

Programmabegroting 2026

Versie: Vastgesteld door raad

13 november 2025



Onroerend zaakbelasting

Er zijn drie soorten onroerend zaakbelasting (OZB) die geheven worden:

1. OZB voor eigenaren van woningen;
2. OZB voor eigenaren van niet-woningen;
3. OZB voor gebruikers van niet-woningen.

Het is wettelijk niet mogelijk om verschillende tarieven te hanteren bij woningen voor bijvoorbeeld vrijstaande huizen en appartementen of koop- en huurhuizen. Ook is het niet toegestaan om bij de categorie niet-woningen onderscheid te maken in tarieven voor bijvoorbeeld courante objecten (winkels, kantoren, en dergelijke) en incurante objecten (scholen, sportcomplexen en dergelijke).

Het OZB-tarief is een percentage van de waarde van het onroerend goed, het object. Bij de bepaling van het OZB-tarief stuurt de gemeente op resultaat, met andere woorden op de totale belastinginkomsten. Voor het bepalen van het belastingtarief zijn er twee belangrijke variabelen, namelijk: de geraamde opbrengst en de waarde van al het onroerend goed in de gemeente.

Verder wordt bij de berekening van het tarief rekening gehouden met verminderingen vanwege bijvoorbeeld: leegstand bij niet-woningen, bezwaar- en beroep, vrijstellingen, kwijtschelding et cetera.

Het OZB-tarief voor woningen is met 5,0% verhoogd. Reden hiervoor is dat er de afgelopen jaren een stevige inflatie heeft plaatsgevonden. De inflatie is niet meegenomen in de indexering van het OZB-tarief. In 2025 hebben we daar voor het eerst een inhaalslag gemaakt. Ook voor 2026 stellen wij voor deze inhaalslag door te zetten. Dit doen we alleen voor het OZB-tarief voor woningen. Het OZB-tarief voor woningen behoort nog steeds binnen de top 20 van laagste tarieven van alle gemeenten.

OZB-tarieven als percentage van de WOZ-waarde	2025	2026
Woningen - eigenaar	0,0670%	0,0637%
Niet-woningen - eigenaar	0,2752%	0,2755%
Niet-woningen - gebruiker	0,2615%	0,2618%

Bij de berekening van deze indicatieve OZB-tarieven is rekening gehouden met:

- een verhoging van 5,0% van de totale opbrengst;
- een waardestijging van 10,5% bij de woningen;
- een waardestijging van 2,00% bij de niet-woningen;
- en de areaaluitbreiding zoals opgenomen in de Kadernota 2026.

Precariobelasting

De gemeente heft precariobelasting voor het hebben van voorwerpen op, onder of boven de voor de publieke dienst bestemde gemeentegrond. De laatste jaren wordt bestaan de opbrengsten ook voor gemeentegrond die gebruikt wordt voor de opslag van bouwmaterialen bij grotere bouwactiviteiten.

Voorstel is het tarief precariobelasting in 2026 met 2,1% te verhogen.