

Opsteller Zaak/Document nummer	Lea Zeegers Z/25/214619 389659	Datum stuk Afdeling Agendnummer	14 oktober 2025 Financiën
Onderwerp	Verordening onroerendezaakbelastingen 2026		
Portefeuillehouder	P. Janssen		

Aan de gemeenteraad namens burgemeester en wethouders van Beekdaelen

Voorstel

De verordening onroerende-zaakbelastingen 2026 vast te stellen.

Inleiding

Om te komen tot een structureel sluitende begroting wordt de ozb-opbrengst gefaseerd over 3 jaar verhoogd met 10%. In 2025 heeft de 1^e extra verhoging plaatsgevonden. In verband met de extra verhoging in 2026, inflatiecorrectie en de gewijzigde WOZ-waarden dienen de OZB-tarieven opnieuw vastgesteld te worden. Middels dit voorstel worden de uitgangspunten uit de programmabegroting 2026, paragraaf 'Lokale heffingen' geëffectueerd in de verordening onroerendezaakbelasting 2026.

Argumenten

Voorliggende wijziging van de verordening ziet uitsluitend toe op de aanpassing van de OZB-tarieven. De tariefsaanpassing is een gevolg van de keuze om de ozb-opbrengst 2026 extra te verhogen met 3,33%, de wijziging van de WOZ-waarden en de toepassing van het indexpercentage van 2,3% (index septembercirculaire 2025).

De extra verhoging van de ozb-tarieven betreft een van de noodzakelijke inkomstenverhogende maatregelen om tot een structureel sluitende begroting te komen. Bovendien is gebleken dat in de afgelopen jaren de tarieven van de onroerendzaakbelasting minder zijn verhoogd dan de werkelijke inflatie. Door verspreid over 2025 t/m 2027 een extra verhoging door te voeren van 10% loopt de indexering van de tarieven weer in lijn met deze inflatie

De geprognoseerde WOZ-waarden met waardepeildatum 01-01-2025 zijn medio oktober 2025 door de BsGW aangeleverd. De gemiddelde WOZ-waarde van de woningen stijgt tov van 2024 met afgerond 12,35%, deze stijging wordt zoals te doen gebruikelijk gecompenseerd door een verlaging van het OZB-tarief. Het tarief voor eigenaren van woningen bedraagt, rekening houdend met de extra gewenste opbrengst, 0,1126% (was 0,1197%)

Voor wat betreft de gemiddelde stijging van niet woningen in eigendom is er sprake van een stijging van de gemiddelde waarde met 6,36%, het tarief 2026 bedraagt 0,2845% (was 0,2863%). De gemiddelde stijging van de waarde van niet-woningen in gebruik bedraagt 2,36%, gecombineerd met de gewenste hogere opbrengst leidt dit tot een tarief van 0,2659% (was 0,2575%) .

Bovengenoemde tarieven 2026 zijn als volgt berekend:

OZB tarief 2026 = verwachte opbrengst 2026 ÷ WOZ-waarde per 1 januari 2025.

De opbrengst voor 2026 wordt berekend door de geprognoseerde opbrengst van 2025 te verhogen met 3,33% en vervolgens te corrigeren met het inflatiepercentage van 2,3%.

De betreffende berekening is in onderstaande tabel weergegeven:

Opsteller	Lea Zeegers	Datum stuk	14 oktober 2025
Zaak/Document nummer	Z/25/214619 389659	Afdeling	Financiën
		Agendnummer	
Onderwerp	Verordening onroerendezaakbelastingen 2026		
Portefeuillehouder	P. Janssen		

belastingsoort	2025			2026				
	prognose waarde per 1 jan 2024 (* € 1.000)	tarief	geraamde opbrengst	incl. extra verhoging 3,33%	incl. index 2026 2,30%	prognose waarde per 1 jan 2025 (* € 1.000)	tarief	stijging waarde
ozb eigenaar								
woningen	5.477.951	0,1197%	6.557.107	6.775.459	6.931.295	6.154.713	0,1126%	12,35%
niet-woningen	390.635	0,2863%	1.118.388	1.155.630	1.182.210	415.495	0,2845%	6,36%
ozb gebruiker								
niet woningen	326.335	0,2575%	840.313	868.295	888.266	334.040	0,2659%	2,36%
	6.194.921		8.515.808	8.799.384	9.001.770	6.904.248		

Kanttekeningen en risico's

1. De verordening dient tijdig vastgesteld en gepubliceerd te worden.
2. De definitieve prognosewaarde kan nog af gaan wijken van de huidige prognose. Eind 2025 zal er door BsGW een nieuwe prognose van de WOZ-waarden worden aangeleverd. Omdat de tarieven uiterlijk 1 januari vastgesteld moeten zijn zal een eventuele aanpassing van de huidige prognose pas een vertaling kunnen krijgen bij de vaststelling van de tarieven voor 2027.

Financiën

De effecten van de vast te stellen verordening passen binnen de betreffende opbrengstramingen van de programmabegroting 2026.

Vervolgtraject en verantwoording

Dit is niet van toepassing.

Communicatie

De vastgestelde verordening zal op de gebruikelijke wijze bekend worden gemaakt.

Bijlage(n)

Meegestuurd:

1. Verordening onroerendezaakbelastingen 2026;
2. concept-raadsbesluit

Dit voorstel bieden wij u hierbij ter besluitvorming aan.

Burgemeester en wethouders van Beekdaelen,

De secretaris Mevr. Mr. S.M.J. Troisfontaine & De burgemeester Dhr. ing. E. Geurts