

Toelichting behorende bij de Verordening OZB 2025 (iBabs 3882)

Tarief OZB-eigenarendeel niet-woningen versus OZB-gebruikersdeel niet-woningen

Per 2016 is het tarief OZB-Eigenaren niet-woningen vermeerderd met het tarief OZB-gebruiker niet-woningen. Naast het feit dat het vaststellen van de hoogte van een tarief een discretionaire bevoegdheid is van de gemeenteraad worden hierbij de algemene beginselen van behoorlijk bestuur niet uit het oog verloren. Aan dit besluit liggen dan ook meerdere afwegingen ten grondslag. De toegenomen leegstand van niet-woningen in die periode zorgde voor een structureel tekort op de begroting. Om dit te doorbreken heeft de gemeenteraad er toen voor gekozen dit risico zoveel mogelijk te verkleinen door het tarief voor gebruikers van niet-woningen op € 0,00 te zetten en het tarief OZB-eigenaren te verhogen. Zo worden de eigenaren die ook gebruiker zijn van een pand niet indirect belast voor andere leegstaande panden en kunnen eigenaren aan hun huurders de hogere OZB-eigenarendeel niet-woningen (deels) doorberekenen in de huurprijzen. Daarnaast zorgt het voor een stimulans om leegstand van niet-woningen zoveel mogelijk te beperken. In de afgelopen jaren is gebleken dat met deze maatregel de stabiliteit in de begroting op dit onderdeel wordt bereikt. Ook is er sprake van minder leegstand. De toegepaste differentiatie zorgt derhalve nog steeds voor meer stabiliteit in de begroting, gaat een structureel begrotingstekort tegen en draagt daarom bij aan een gezond financieel beleid en een economisch vitale gemeente. Het doel van belasting heffen wordt hiermee dus bereikt.