Gemeente Aalsmeer

Uw contact I. Harmsen
T (020)
F (020) 540 45 59
info@aalsmeer.nl

Postbus 253, 1430 AG Aalsmeer
Vermeld bij reactie ons kenmerk en datum van deze brief

De leden van de gemeenteraad Aalsmeer

Datum 23 september 2025

Zaaknummer Z25-098096

Betreft Stelselwijziging verblijfsbelasting 2026

Geachte leden van de raad,

Op 3 juli 2025 heeft u de Kadernota 2026 vastgesteld. In dat document is een voorstel opgenomen om te komen tot een andere uitwerking van de verblijfsbelasting in de gemeente Aalsmeer. Tevens is in dat document een verhoging van de begrote opbrengsten verblijfsbelasting opgenomen van € 250.000 (ca. € 1,70 per persoon per nacht) vanaf 2026.
In de programmabegroting 2026 kunt u ook lezen dat de gemiddelde woonlasten voor de inwoners in de gemeente Aalsmeer volgend jaar lager zijn dan in 2025. In deze brief informeren wij u over de wijzigingen in de verblijfsbelasting.

In de programmabegroting 2026 is het voorstel opgenomen om per 2026 over te gaan tot het invoeren van een tariefpercentage van 6,0% van de verblijfprijs.
Door het overgaan van een tarief per persoon per nacht naar een percentage over de kamer/verblijfsprijs worden met name goedkopere en vaak kleinere verhuurders in vergelijking met het huidige stelsel meer in verhouding en lager belast dan aanbieders van duurdere accommodaties. Laatste gaan met deze stelselwijziging meer afdragen per nacht. Uit onderzoek is gebleken dat het gemiddelde tarief na deze wijziging nog steeds onder het gemiddelde ligt van de meeste omringende gemeenten.
De verblijfsbelasting is een belasting is die de meeste bewoners en ondernemers van Aalsmeer zoveel mogelijk ontziet doordat deze door niet inwoners van de gemeente worden betaald.

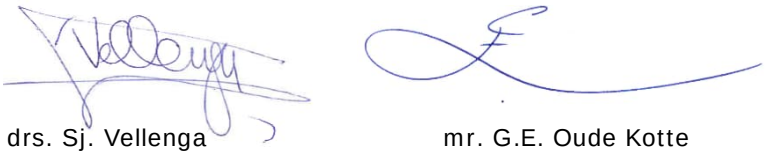
Met dit voorstel voeren wij de unaniem aangenomen motie RAP Raad d.d. 25 juni 2020 uit waarin is opgeroepen tot nadere invoeringsmogelijkheden van gemeentelijke belastingen en heffingen waarbij als uitgangspunt geldt dat "de gebruiker betaalt".

De begrote opbrengst verblijfsbelasting, na goedkeuring door de raad van de Kadernota, in 2026, wordt met dit voorstel gerealiseerd. In de bijlage bij deze raadsbrief nemen wij u mee in de scenario's die hebben geresulteerd in het voorstel dat in de programmabegroting 2026 is opgenomen.

Wij gaan Koninklijke Horeca Nederland en overige belanghebbenden over dit voorstel informeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Aalsmeer,
de secretaris, de burgemeester,



drs. Sj. Vellenga mr. G.E. Oude Kotte

Bijlagen Scenario's verblijfsbelasting

Bijlage: Scenario's verblijfsbelasting

In deze bijlage worden drie mogelijke tariefstructuren nader uitgewerkt:
1. Tarief op basis van het type verblijf.
2. Tarief op basis van de vergoeding voor het verblijf.
3. Tarief op basis van een combinatie van type en vergoeding.

Achtergrond
- In de gemeente Aalsmeer wordt bij circa 40 accommodaties verblijfsbelasting opgelegd. De gerealiseerde opbrengst in 2024 is € 530.000.
- De prijsverschillen tussen de verschillende aanbieders van zowel hotels, AirBnB, B&B en overige loopt per accommodatie uiteen van circa € 50 t/m € 400 per dag. De gemiddelde kamerprijs van de grootste aanbieders is circa € 160 (inclusief BTW).
- Alle typen aanbieders profileren zich als in de nabijheid van Amsterdam en Schiphol.
- Arbeidsmigranten locaties dragen circa € 25.000 p/j bij aan de verblijfsbelasting.
- Indien arbeidsmigranten zich laten inschrijven in de BRP dan wordt geen verblijfsbelasting inrekening gebracht. Voor arbeidsmigranten die zijn ingeschreven mag op grond van de wet geen verblijfsbelasting worden opgelegd.
- Via de algemene uitkering uit het gemeentefonds wordt voor arbeidsmigranten die staan ingeschreven in de BRP € 551 p/j (bedrag maatstaf inwoners 2025) per persoon uitgekeerd.

I. Uitwerking tariefstructuren

1. <u>Tarief op basis van het type verblijf.</u>

Bij de keuze voor een gedifferentieerd tarief voor het soort verblijf wordt op een indirecte wijze op enige wijze rekening gehouden met de hoogte van de betaalde overnachtingsprijs. Er zijn dan bijvoorbeeld aparte tarieven voor de volgende soort type verblijven:
- Hotels, (incl. appartementen en andere verblijven met hoteldienstverlening) bedrijfsmatig verhuurde ruimten.
- Hotels eventueel verder onderverdeeld in sterren- categorieën,
- Pension, kleinschalig bedrijfsmatig verhuurde ruimten.
- B&B, AirBnB, niet bedrijfsmatig verhuurde ruimten.
- Glampings, kamperen maar eigenlijk een soort "hotel" met gelijksoortige voorzieningen.
- Stacaravans, kamperen maar eigenlijk een soort "hotel" met gelijksoortige voorzieningen.
- Blokhutten, Zeer eenvoudige onderkomens zonder eigen voorzieningen.

Op basis van een nadere analyse van het bestand blijkt dat dit onderscheid binnen de gemeente Aalsmeer niet goed is uit te voeren.
Differentiatie naar verblijfstype lijkt een mooie en praktische systematiek. De verwachting is echter dat dit in de praktijk lastig is uit te voeren:

- Er kunnen snel geschillen ontstaan over definities.
- Hogere controle-/perceptiekosten op de juiste categorie toepassing
- Hogere administratieve lasten voor de ondernemers omdat precies moet worden bijgehouden welke categorie en tarief van toepassing is.
- Door de complexere uitvoering wordt meer kans gelopen op extra geschillen en mogelijke hieruit voortvloeiende rechtszaken.
- Bij een onjuiste toepassing van de categorieën ontstaat rechtsongelijkheid.
- In een aantal categorieën waarvan verwacht zou worden dat de prijzen van dit soort verblijven wat lager zouden zijn blijkt uit een eerste onderzoek dat dit echter niet zo is.

Dit scenario is om bovenstaande reden niet verder uitgewerkt en wordt afgeraden.

2. Tarief op basis van de vergoeding voor het verblijf.

In gemeenten waarbij de toeristenbelasting substantieel hoger is dan gemiddeld, Amsterdam, Haarlemmermeer en Utrecht, wordt de toeristenbelasting niet meer per persoon per overnachting geheven, maar op basis van de vergoeding voor het verblijf[1] onafhankelijk van het aantal personen dat verblijft.
Een toeristenbelasting gebaseerd op de verblijfprijs (in plaats van een vast bedrag per persoon per nacht of per type accommodatie) wordt maatschappelijk gezien als eerlijker en rechtvaardiger.

- Een vast bedrag per nacht is relatief zwaarder voor goedkope accommodaties dan voor dure. Een percentage over de verblijfprijs voorkomt dit.
- Met name kleinere, veelal lokale aanbieders worden doordat deze vaak goedkopere kamers verhuren zwaarder belast met een tarief per overnachting dan bij een percentage van de overnachtingsprijs.
- Voorkomt marktverstoring, een vast bedrag per nacht benadeelt budgetaccommodaties ten opzichte van duurdere, wat tot verstoring in het aanbod kan leiden.
- Eenvoudiger en toekomstbestendiger, geen ingewikkelde categorie-indelingen nodig naar type verblijf, luxe, sterrencategorie of bedrijfsmatigheid. Daarnaast wordt rekening gehouden met de vaak seizoensgebonden hoogte van de prijzen.
- Een percentage van de verblijfkosten is transparanter voor toeristen, duidelijker zichtbaar op de factuur, vooral bij online boekingen.
- Stabielere inflatie bestendigde opbrengst, de opbrengst groeit mee met inflatie en prijsontwikkeling in de sector.
- Lagere administratieve lasten voor de ondernemers.

Uitgaande van een bezetting van 1,3[2] persoon per verblijf. [3]

Kamerprijs per nacht excl. BTW	Bezetting per kamer	Tarief 2025	Per kamer 2025	% van de overnachtingsprijs	Voorstel %	Nieuw tarief per kamer	Verschil tarief p.p.p.n vs % kamerprijs
€ 145	1,3	€ 3,75	€ 4,88	3,4%	6,00%	€ 8,70	78,5%
€ 130	1,3	€ 3,75	€ 4,88	3,8%	6,00%	€ 7,80	60,0%
€ 120	1,3	€ 3,75	€ 4,88	4,1%	6,00%	€ 7,20	47,7%
€ 110	1,3	€ 3,75	€ 4,88	4,4%	6,00%	€ 6,60	35,4%
€ 100	1,3	€ 3,75	€ 4,88	4,9%	6,00%	€ 6,00	23,1%
€ 75	1,3	€ 3,75	€ 4,88	6,5%	6,00%	€ 4,50	-7,7%
€ 50	1,3	€ 3,75	€ 4,88	9,8%	6,00%	€ 3,00	-38,5%
Camping							
€ 20	2	€ 1,90	€ 3,80	19,0%	6,00%	€ 1,20	-68,4%
€ 59	4	€ 1,90	€ 7,60	12,8%	6,00%	€ 3,55	-53,3%

[1] Verblijfprijs = kamerprijs per nacht exclusief BTW
[2] Opgave Visitor data 12-08-2025
[3] Zie pagina 6 onder “Nadere toelichting bepaling percentage Verblijfsbelasting 6,0%

Ter vergelijking 2025:
- Amsterdam 12,5%
- Haarlemmermeer 6,29%, in februari jl. is aangekondigd dat dit tarief in 2026 wordt verhoogd naar 8,18%
- Utrecht 8,5%
- Rotterdam 6,5%
- Ouder Amstel € 9,71 p.p.p.n, uitgedrukt in percentage 14,6%
- Amstelveen € 4,55 p.p.p.n, uitgedrukt in percentage tenminste 5,7%.
  In de Perspectiefnota van Amstelveen is voorgesteld het tarief in 2026 met 4,49% te verhogen.

In de Kadernota's van de gemeenten Diemen, Uithoorn en Kaag en Braassem zijn geen specifieke voorstellen omtrent de verblijfsbelasting opgenomen anders dan deze te verhogen voor inflatie.

Met een toeristenbelasting als een percentage van de kamerprijs exclusief btw per nacht wordt beter rekening gehouden met de in deze branche gebruikelijke dynamische prijsstelling of flexibele prijsstelling. Dit houdt in dat de prijzen van een product of dienst voortdurend worden aangepast op basis van de huidige marktomstandigheden, zoals vraag en aanbod en laag en hoog seizoen.

Daarnaast leidt het tot verwachting, voor de ondernemers, tot een administratieve lastenverlichting. Het vereenvoudigt registratie, facturatie en automatisering. Een percentage van de kamerprijs sluit beter aan bij de logica van andere belastingen (zoals btw) en voelt transparanter aan voor zowel gast als ondernemer.

3. Tarief op basis van een combinatie van type verblijf en vergoeding.

Het is mogelijk een combinatie te maken van een heffing op het type verblijf en de betaalde verblijfskosten. Hierbij wordt dan bijvoorbeeld een maximale prijs aan een bepaald type verblijf verbonden. Zoals voor blokhutten en voormalige hooibergen die zijn verbouwd tot vakantiehuisjes. Het lagere tarief is dan alleen van toepassing indien de overnachtingsprijs per persoon bijvoorbeeld niet hoger is dan € 35 per persoon per nacht. Op deze wijze wordt voorkomen dat zeer luxe verblijven met hoge prijzen niet in een lager tarief terecht komen, terwijl deze eigenlijk goed vergelijkbaar zijn met een luxere verblijven zoals hotels.
Nadelen van deze systematiek zijn dat hierdoor snel interpretatie discussies ontstaan en er uitleg moet worden gegeven waarom tot een bepaalde indeling en prijsstelling is gekomen. Steden die een soortgelijke systematiek hadden zijn om deze reden hiermee gestopt.

Koninklijke Horeca Nederland

De verwachting is dat bij verhoging van het tarief de Koninklijke Horeca Nederland in verzet komt tegen verhogingen met meer dan de prijsinflatie.
Hiervoor zullen vergelijkbare argumenten worden aangevoerd als bij de aangekondigde BTW verhoging (zie hieronder, toeristen zullen mogelijk wegblijven). Gelet op de aantrekkingskracht van de regio Amsterdam en de in verhouding met omliggende gemeente beperkte hoogte van het voorgestelde tarief is het niet de verwachting dat de voorgestelde tariefsverhoging gaat leiden tot een afname van het aantal overnachtingen.

Overige ontwikkelingen

BTW ontwikkeling

Het kabinet wil voor 2026 de BTW op overnachtingen verhogen van 9% naar 21%, om daarmee het gat in de Rijksbegroting aan te vullen. Dit geldt voor hotels, bungalows en

glampingtenten, maar niet voor kamperen. Landelijk stijgen de prijzen als gevolg van deze maatregel naar verwachting met 8%, in Aalsmeer met circa 11%.
De gemeentelijke verblijfsbelasting verandert hierdoor niet, omdat die over de prijs excl. BTW wordt berekend. Horeca Nederland verwacht een mogelijk effect op binnenlands toerisme. Zakelijke hotels worden vermoedelijk minder geraakt.

Onderzoek verblijfsbelasting 2025
In 2025 vindt een onderzoek plaats naar de optimalisatie van de toeristenbelasting. Doel van het onderzoek is het in kaart brengen van het areaal en dit naar de toekomst toe up-to-date houden. De huisvesting van arbeidsmigranten is hierbij uitgesloten omdat het hier om andere onderwerpen gaat (vraagt een andere onderzoeksaanpak).
Op basis van de uitkomst van het onderzoek en verdere inventarisatie worden samen met Gemeentebelastingen Amstelland, de uitvoerder van de gemeentelijke belastingen, vervolgstappen genomen.

Verblijfsbelasting als instrument om bezoekersgedrag te beïnvloeden
Recent is een rapport verschenen van AEF waarbij onderzocht is in hoeverre de toeristenbelasting ingezet kan worden om bezoekersgedrag te beïnvloeden en daarmee duurzaam toerisme te stimuleren (en daarmee de mogelijkheden om een duurzame heffingstoeslag te introduceren). Conclusie is dat het voorgestelde advies aansluit bij het rapport van AEF en de lokale situatie in de gemeente.

II. Nadere toelichting berekening percentage Verblijfsbelasting 6,0%
Voor deze notitie is uitgegaan van het aantal bekende overnachtingen in 2024. Hierbij is het aantal opgegeven overnachtingen teruggebracht tot een kamerbezetting van 1,3 persoon per dag. Het aantal is vervolgens opgedeeld in verschillende kamerprijzen zoals deze bekend zijn van internet. Op basis hiervan is een omzet van toeristenaccommodaties bepaald van circa € 14,7 miljoen.

Omdat is uitgegaan van begrote cijfers is enige marge genomen om zoveel mogelijk te proberen te voorkomen dat er een te hoog tarief wordt voorgesteld. Er is daarom niet uitgegaan van de hoogst mogelijke percentages en prijzen. Op basis van de nu bekende gegevens is een overzicht opgesteld met geraamde opbrengst 2026 en het tariefpercentage dat hiervoor noodzakelijk is.

Raming omzet 2026	Tarief 2026	Begrote opbrengst verblijfsbelasting (excl. digitaal nachtregister)	Opgenomen in PB 2026 (excl. digitaal nachtregister)	Verschil t.o.v. PB 2026
€ 14.700.000	3,8%	€ 565.000	€ 884.000	-€ 319.000
€ 14.700.000	4,3%	€ 634.000	€ 884.000	-€ 250.000
€ 14.700.000	5,4%	€ 793.800	€ 884.000	-€ 90.200
€ 14.700.000	5,8%	€ 852.600	€ 884.000	-€ 31.400
€ 14.700.000	6,0%	€ 882.000	€ 884.000	-€ 2.000

Uit bovenstaande tabel blijkt dat om de geraamde opbrengsten te realiseren een tarief van 6,0% per kamer per nacht nodig is.