmee tot een daling van het tarief t.o.v. het tarief bij de programmabegroting 2024. Bij de niet-woningen is ondanks de positieve waardeontwikkeling toch sprake van stijging van het tarief. Hiervoor zijn twee oorzaken: 1) de invloed van (deels) gegrond verklaarde bezwaren tegen de aanslag 2023 en 2) een aanpassing van de correctiefactor voor de bezwaren bij niet-woningen van -2% naar -2,2%. Deze aanpassing is noodzakelijk voor 2024 vanwege een in 2024 verwacht besluit van de Belastingdienst over toerekening van btw bij waardering. De RBG moet voor de WOZ waardering dit besluit volgen. Beide factoren maken dat bij de eigenarenbelasting niet-woningen een stijging van het tarief t.o.v. de programmabegroting 2024 nodig is.