

****

****

**MOTIE**

**Datum raadsvergadering: 5 juli 2016**

**Agendapunt 14: Jaarrekening**

**Overwegende dat**

* Niet-woningen met een woondeel kleiner dan 70% van de totale WOZ-waarde van het object (bedrijfspand) bij wet sinds 2006 vrijgesteld zijn van het betalen van gebruikersbelasting over het woondeel.
* De gemeenten in 2006 zijn gecompenseerd door het Rijk voor het wegvallen van de gebruikersbelasting op het woondeel bij niet-woningen.
* Door een raadsbesluit uit 2011, sinds 2012 voor niet woningen elk jaar een deel van gebruikersbelasting is overgeheveld naar de eigenarenbelasting, waardoor het percentage voor het eigenarendeel jaarlijks stijgt en dat van het gebruikersdeel jaarlijks daalt en nu na 5 jaar 0% bedraagt.
* Bij 270 eigenaren met een woondeel sinds 2012 de eigenarenbelasting jaarlijks met een bepaald percentage is gestegen, terwijl de gebruikersbelasting over het woondeel niet met eenzelfde percentage kon worden verlaagd omdat die bij wet al 0% bedroeg.
* Deze 270 eigenaren door het gewijzigde gemeentelijk beleid zo onbedoeld worden benadeeld door een sterk gestegen OZB aanslag.
* De raad dit pas in najaar 2015 ontdekt heeft en dit niet kon repareren door een tariefdifferentiatie.
* Het ministerie van binnenlandse zaken aangeeft dat de gemeente niets in de weg staat (om buiten de ozb tariefstelling om) deze groep van 270 benadeelden te compenseren.

**Spreekt uit dat**

* Deze 270 eigenaren benadeeld zijn door harmonisatie van de ozb tot een aanslag alleen gebaseerd op het eigenarendeel;
* Compensatie van deze 270 eigenaren gewenst is.

**Draagt het college op**

* na te gaan hoeveel ozb er extra is binnengekomen via deze 270 eigenaren door de overheveling van het belastingpercentage van het gebruikersdeel naar het eigenarendeel.
* een voorstel uit te werken of deze groep gecompenseerd kan worden en dit mee te nemen als voorstel bij de voorbereiding van de programmabegroting.

**En gaat over tot de orde van de dag**

CDA, Leefbaar Lelystad CU

Wim Bussink Jack Schoone Henk Schraa

Toelichting:

Op basis van de beantwoording van technische vragen van de CDA-fractie in het najaar van 2015 blijkt dat ongeveer 270 eigenaren van een niet woning met een woondeel nadeel hebben ondervonden van het overhevelen van de gebruikersbelasting naar het eigenarendeel. Daardoor is de ozb belasting toegenomen met 25% tot soms wel meer dan 50% ten opzichte van 2011. In euro’s uitgedrukt is de ozb veelal gestegen met **500-1000** euro per niet woning met een woondeel. Ter vergelijking de gemiddelde ozb van woningen is tussen 2010 en 2015 met ongeveer 5% gestegen (van 299€ tot 314€) of wel 15 euro.

Nb. De totale waarde van het woningdeel bij niet woningen is cumulatief ruim 75 miljoen euro op basis van info van de gemeente Lelystad.

Afschaffing gebruikersbelasting woningen

In een wetsvoorstel met betrekking tot de afschaffing van de gebruikersbelasting op woningen heeft de wetgever een voorstel opgenomen om ook voor een woningdeel in een niet-woning de gebruikersbelasting af te schaffen (amendement de Pater). Het gaat hier bijvoorbeeld om bedrijfspanden waarin een woning is opgenomen. Daardoor is sinds 1 januari 2006 het woondeel bij niet-woningen vrijgesteld van gebruikersbelasting.

Eind januari 2006 heeft minister Remkes alle gemeenten gevraagd inzicht te geven in het verlies aan inkomsten. Het Rijk heeft de gemeenten hiervoor gecompenseerd door middel van een integratieuitkering van € 25 miljoen structureel.