



RAADSINFORMATIEBRIEF Oudewater 19R.00178

Van : College van burgemeester en wethouders
Datum : 12 maart 2019
Portefeuillehouder(s) : Wethouder B.C. Lont
Portefeuille(s) : Financiën
Contactpersoon : P.J. Vonk BEc (eigenaar hoofdoggave Governance)
Tel.nr. : 0653318631
E-mailadres : vonk.p@woerden.nl

Onderwerp:

Waardering grond Oranje Bolwerck en lagere raming OZB opbrengst

Kennisnemen van:

Deze raadsinformatiebrieft informeert u over de waardering van de grond van Oranje Bolwerck en de lagere geraamde ozb-opbrengst ten opzichte van de begroting 2019-2022.

Inleiding

Met betrekking tot de raming van de OZB opbrengst heeft zich een omissie voorgedaan, die is geconstateerd na het opleggen van de belastingaanslagen. Vooruitlopend op de maart-RIB informeren wij u over de gevolgen hiervan. Deze omissie hangt samen met de korte tijd waarin de begroting na de coalitievorming moest worden opgesteld.

Daarnaast informeren wij u over de verwerking van de boekwaarde van Oranje Bolwerck in de jaarrekening 2018.

Kernboodschap:

Onroerende Zaak Belasting

Naar aanleiding van de opgelegde aanslagen van de gemeentelijke belastingen 2019 is opnieuw gekeken naar de relatie tussen de opbrengsten zoals die nu worden geprognosticeerd en de ramingen in de begroting 2019-2022. Tussen deze twee ramingsmomenten is een afwijking geconstateerd. Deze wordt veroorzaakt door:

- a. In de tarieven is verzuimd om op alle onderdelen aanpassingen door te voeren om de in de begroting geraamde opbrengst te behalen. In de financiële overzichten bij de begroting 2019-2022 is uitgegaan van een stijging van de waarden van de onroerende zaken van gemiddeld 5%. Voor woningen was dit een reële verwachting, voor niet-woningen echter komt deze verhoging uit op gemiddeld 0,5%. Dit leidt tot een lagere geraamde inkomst van € 31.500.

- b. Het was in Oudewater gebruikelijk de OZB opbrengst in de begroting jaarlijks te corrigeren met de inflatie. Daarom was in de primitieve begroting 2019-2022 dus rekening gehouden met een meeropbrengst van 1½% OZB. In de financiële overzichten die daarna zijn opgesteld om te komen tot de definitieve begroting is vervolgens rekening gehouden met een stijging van de opbrengst van 5%. Omdat eerder dus al rekening was gehouden met 1½% rekening gehouden, leidt dit tot een aanpassing van afgerond € 31.000. Kortom, de begroting was al verhoogd met 1½% en bij de berekeningen had dit verder verhoogd moeten worden met 3½%, zodat uitgekomen was op een opbrengststijging van 5%.

De werkelijke opbrengst van OZB in 2019 is naast deze afwijkingen afhankelijk van de nog op te leggen aanvullende aanslagen, werkelijke leegstand en kwijtschelding.

- c. De in 2019 beoogde extra opbrengst wordt in de volgende meerjarenbegroting alsnog gerealiseerd, immers deze opbrengst was bedoeld ter dekking van de in het coalitieakkoord voorziene ambities.

Opbrengsten en balanswaardering Oranje Bolwerck

Bij de behandeling van het beeldkwaliteitsplan Oranje Bolwerck is de raad gemeld dat deze gronden niet op de balans zijn gewaardeerd. Het college wil u graag aanvullend informeren.

In de begroting 2019-2022 is in de staat van reserves in het begrotingsjaar 2019 een toevoeging van € 1.500.000 aan de algemene reserve opgenomen (blz. 128 van de begroting 2019-2022). In het erratum van 12 oktober 2018 is een overzicht opgenomen van het verloop van de Algemene Reserve van 1 januari 2019 tot en met 1 januari 2023 (tabel 1, blz. 4). In de tabel behorende bij het erratum is de toevoeging geschrapt, omdat het nog onduidelijk was wanneer de daadwerkelijke verkoop zou gaan plaatsvinden en werd verondersteld dat deze grond nog zichtbaar zou zijn op de balans. De zichtbaarheid was echter door middel van de geprognosticeerde toevoeging aan de Algemene Reserve al geborgd.

In afstemming met de nieuwe accountant zullen - vanwege de zichtbaarheid - de gronden van Oranje Bolwerck op de balans 2018 worden opgenomen tegen een boekwaarde van € 1. Het verschil tussen de verkoopwaarde en de boekwaarde zal in het jaar van verkoop aan de Algemene Reserve zal worden toegevoegd. Op het moment dat duidelijk is wanneer de gronden daadwerkelijk zullen worden verkocht, zullen wij u hieromtrent door middel van een Raadsinformatiebrief informeren over de gerealiseerde opbrengst.

Financiën

De nadelige gevolgen van de aanpassingen in de OZB raming zullen in de maart RIB worden opgenomen en in juni worden verwerkt in de financiële rapportage. Voor de inwoners en bedrijven betekent een lagere OZB heffing een eenmalig voordeel in 2019.

De verwerking van de gronden van het Oranje Bolwerck in de balans heeft te maken met het inzichtelijk maken van deze gronden op de balans en heeft geen gevolgen voor de exploitatiebegroting omdat de werkelijke opbrengsten na verkoop in de Algemene Reserve worden gestort.

Vervolg:

De in 2019 beoogde extra opbrengst wordt in de volgende meerjarenbegroting alsnog gerealiseerd, immers deze opbrengst was bedoeld ter dekking van de in het coalitieakkoord voorziene ambities.

Verbeterpunten

Met betrekking tot de OZB berekeningen worden deze processen geoptimaliseerd, inclusief het toepassen van het 4-ogenprincipe.

Vanaf de begroting 2020-2023 lopen de processen van het opstellen van de begrotingen Oudewater en Woerden synchroon, wordt dit vanuit een opgaveteam gecoördineerd en is ook de aansturing van het proces centraal belegd.

Bijlagen:

Niet van toepassing.

Het college van burgemeester en wethouders,

De secretaris



ir. W.J. Tempel

De burgemeester



mr. drs. P. Verhoeve