

Eerste wijziging op de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2025

De raad van de gemeente Ommen;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 7 januari 2025 met zaaknummer 787934; gelet op de artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

besluit te wijzigen:

De verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelasting Ommen 2025 zoals vastgesteld bij raadsbesluit van 19 december 2024.

Artikel I

Artikel 6 lid 1 komt als volgt te luiden:

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf. Het percentage bedraagt voor:
 - a. de gebruikersbelasting: 0,1520%
 - b. de eigenarenbelasting
 - i. voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0770%
 - ii. voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2138%

Artikel II

- a. Dit wijzigingsbesluit treedt in werking met ingang van de eerste dag na die van de bekendmaking.
- b. Artikel I van deze wijzigingsverordening werkt terug tot en met 1 januari 2025.
- c. Dit besluit kan worden aangehaald als 'Eerste wijziging op de verordening onroerende-zaakbelastingen 2025'

Aldus vastgesteld in de openbare raadsvergadering van 30 januari 2025.

De griffier,

De voorzitter

Toelichting

Aanleiding wijziging

De OZB-tarieven zijn abusievelijk op een onjuiste plaats in de verordening terecht gekomen en daardoor ook onjuist gepubliceerd.

	Tarief 2025 verordening 19 december 2024	Tarief 2025 na wijzigingsbesluit
OZB-niet-won Gebruiker	0,0770 %	0,1520 %
OZB-niet-won Eigenaren	0,1520 %	0,2138 %
OZB-woningen Eigenaren	0,2138 %	0,0770 %

Gevolgen

Door deze verwisseling van de tarieven in de verordening komt de onroerendezaakbelasting in 2025 niet meer overeen met de begroting 2025 en de bedoeling van de gemeenteraad ten tijde van het vaststellen van de verordening, die duidelijk blijkt uit het vastgestelde raadsvoorstel van 19 december 2024.

Doel van dit wijzigingsbesluit is de fout met terugwerkende kracht te herstellen en de tarieven aan de juiste OZB-soort te koppelen. Daarmee wordt de verordening onroerendezaakbelasting 2025 in overeenstemming gebracht met de bedoeling van de gemeenteraad en de begroting 2025.

Onderbouwing

Uit het begeleidende raadsvoorstel (nr 787934) bij de belastingverordeningen, zoals door de raad is vastgesteld in de vergadering van 19 december 2024, blijkt duidelijk de bedoeling van de gemeenteraad:

“OZB

De OZB is in eerste instantie verhoogd met het inflatiepercentage van 2,3%, ook is rekening gehouden met de areaaluitbreiding. In de tarieven moet ook de waardeontwikkeling van de WOZ-waarde worden verwerkt. Immers bij een stijgende gemiddelde WOZ-waarde moeten de tarieven naar beneden worden bijgesteld om te voorkomen dat de opbrengst met hetzelfde percentage als de waardeontwikkeling stijgt. De gemiddelde waardestijging in Ommen bedraagt voor de woningen afgerond 4,3% en voor de niet-woningen afgerond 0,1%. De gemeente Ommen behoorde met het tarief van 2024 tot een van de lagere woningtarieven in de regio. Ook in 2025 blijft het tarief voor woningen onder het gemiddelde woningtarief in Overijssel. Dit bedraagt in 2024 0,0780%. Het voorgestelde tarief 2025 van 0,0770% blijft hier ruim onder. Bij de niet-woningen is het tarief zo berekend, dat de aanslagen gemiddeld genomen stijgen met 2,5%.

Tabel huidige en voorgestelde tarieven meest voorkomende heffingen

Tarieven in euro's	2024	voorgestelde tarieven 2025	Korte toelichting
Onroerende-zaakbelasting (eigenaar woningen)	0,0780 %	0,0770%	OZB: De OZB is in eerste instantie verhoogd met het inflatiepercentage van 2,3 % en er is rekening gehouden met de areaaluitbreiding. In de tarieven moet ook de waardeontwikkeling van de WOZ-waarde worden verwerkt. Immers bij een stijgende gemiddelde WOZ-waarde moeten de tarieven naar beneden worden bijgesteld om te voorkomen dat de opbrengst met hetzelfde percentage als de waardeontwikkeling stijgt. De gemiddelde waardestijging in Ommen bedraagt voor de woningen afgerond 4,3 % en voor de niet-woningen 0,1 %. De stijging voor de OZB aanslag bij de woningen is gemiddeld 2,9 %. Bij de niet-woningen stijgt de aanslag met gemiddeld 2,5 %.
Onroerende-zaakbelasting (eigenaar niet-woningen)	0,2090%	0,2138%	
Onroerende-zaakbelasting (gebruiker niet-woningen)	0,1501%	0,1520%	