

Programmabegroting 2026

Versie: Vastgesteld door raad

13 november 2025



Lokale heffingen

Algemeen

De paragraaf lokale heffingen bevat alle onderwerpen die volgens artikel 10 van het BBV in deze paragraaf aan de orde moeten komen, te weten:

- De inkomsten;
- Het beleid ten aanzien van lokale heffingen;
- Een overzicht op hoofdlijnen van de diverse heffingen;
- Een aanduiding van de lokale lastendruk;
- Een beschrijving van het kwijtscheldingsbeleid.

De geraamde opbrengsten

Onderstaand een overzicht over de periode 2024 t/m 2029 met de ontvangen en begrote belastingopbrengsten.

Opbrengsten	Rekening 2024	2025	2026	2027	2028	2029
Onroerende zaakbelastingen						
- woningen (eigenaren)	4.556	4.832	5.200	5.400	5.600	5.800
- niet-woningen (eigenaren)	2.437	2.450	2.500	2.500	2.500	2.500
- niet-woningen (gebruikers)	2.072	2.000	2.200	2.200	2.200	2.200
Precariobelasting	63	50	50	50	50	50
Toeristenbelasting	650	825	840	840	840	840
Kostendeekkende tarieven						
Parkeerbelasting	1.900	1.631	1.984	1.621	1.934	1.583
Afvalstoffenheffing	6.114	6.037	6.296	6.292	6.292	6.292
Rioolheffing	3.983	4.240	4.357	4.809	5.261	5.261
Marktgeden	41	54	54	54	54	54
Lijkbezorgingsrechten	149	228	230	230	230	230
Burgerzaken	889	855	855	855	855	855
Bouwleges	1.281	959	967	952	952	952
Overige leges	80	15	53	53	53	53
Totaal	24.215	24.176	25.587	25.857	26.822	26.671

Het beleid ten aanzien van lokale heffingen

Alleen belastingen mogen bestemd worden voor zaken die de gemeente zelf bepaalt. Belastingen in Diemen zijn de OZB, de precario-, parkeer- en toeristenbelasting. De onroerende zaak belasting (OZB) is het belangrijkste gemeentelijke belastinginstrument.

Rechten (voorheen bekend onder de term retributies) mogen alleen ten goede komen aan de kosten die er voor gemaakt worden. Dit zijn de zogenaamde geormerkte heffingen. De geormerkte heffingen die in Diemen geheven worden zijn de afvalstoffenheffing en rioolheffing.

Daarnaast geldt dat de andere belastingen maximaal 100% kostendekkend mogen zijn, zoals de leges uit (waaronder de omgevingsvergunning), de marktgeldverordening en parkeergelden.

In 2016 is de '[Nota Lokale Heffingen 2016](#)' vastgesteld. In deze nota is aangegeven hoe sturing van de raad mogelijk is. Belangrijke vragen bij de sturing van de lokale lastendruk zijn:

1. Welke belastingen wil en kan een gemeente opleggen?
2. Wat is de grondslag van de belasting?
3. Welke kosten worden naar een tarief doorgerekend?

Na vaststelling van de begroting 2026 en de belastingverordeningen 2026 actualiseren wij de nota lokale heffingen en bieden deze ter vaststelling aan de raad aan. Onderdeel van de actualisatie zijn de verbeterpunten zoals gerapporteerd in het onderzoek naar de kostendekkendheid van de tarieven en leges.

Ontwikkeling WOZ-waarden

De WOZ-waarden worden ieder jaar opnieuw vastgesteld. De peildatum ligt één jaar voor het belastingjaar. De Waarderingskamer houdt toezicht op de tijdige en correcte uitvoering van de Wet WOZ en geeft zijn goedkeuring alvorens de vastgestelde waarden mogen worden beschikt. Deze WOZ-beschikking sturen we toe op een gecombineerde aanslagbiljet gemeentelijke heffingen. Sinds 2013 zijn deze werkzaamheden uitbesteed aan Gemeentebelastingen Amstelland.

Voor de voorlopige prognose voor 2026 sluiten we aan bij de algemene cijfers zoals opgenomen in de Meicirculaire 2025 voor het Gemeentefonds. Uit deze landelijke cijfers blijkt dat de marktontwikkeling tussen 1 januari 2024 en 1 januari 2025 wordt geschat voor woningen op 10,5% en niet-woningen 2,00%.

Deze percentages passen we aan zodra de uitkomst van alle eigen taxaties bekend zijn en daartoe aanleiding geven. Zoals gebruikelijk wordt bij de vaststelling van de belastingverordeningen 2026 in december 2025 het OZB-tarief vastgelegd. Uiteraard houden we bij de berekening van het OZB-tarief rekening met de werkelijke tot dan toe bekende WOZ-stijging voor de begrote OZB-opbrengst 2026.

Geschatte WOZ-waarde (belastingcapaciteit)	2025	2026
Woningen	6.876.634.000	7.810.840.000
Niet-woningen	931.812.000	950.450.000

In bovenstaande tabel is bij de WOZ-waarde voor 2026 rekening gehouden met de verwachte areaaluitbreiding van 2025.