Gemeente Midden-Delfland
Anna van Raesfeltstraat 37, Postbus 1, 2636 ZG Schipluiden
T (015) 380 41 11, F (015) 380 99 92
E gemeente@middendelfland.nl, I www.middendelfland.nl
cittaslow

| | |
|---|---|
| Datum | 4 februari 2026 |
| Nummer | 2026-02- |
| Datum commissievergadering | 10 februari 2026 |
| Datum raadsvergadering | 24 februari 2026 |

# Oplegger

| | |
|---|---|
| **Zaaknummer** | 1001690 |
| **Onderwerp** | Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026 |
| **Portefeuillehouder** | F.A. Voskamp |
| **Uiterste behandeldatum (met toelichting)** | 24-02-2026<br>De aanslagen worden op 25 februari 2026 verstuurd. |
| **Eerdere besluitvorming** | Op 16 december 2025 is de Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026 vastgesteld. |
| **Samenvatting voorstel** | Het (voorlopige) tarief voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) 2026, door de gemeenteraad vastgesteld op 16 december 2025, is gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2026 ten opzichte van 2025 met 3%. Hierbij was rekening gehouden met de concept waardeontwikkeling van de onroerende zaken in Midden-Delfland, omdat die destijds nog niet definitief was. Nu de waardering met waardepeildatum 1 januari 2025 is afgerond, is ook de waardeontwikkeling bekend. Hiermee zijn de juiste (lagere) tarieven OZB 2026 berekend. In de 'Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026' is dit tarief opgenomen. Dit betreft dus een louter administratieve wijziging van de verordening.<br><br>Om de inwoners en ondernemers in Midden-Delfland een aanslag OZB 2026 tegen het juiste (lagere) tarief op te leggen, is nodig dat de gemeenteraad de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026 vaststelt. |
| **Beslispunten** | De gemeenteraad besluit om de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026 vast te stellen. |
| **Bijlage(n)** | |
| **Advies commissie** | |

| | | |
|---|---|---|
| **Raadsbesluit** | o Akkoord / o Niet akkoord | |
| | | |
| | Opmerking: | |
| | Datum van besluit gemeenteraad: 24 februari 2026 | |
| | | |

| | | |
|---|---|---|
| | A. de Vos<br>griffier | F.I. Noordermeer – van Slageren<br>voorzitter |

## Inleiding
In de raadsvergadering van 16 december 2025 is de 'Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026' vastgesteld. In het raadsvoorstel is aangegeven dat de tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) 2026 op dat moment met het benoemde tarief zouden leiden tot de begrote opbrengsten zoals opgenomen in de begroting 2026. Door de hertaxatie van de onroerende zaken, waarvan de nieuwe waarden, met waardepeildatum 1 januari 2025, met ingang van belastingjaar 2026 gaan gelden voor de OZB is gebleken dat de stijging van de WOZ waarden hoger zijn dan verwacht. Op dat moment waren deze nieuwe waarden nog in concept bekend. De tarieven zijn toen vastgesteld op een opbrengststijging van de OZB 2026 ten opzichte van 2025 met 3%.

Nu de definitieve waarden bekend zijn is ook de defintieve waardebepaling bekend. Om dan uit te komen op een opbrengststijging van de OZB 2026 met 3% (zoals in de begroting is opgenomen) moeten de tarieven voor de OZB naar beneden bijgesteld worden.

## Beoogd maatschappelijk effect
De inwoners en ondernemers in Midden-Delfland ontvangen, zoals elk jaar, in 2026 een aanslag OZB. Het is noodzakelijk dat dit tegen de juiste tarieven gebeurd. Dit is mogelijk als de gemeenteraad de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026 vaststelt.

## Argumenten
*1.1 Tarieven aanpassen overeenkomstig de begroting voor 2026*
Onroerendezaakbelastingen
De (huidige) tarieven voor de OZB 2026 zijn gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2026 met 3% ten opzichte van de opbrengst OZB 2025. Bij het bepalen van de tarieven is beperkt rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Het waardeverschil tussen de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2025 en de WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2024, is de marktonwikkeling in 2025.

De waardeontwikkeling in de gemeente Midden-Delfland is als volgt:
· Waardeontwikkeling woningen: gemiddelde stijging 10,3%
· Waardeontwikkeling niet-woningen: gemiddelde stijging 4,99%

Nu de herwaardering met waardepeildatum 1 januari 2025 is afgerond, stijgt de opbrengst OZB 2026 op basis van de vastgestelde tarieven met meer dan 3% ten opzichte van 2025. Wanneer de tarieven voor de OZB 2026 niet naar beneden wordt aangepast, leidt dit tot een (ongewenste) lastenverhoging voor inwoners en ondernemers.

De nu voorgestelde gewijzigde tarieven voor de OZB 2026 zijn gebaseerd op een stijging van de opbrengst OZB 2026 met 3% ten opzichte van 2025, waarbij rekening is gehouden met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken. Dit leidt tot de volgende gewijzigde tarieven:

- Eigendom woning 0,1010%
- Eigendom niet-woning 0,2349%
- Gebruik niet-woning 0,1687%

*1.2 Herziening van de tarieven is mogelijk*
Wettelijk is toegestaan om met terugwerkende kracht het tarief te verlagen. Een verhoging is niet toegestaan.

## Kanttekeningen
De uitkomsten van de herwaardering waren niet tijdig beschikbaar. Dit betreft echter een louter administratieve aanpassing van de OZB-tarieven met als doel de OZB-opbrengst te halen, zoals opgenomen in de Begroting 2026.

## Financiën

Niet van toepassing. Door deze wijziging behalen wij juist de opbrengst zoals begroot in de begroting 2026.

## Communicatie en participatie

Bij vaststelling van de Eerste wijziging Verordening onroerendezaakbelastingen Midden-Delfland 2026 voor de gemeenteraad zal de informatie over de OZB 2026 op de website van de gemeente aangepast worden. De wijzigingen worden, wanneer dit van toepassing is, ook verwerkt in de toelichting op de achterzijde van het aanslag-/beschikkingsbiljet.

## Vervolgstappen

## Reactie college op commissiebehandeling