Gemeente Aalsmeer

RAADSVOORSTEL

Signed By: Oude Kotte, G.E. (Gido)
28/10/2025 15:39:41 CET
ID: 2e4c6e43-d444-4a37-8977-ad685758f67c
Auth: Scribble

Signed By: Vellenga, Sj. (Sjoerd)
28/10/2025 17:57:47 CET
ID: 2e4c6e43-d444-4a37-8977-ad685758f67c
Auth: Scribble

Zaaknummer: Z25-121455

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
Inge Harmsen / Vincent Roodenburg
06 34 55 98 76 / 020 540 4779
Inge.harmsen@aalsmeer.nl
v.roodenburg@amstelveen.nl
Kernorganisatie /
Gemeentebelastingen Amstelland

Datum: 28 oktober 2025

Portefeuillehouder: wethouder ing. S.A.S. Spaargaren

Onderwerp
Vaststelling belastingverordeningen 2026

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

I De volgende belastingverordeningen 2026 vast te stellen:
1.1 Verordening onroerendezaakbelastingen 2026
1.2 Verordening afvalstoffenheffing 2026
1.3 Verordening riool- en waterzorgheffing 2026
1.4 Verordening forensenbelasting 2026
1.5 Verordening roerende zaakbelasting 2026
1.6 Verordening verblijfsbelasting 2026
1.7 Verordening waterverblijfsbelasting 2026
1.8 Legesverordening 2026
1.9 Verordening lijkbezorgingsrechten 2026
1.10 Verordening precariobelasting 2026
1.11 Verordening reclamegelden 2026
1.12 Marktgeldverordening 2026

II. Ongewijzigd te laten doorlopen voor 2026 de Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Aalsmeer 2023 en de verordening Kadegelden.

III. De ramingen van de OZB-opbrengsten niet-woningen 1e tranche in de programmabegroting 2026 aan te passen door een (budgetneutrale) verschuiving te maken voor de begrote opbrengst OZB gebruikers niet-woningen naar OZB eigenaren niet-woningen van € 166.000.

Samenvatting

Elk jaar worden de belastingverordeningen en de tarieven aangepast aan de uitganspunten zoals vastgesteld in de programmabegroting. Daarnaast worden de verordeningen indien noodzakelijk aangepast aan de laatste juridische veranderingen of inzichten.

Doel

Het doel is de belastingverordeningen voor het jaar 2026 aan te passen zodat er een wettelijke basis is om de vastgestelde opbrengsten in de Programmabegroting 2026 te realiseren.

Prestatie

1Het vaststellen van de voorgelegde belastingverordeningen 2026 zodat de aanslagen 2026 rechtmatig kunnen worden opgelegd met de nieuwe tarieven.

Voorgeschiedenis en context
De voorgestelde tarieven van belastingen en rechten volgen uit de afspraken zoals vastgesteld in de Kadernota 2026 en de Programmabegroting 2026.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit
Voorgestelde besluit I:
Om de in de Programmabegroting 2026 vastgestelde belastingopbrengsten 2026 te realiseren dienen ook de daarbij behorende belastingtarieven 2026 te worden vastgesteld. Deze tarieven 2026 worden vastgesteld met de bij dit voorstel behorende belastingverordeningen 2026.

Uitgangspunt is 2,84% voor belastingen en voor heffingen 2,39% waarbij voor heffingen het uitganspunt is kostendekkendheid.

Woonlasten 2025-2026
De gangbare indicator voor de lokale lastendruk is het gemiddelde woonlastenbedrag volgens de jaarlijkse benchmark van het instituut COELO. Dit betreft de optelling OZB, de rioolheffing en de afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden. De OZB woningen kent een inflatiecorrectie van 2,84%. De afvalstoffenheffing daalt met -9% en de rioolheffing stijgt met 2%. Voor woningeigenaren die in hun eigen woningen wonen dalen de gemiddelde woonlasten met -1,5%.

Soort lokale heffing	2024	2025	2026
OZB aanslag woning eigenaar	531	553	569
Rioolheffing eigenaar	188	196	200
Afvalstoffenheffing gebruiker	370	411	374
Woonlasten	**1.089**	**1.160**	**1.143**
Eenmalige belastingkorting voor huishoudens in 2022			
Woonlasten na belastingkorting	**1.089**	**1.160**	**1.143**
% toename t.o.v. vorig jaar	5,7%	6,5%	-1,5%

De belangrijkste wijzigingen per verordening zijn:

1. Onroerendezaakbelastingen
In de paragraaf lokale heffingen, in de Programmabegroting 2026 is uitleg opgenomen over de totstandkoming van de OZB tarieven 2026. Bij de bepaling van het tarief voor de OZB zijn meegenomen;

a. de inflatiecorrectie van 2,84%
b. de afspraak in de Kadernota 2025 om de opbrengst OZB gebruikers niet-woningen, in 4 jaar, gefaseerd om te zetten naar de OZB eigenaren niet-woningen.

Nadere toelichting gebruikte percentages.
ad. a. De inflatiecorrectie voor belastingen is 2,84% en voor heffingen 2,39% (80% loon/20% prijs). Deze percentages zijn gelijk aan die in de Programmabegroting 2026.

Ad. b Gefaseerde omzetting opbrengst OZB gebruikers niet-woningen naar de OZB eigenaren niet-woningen.

In 2025 is een start gemaakt om in 4 jaar het tarief voor OZB gebruikers niet-woningen af te bouwen naar nul. Indien in de nog resterende 3 jaar gelijkmatig wenst te worden afgebouwd naar nul dan dient de gewijzigde opbrengst 2025 OZB gebruik niet-woningen als uitgangspunt te worden genomen als 75%. De begrote opbrengst OZB gebruik niet woningen 2026 dient dan te worden bepaald op € 2.189.000 zodat in de resterende jaren iedere keer verder 1/3 ad € 729.000 verder kan worden afgebouwd.

In de programmabegroting 2026 heeft al een (budgetneutrale) verschuiving plaatsgevonden van de OZB gebruikers niet-woningen naar OZB eigenaren niet-woningen. Bij de bepaling hiervan is uitgegaan van een afname van 20%. Om in de resterende drie jaar echter tot nul te komen dient de geraamde opbrengst OZB gebruikers niet-woningen 2026 extra te worden verlaagd met € 166.000 waarbij deze dient te worden opgehoogd bij de OZB eigenaren niet-woningen. Deze verschuiving is budgetneutraal. (voorgestelde besluit. III)

2026 Afbouw OZBGNW in 4 jaar naar 0						
		1ste	2de	3de	4de	5de
	jaar 0	2025	2026	2027	2028	2029
opbrengs	3.310	2.918	2.189	1.460	731	-
Mutatie		392	729	729	0	0

Voor de vaststelling van de OZB-tarieven moet daarnaast rekening worden gehouden met de jaarlijks Waardering onroerende zaken (WOZ)-herwaardering van woningen en niet-woningen. Het tarief wordt zodanig aangepast aan de waardestijging dat de totale begrote OZB-opbrengst van woningen en niet-woningen ad. € 16 miljoen wordt gerealiseerd.
Het OZB-tarief voor woningen en niet-woningen wordt apart vastgesteld. Hiervoor wordt een inschatting gemaakt van de gemiddelde waardedaling of stijging. De waardeontwikkeling van woningen en niet woningen verschilt sterk.

In beginsel is uitgegaan van de waardestijgingen zoals geprognotiseerd in de meicirculaire. Voor woningen 10,5% en voor niet-woningen 2%.
Op basis van de laatste prognoses van de eigen WOZ-hertaxatie wijkt de gemeente Aalsmeer hier iets vanaf. Dat is voor woningen lager en voor de niet woningen iets hoger dan de landelijke waardeontwikkeling.
Begin oktober 2025 wordt voor de bepaling van het OZB-tarief 2026 uitgegaan van de geprognotiseerde waardestijging Aalsmeer voor woningen van 8% en voor niet woningen van 3%.

De nu bekende mutaties op de WOZ-waarde zijn prognoses. Indien in een later stadium blijkt dat de waarde mutaties toch substantieel anders blijkt te zijn dan wordt dit middels een erratum op de OZB-tarieven 2026 gecorrigeerd.

De waardeontwikkelingen leiden samen met de indexering en de overige genomen besluiten tot de tarieven zoals opgenomen in dit voorstel. Dit zijn ook de tarieven die corresponderen met de te realiseren OZB-opbrengst zoals geraamd in de begroting 2026. Onderstaand rekenvoorbeeld geeft inzicht op de wijze waarop de OZB tarieven zijn bepaald en de invloed hiervan op de aanslagen OZB 2026.

(a)	(b)	(c)	(d)=b*c	(e)=d* 2,84%	(F)=d* in vier jaar	(g)=d+e+f	(h)	(i)=b+h	(j)=g/i	(k)=g/d
Omschrijving	WOZ-waarde 2025	Tarief OZB 2025	Aanslag 2025	Kadernota 2026 inflatie 2,84%	Kadernota 2026 Afbouw OZBGN 2025* 1/3 +2,84%	Aanslag 2026	waarde stijging stijging	WOZ-waarde 2026	Tarief OZB 2026	Mutatie aanslag bedrag 2025/2026
Eig. Won.	613.000	0,09065%	€ 556	€ 16	€ 0	€ 571	8,0%	662.000	0,08632%	2,84%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,31100%	€ 3.110	€ 88	€ 641	€ 3.840	3,0%	1.030.000	0,37279%	23,46%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,18710%	€ 1.871	€ 53	€ -641	€ 1.283	3,0%	1.030.000	0,12454%	-31,44%
Eig + Gebrk NW			€ 4.981			€ 5.122				2,84%

Voor de woningwaarde wordt uitgegaan van de gemiddelde WOZ-waarde waarin in het COELO rapport 2025 vanuit wordt gegaan. Voor de WOZ-waarde van niet-woningen is uitgegaan van een fictieve waarde omdat de verschillende soorten niet woningen (kantoren, bedrijfsruimten, winkels etc) niet met elkaar zijn te vergelijken.

2. Afvalstoffenheffing
Beleid is een tarief dat maximaal 100% kostendekkend is. In de Programmabegroting 2026 is vermeld dat het tarief 2026 zal worden verlaagd met 9%

Omvang huishouden	2023	2024	2025	2026	%
Meerpersoonshuishouden	333,00	369,63	411,00	373,74	-9%
Eénpersoonshuishouden	267,00	296,37	329,00	299,17	-9%

3. Riool-en waterzorgheffing
Uitgangspunt is dat met het vastgestelde tarief het rioolstelsel in meerjarenperspectief kostendekkend beheerd en in stand gehouden kan worden. De uitvoering hiervan is gebaseerd op het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2026. Het tarief wordt in 2026 met 2% geïndexeerd. Deze indexatie volgt uit het GRP 2021-2026. Na dit voorstel bedraagt het tarief 2026 € 199,84.

Rioolheffing	2023	2024	2025	2026	%
Tarief per object	180,63	187,93	195,92	199,84	2,00%

Om beter aan te sluiten bij de brede riool-waterzorg taak van de gemeente wordt de naam van de verordening overeenkomstig de standaard VNG verordening gewijzigd in de "Verordening op de heffing en invordering van riool- en waterzorgheffing" met als citeertitel "Verordening riool- en waterzorgheffing"
Voor het afvoerrecht is de drempel voor het meerverbruik verhoogd van 400m³ naar 600m³ en de te heffen eenheden van 10m³ naar eenheden van 100m³. Doel van deze verandering is dat kleine aanslagen voor een zeer beperkt meerverbruik worden ontzien voor zeer kleine aanslagbedragen.

4. Forensenbelasting
Deze belasting wordt geheven van personen die geen hoofdverblijf hebben in de gemeente Aalsmeer en voor zichzelf of hun gezin een gemeubileerde woonruimte beschikbaar houden. De opbrengsten forensenbelasting nemen in 2026 met 2,84% toe. Bij de bepaling van het tarief wordt rekening gehouden met de waardeontwikkeling van de woonruimte.

Het tarief 2025, ad. 0,3246% is voor 2026 verhoogd met de prijsindexatie 2,84% naar 0,3091%. Bij de bepaling van het tarief is rekening gehouden met de gemiddelde waardestijging van woningen ad. 8%. Het minimumbedrag is verhoogd van € 335,- naar € 345,-.

5. Roerende zaakbelasting
Het tarief van de roerende woon- en bedrijfsruimtebelasting moet gelijk zijn aan het tarief van de onroerendezaakbelastingen.

6. Verblijfsbelasting/ toeristenbelasting
Toeristenbelasting wordt geheven bij overnachtingen binnen de Aalsmeer door personen die niet in de basisadministratie van de gemeente staan ingeschreven. Omdat het voor deze belastingen niet alleen om toeristen gaat wordt deze heffing in Aalsmeer in de verordening aangeduid als verblijfsbelasting.

Op 3 juli 2025 heeft de gemeenteraad van Aalsmeer de Kadernota 2026 vastgesteld. Hierbij is besloten tot een verhoging van de inkomsten van deze belastingen te komen. Om te voorkomen dat minder dure verblijven hierdoor onevenredig zwaar zouden worden belast is daarnaast besloten niet meer per persoon per overnachting te gaan heffen maar over de overnachtingsprijs. Een verblijfbelasting gebaseerd op de verblijfsprijs wordt maatschappelijk gezien als eerlijker en rechtvaardiger. In het verleden was er daarom bijvoorbeeld altijd een substantieel lager tarief (-50%) voor campings.
Het voorstel is om met ingang van 2026 de verblijfsbelasting te bepalen op 6% van de kamerprijs exclusief BTW.

De verordening is hierop aangepast overeenkomstig gemeenten waar de verblijfsbelasting al langere tijd wordt vastgesteld op basis van een percentage van de overnachtingsprijs

7. Waterverblijfbelasting / Watertoeristenbelasting
Het gaat hierbij om iedereen die niet staat ingeschreven in de gemeente en betaalt voor een verblijf op een vaartuigen in wateren van de gemeente. Er kan geen waterverblijfsbelasting worden geheven van passerende bootjes en dagjes mensen die geen betaalde diensten afnemen.

Het tarief voor de watertoeristenbelasting wordt verhoogt met 2,84% van € 2,95 naar € 3,03. De overige tarieven in de verordening worden overeenkomstig met 2,84% verhoogd.

8. Leges
Uitgangspunt van de leges is dat deze kostendekkend zijn. Op basis van de globale planningen van de projecten wordt vooraf een inschatting gemaakt van het moment waarop de vergunningaanvragen worden ingediend en wanneer de bijbehorende legesopbrengsten kunnen worden verwacht. De ontwikkeling van de projecten verloopt echter gefaseerd. Dit betekent dat de legesopbrengsten niet in één jaar vallen, maar verspreid zijn over meerdere jaarschijven. Om die reden dient de sturing op kostendekkendheid eveneens over meerdere jaren plaats te vinden. Aanpassing van de legesverordening gebeurt op basis van deze meerjarige kostendekkendheid en de inzichten die voortkomen uit het onderzoek van de projectgroep.
Op basis de Programmabegroting 2026 worden de legestarieven voor 2026 met 2,39% verhoogd. Daarnaast is op een aantal plaatsen het basistarief voor een aanvraag verhoogd van € 145,30 naar € 250,00. De reden hiervoor is dat het oude basistarief op geen enkele wijze enigszins kostendekkend bleek te zijn. Dit geldt uiteraard niet voor de

producten waarvoor een wettelijk tarief geldt. Alleen voor Verhuurvergunning opkoopbescherming en Omgevingsoverleg is het tarief gedaald van € 16.997 naar € 5.000 omdat er substantieel minder uren aan deze aanvragen werden besteed dan eerst ingeschat.
Uit de betreffende paragraaf in de programmabegroting blijkt dat de leges (nog) niet kostendekkend zijn.

9. Lijkbezorgingsrechten / Grafrechten
Uitgangspunt van de Lijkbezorgingsrechten / Grafrechten is dat deze kostendekkend zijn. Met de huidige kostendekkendheid is dit niet het geval. De kostendekkendheid is wel gestegen van 56% naar 58%.
Het beheer en onderhoud van de begraafplaats wordt gefinancierd uit de inkomsten van de grafrechten. Aangezien de begraafplaats ook moet "concurreren" met omliggende begraafplaatsen en andere wijze van afscheid nemen moet voorzichtig worden omgegaan met tariefsverhogingen. De tarieven zijn gemiddeld verhoogd zodat de opbrengsten stijgen met het uitgangspunt voor 2026 van +2,39%.

10. Precario
Precario wordt geheven voor het hebben van voorwerpen onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond. De tarieven voor precariobelasting zijn verhoogd met 2,84%.

11. Reclamebelasting
De heffing van de reclamebelasting loopt naar tevredenheid van de ondernemersvereniging en gemeente. De reclamebelasting wordt geheven in twee winkelgebieden: winkelgebied Ophelialaan en het winkelgebied centrum Aalsmeer. De opbrengsten uit de reclamebelasting worden, na aftrek van de administratieve kosten, als subsidie uitgekeerd aan de door ondernemers opgerichte uitvoeringsorganisatie. De besteding van de gelden wordt door de ondernemers zelf bepaald. De heffing wordt voor 2026 gecontinueerd, het tarief wordt verhoogd met 2,84% van € 916,05 naar € 942,06.

12. Marktgelden
Het beheer/uitvoering is uitbesteed aan de Meerlanden. Voor 2026 worden de tarieven verhoogd met 2,39%.

Een overzicht van de wijzigingen is te raadplegen in de bijgevoegde "was/wordt tabel tarieven 2025/2026".

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Voor een alternatief is een heroverweging noodzakelijk van de afspraken zoals gemaakt in de kadernota 2026 en de programmabegroting 2026

Participatie
N.v.t.

Kanttekeningen en risico's
De nu bekende mutaties op de WOZ-waarde zijn prognoses. Indien in een later stadium blijkt dat de waarde mutaties toch substantieel anders blijken te zijn dan wordt dit middels een erratum op de OZB-tarieven 2026 gecorrigeerd.

Financiën
De totale opbrengst uit lokale belastingen, leges en heffingen bedraagt afgerond € 28 miljoen en maakt daarmee zo'n 25% uit van de totale gemeentelijke baten. De programmabegroting geeft meer informatie over de samenstelling van dit bedrag.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De Tarievennota 2026 is opgesteld op basis van de Programmabegroting 2026 .

In de gemeente Aalsmeer worden de OZB-tarieven half oktober opgesteld. De OZB tarieven zijn gebaseerd op een eerste inschatting van de uitkomsten van de WOZ-hertaxatie. Indien er als gevolg van nieuwe inzichten substantiële mutaties zijn in de nu bepaalde WOZ-waardestijgingen dan zal hierop een erratum aan de tarievennota voor de behandeling in december aan de raad worden toegezonden. Oogmerk is dat de OZB-tarieven zo worden vastgesteld dat de begrote OZB-opbrengst zo nauwkeurig mogelijk kan worden gerealiseerd.

Evaluatie

De tarievennota is onderdeel van de planning en control-cyclus. De belastingtarieven volgen direct voort uit de begroting. De resultaten worden indien van toepassing meegenomen in de tussenrapportages en afgesloten met de rekening/jaarstukken.

Duurzaamheidsaspecten

Als gevolg van de huidige wettelijke systematiek lenen gemeentelijke belastingen en heffingen zich niet voor duurzaamheidsaspecten.

Bijlagen

1 Verordening onroerendezaakbelastingen 2026
2 Verordening afvalstoffenheffing 2026
3 Verordening riool- en waterzorgheffing 2026
4 Verordening forensenbelasting 2026
5 Verordening roerende zaakbelasting 2026
6 Verordening verblijfsbelasting 2026
7 Verordening waterverblijfsbelasting 2026
8 Legesverordening 2026
8a. Bijlage 1 Tarieventabel legesverordening 2026
8b. Bijlage 2 Genormeerde leges 2026
8c Bijlage 3 Uniforme administratieve voorwaarden uitvoering werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012)
9 Verordening lijkbezorgingsrechten 2026
10 Verordening precariobelasting 2026
11 Verordening reclamegelden 2026
12 Marktgeldverordening 2026
13 Was/wordt tabel 2025/2026

De secretaris,

drs. Sj. Vellenga

De voorzitter,

mr. G.E. Oude Kotte

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.