GEMEENTE
Gulpen-Wittem

Ons kenmerk:
G.25.03820

Memo

Aan:	De raad van de gemeente Gulpen-Wittem
Van:	Financiën
Datum:	1 december 2025
Onderwerp	BD004 – Belastingverordeningen 2026
Inhoud:	

Deze memo betreft de Belastingverordeningen 2026 en dan in het bijzonder de verordening onroerende zaakbelastingen Gulpen-Wittem 2026, die ter vaststelling voorligt.

Het raadsvoorstel BD004 Belastingverordeningen 2026 (G.25.03539) is op 4 november jl. door het college van B&W ter vaststelling aangeboden aan de raad.
In het raadsvoorstel is voor de Onroerende Zaakbelastingen (OZB) een stijging van 7,8% voorgesteld. Van deze 7,8% betreft 5% een extra verhoging.

Vervolgens is in de raadsvergadering van 13 november jl. de programmabegroting 2026-2029 (B.25.03045) inclusief amendement A2511 (G.25.03667) vastgesteld.
Strekking van dit amendement is dat de extra verhoging van 5% wordt geschrapt voor 2026. Voor 2027-2029 blijft de extra verhoging van 5% intact.

In de voorliggende versie van de OZB verordening 2026 (G.25.02672) is rekening gehouden met het feit dat het amendement geen doorgang vindt. Tegelijkertijd zijn op basis van de uitgangspunten van de nota lokale heffingen, de laatst afgegeven prognose (waardeontwikkeling) vanuit de BsGW van 14 november, de tarieven her berekend.

Onderstaand de vervangende passage ter vervanging van de onjuiste tekstdelen in het raadsvoorstel BD004 Belastingverordeningen 2026 (G.25.03539).
Het beoogd effect is om basis van hetgeen is voorgesteld de beoogde inkomsten te behalen zoals deze in de begroting 2026 zijn neergelegd. Opmerking geniet dat door aanname van het amendement A2511 (G.25.03667) de extra 5% van het OZB tarief is geschrapt.

Voor enkele verordeningen wordt door wetgeving bepaald, dat de baten van deze belastingsoorten niet hoger mogen zijn dan de lasten (kosten). Hiervoor mogen dus maximaal de lasten worden doorberekend in de belastingtarieven. Deze ‘maximaal kostendekkende’ belastingen zijn: de rioolheffing, de afvalstoffenheffing, de lijkbezorgingsrechten, marktgelden en de leges; voor de legesverordening (die bestaat uit drie hoofdstukken) geldt bovendien, dat de kostendekking over de algehele tarieventabel mag worden beoordeeld.

Voor enkele andere heffingen geldt in beginsel dat deze worden gecorrigeerd voor de geldende prijsindex, waarbij het gemiddelde wordt gehanteerd van enerzijds de ontwikkeling van de prijzen van de overheidsconsumptie en anderzijds de beloning van werknemers als van de inkoop van netto materiaal (imoc): deze wordt door het CPB gepubliceerd en ook in de meicirculaire gemeld.

Voor de begroting 2026 komt deze indexering uit op 2,6%. Bij de berekening van het tarief voor de OZB is het gebruikelijk, dat de voorgestelde verhoging van de opbrengsten (i.c. + 2,6%), bestaat uit twee componenten, te weten, enerzijds de stijging / daling van de WOZ-waarden en anderzijds het geldende OZB-tarief: als de WOZ-waarde met meer dan 2,6% stijgt, dan daalt het tarief om zo ‘onder de streep’ gemiddeld 2,6% meer OZB te realiseren en omgekeerd, als de WOZ-waarde met minder dan 2,6% stijgt (of zelfs daalt), dan stijgt het tarief iets harder om ‘onder de streep’ gemiddeld 2,6% meer OZB te realiseren.

Een beoogde (en voorgestelde) stijging van de OZB met 2,6% leidt bij de veronderstelde waardestijging op basis van de input vanuit BsGW per 14 november 2025 tot de navolgende tarieven voor de OZB.

Onroerende-zaakbelasting **% vermenigvuldigd met de WOZ-waarde**	**2025**	**2026**
Woning eigenaar	0,1230%	0,1134%
Niet-woning eigenaar	0,3905%	0,3783%
Niet-woning gebruiker	0,2979%	0,2986%