Gemeente Ouder-Amstel
Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

4.1 Lokale heffingen

De paragraaf lokale heffingen bevat een beschrijving van de beleidsvoornemens, de geraamde inkomsten uit lokale heffingen, een overzicht op hoofdlijnen van de diverse heffingen, het gemeentelijk kwijtscheldingsbeleid, de lokale lastendruk en een vergelijking van de woonlasten met omliggende gemeenten.

De gemeenteraad regelt de invoering of wijziging van lokale heffingen door middel van het vaststellen van de verschillende leges- en belastingverordeningen.

De werkzaamheden die samenhangen met de uitvoering van de lokale heffingen worden uitgevoerd door de gemeenschappelijke regeling Gemeentebelastingen Amstelland.

Lokale heffingen worden onderscheiden in heffingen waarvan de besteding ongebonden is en heffingen waarvan de besteding gebonden is.

De ongebonden heffingen (Onroerende-zaak belastingen, Roerende-ruimtebelastingen, Toeristenbelasting en Forensenbelasting) worden alle tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend, omdat zij niet aan een inhoudelijk begrotingsprogramma zijn gerelateerd; de besteding is niet gebonden aan een bepaalde taak. De opbrengsten van deze heffingen zijn vrij besteedbaar.

De gebonden heffingen (ook wel recht of voorheen retributie genoemd), zoals de afvalstoffen- en rioolheffing, reinigingsrechten, begraafplaatsrechten, en diverse leges worden niet tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend. Het betreffen gedwongen betalingen aan de (lokale) overheid ter zake van een concrete, door de (lokale) overheid als zodanig, *individueel* bewezen dienst. Denk hierbij aan het afgeven van een rijbewijs of paspoort en extra kosten die ontstaan bij commerciële evenementen.

Op dit punt verschilt zij van een ongebonden heffing (belasting), waar geen rechtstreekse concrete tegenprestatie tegenover staat.

4.1.1 Tariefaanpassingen 2024

Ongebonden heffingen; diverse belastingen

De ongebonden heffingen (Onroerende-zaak belastingen, Roerende-ruimtebelastingen, Toeristenbelasting en Forensenbelasting) worden alle tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend, omdat zij niet aan een inhoudelijk begrotingsprogramma zijn gerelateerd; de besteding is niet gebonden aan een bepaalde taak. De opbrengsten van deze heffingen zijn vrij besteedbaar. Deze belastingen worden toegelicht in de programma's bedrijfsvoering.

4.1.1.1 Onroerende zaakbelasting

De Onroerende zaakbelasting (hierna te noemen OZB) wordt geheven over onroerende zaken die binnen de gemeente zijn gelegen. Het gaat om de gebruikersbelasting en de eigenarenbelasting op niet-woningen (onder andere kantoren en bedrijfspanden) en een eigenarenbelasting op woningen.

In de Meicirculaire van 2024 is rekening gehouden met een gemiddelde landelijke WOZwaarde stijging van respectievelijk 3,5% en 1,25% voor woningen en niet-woningen. De peildatum voor de OZB-aanslag 2025 is de WOZ-waarde per 01-01-2024, naar de situatie (eigendom/gebruik) per 01-01-2025. Ouder-Amstel heeft deze

stijging ook verwerkt in de bepaling van de WOZ maatstaf en volgt daarmee de landelijke inschatting.

De verwachte waardestijging van woningen en niet-woningen in Ouder-Amstel heeft gevolgen voor de inkomsten vanuit de algemene uitkering (AU). In de AU wordt rekening gehouden met een correctie (aftrek) in relatie tot de ontwikkeling van de WOZ-waarde in de gemeente, deze is in de opbrengst algemene uitkering in mindering gebracht. Dat betekent hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger de aftrek in de algemene uitkering. De WOZ-waarde toename leidt tot een toenemende opbrengst maar gelijktijdig ook tot een toenemende korting op de algemene uitkering.

Daarnaast wordt er in de Meicirculaire 2024 gerekend met een inflatie van 6,3% voor 2025. Dit houdt in dat de gemeente extra wordt gekort op de algemene uitkering. Het Rijk gaat er vanuit dat de inflatie wordt verwerkt in het OZB tarief, zodat dit geen effect hoeft te hebben op het begrotingsresultaat. De gemeente Ouder-Amstel kiest er dan ook voor om de tarieven voor OZB belasting in 2025 te verhogen met de 6,3% zoals wordt aangeraden door het Rijk. Dit is eerder opgenomen in de kadernota.

Het tarief gaat in 2025 voor woningen 0,0830%, van niet woningen eigenaren 0,3110% en van niet woningen gebruikers 0,2693% bedragen. Deze tarieven zijn nog niet definitief. De definitieve vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.2 Toeristenbelasting

Het tarief voor de toeristenbelasting wordt zoals gebruikelijk geïndexeerd. In de laatste twee kwartalen vindt echter een vermindering plaats van de inkomsten voor de toeristenbelasting. Het Bastion Hotel gaat verbouwen, waardoor ruim 120 van de 192 kamers worden gesloopt en dus niet voor verhuur beschikbaar zijn. Hierdoor gaat naar verwachting een afname van ongeveer € 200.000 plaatsvinden in de inkomsten voor de toeristenbelasting.

De verwachting is wel dat - in plaats van de 120 verbouwde kamers - er 216 kamers gaan terugkomen. Hierdoor zijn er in 2027 uiteindelijk 288 kamers beschikbaar voor verhuur en wordt de eerdere afname van de inkomsten voor de toeristenbelasting in (het tweede deel van) 2025 en 2026 snel ingelopen. Daarnaast zijn deze hogere inkomsten structureel en meerjarig.

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.3 Forensenbelasting

Forensenbelasting wordt betaald als men meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning beschikbaar heeft voor zichzelf of het gezin, terwijl het hoofdverblijf in een andere gemeente is gevestigd. Met deze belasting betalen deze (tijdelijke) bewoners mee aan de voorzieningen die de gemeente verzorgt voor haar inwoners.

De gemeente Ouder-Amstel sluit binnen twee jaar aan bij de tarieven van omliggende gemeenten. Dit gebeurt stapsgewijs in vier jaar, is gestart in het jaar 2023. Ook houden we de tariefsverhouding tussen woningen geschikt voor permanente bewoning en woningen niet geschikt voor permanente bewoning, in tact. Het tarief voor een woning