Gemeente Raalte

Collegevoorstel

Onderwerp	Vaststellen verordening OZB 2026
Zaaknummer	67636-2025
B&W vergadering	18 november 2025
Integrale advisering	DOWR Belastingsamenwerking, Jeanet van Olst (juridisch)
Portefeuillehouder	Dhr. A.H. (Alexander) Kreule
Voor informatie	Jody Pol-Kruiper

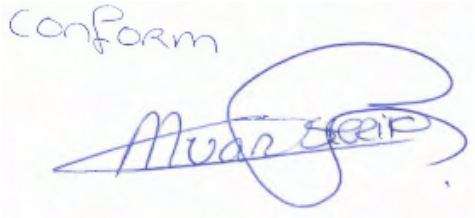
Bestuurssamenvatting

Om de tarieven rechtsgeldig te kunnen heffen in 2026 dient de verordening vóór 31 december 2025 vastgesteld te worden. De verordening OZB 2026 wordt ter vaststelling aangeboden aan de raad.

Beslispunten

1. De raad voor te stellen de verordening onroerende zaakbelastingen 2026 vast te stellen, inclusief de tarieven:
   a. de eigenarenbelasting voor woningen op 0,0813%
   b. de eigenarenbelasting voor niet-woningen op 0,2287%
   c. de gebruikersbelasting voor niet-woningen op 0,1842%

Besluit



Inleiding

Om tarieven rechtsgeldig te kunnen heffen in 2026 dienen de verordeningen die daar betrekking op hebben jaarlijks vóór 31 december vastgesteld te worden. In principe worden de verschillende belastingverordeningen ter vaststelling aangeboden tijdens de begrotingsbehandeling. De OZB wordt traditiegetrouw in december vastgesteld. Dit mede doordat tijdens de begrotingsbehandelingen de waardering nog onvoldoende ver gevorderd is om een tarief te bepalen.

De volgende elementen zijn van belang bij de vaststelling van de definitieve tarieven voor het jaar 2026.

1. De in de begroting 2026 geraamde opbrengst bedraagt € 9. 868.623. De OZB is vastgesteld op de geraamde opbrengst 2025.
2. De totale raming van de per ingangsdatum 1 januari 2025 vastgestelde waarden van de objecten in de gemeente bedraagt € 8.551.223.000 (woningen € 7.573.959.000 en niet-woningen eigendom € 977.264.000 en niet-woningen gebruik € 833.098.000). Zie verder bijlage 2. Hierbij moet worden aangetekend dat de algehele hertaxatie nog niet geheel is afgerond, een deel van de waarden is gebaseerd op schattingen. Er is rekening gehouden met de objecten die vrijgesteld zijn van heffing.

3. De getaxeerde waarde van de objecten wordt afgerond op duizendtallen. De belastingaanslagen worden rekenkundig op twee decimalen afgerond.
4. De gemiddelde waardestijging van woningen bedraagt circa 9,8%. De gemiddelde waardeontwikkeling voor niet-woningen bedraagt ca. 4,2%.
5. De begrote opbrengst wordt gerealiseerd door de opbrengsten van eigendom woningen, eigendom niet-woningen en gebruik niet-woningen.
6. Voor verminderingen is een bedrag geraamd voor zowel woningen als niet-woningen met een totaal van € 25.000.
7. Voor de leegstand van de niet-woningen is een bedrag geraamd van € 30.000.

Rekening houdend met vorenstaande factoren kunnen de volgende tarieven als percentage van de heffingsmaatstaf worden berekend:

a. de eigenarenbelasting voor woningen	op	0,0813%
b. de eigenarenbelasting voor niet-woningen	op	0,2287%
c. de gebruikersbelasting voor niet-woningen	op	0,1842 %

Voorgesteld wordt de bovenstaande tarieven vast te stellen.

Beoogd effect
Nadat de verordeningen door de raad zijn vastgesteld, treden zij in werking op de dag na de bekendmaking. Als datum van ingang geldt 1 januari 2026.

Argumenten
De gemeenteraad is bevoegd om de verordening OZB vast te stellen. De tarieven zijn gebaseerd op de gewenste opbrengsten, zoals geraamd in de begroting 2026.

Duurzaamheid
Niet van toepassing.

Kanttekeningen
Niet van toepassing.

Financiën en Fiscale aspecten
Zie raadsvoorstel.

Vervolg
Nadat de nieuwe verordeningen door uw raad zijn vastgesteld, treden zij in werking op de dag na de bekendmaking. Als datum van ingang geldt steeds 1 januari 2026.

Communicatie
Bekendmaking van de verordeningen vindt plaats in het elektronisch Gemeenteblad op Overheid.nl.

Bijlagen
Bijlage 1	Raadsvoorstel ‘Verordening OZB 2026’
Bijlage 2	Verordening OZB 2026