

INFORMATIENOTA VOOR DE RAAD

Nummer: 26.017

Portefeuillehouder: D.A. Grimbergen
Portefeuille: Financiën
Programma:
Taakveld: 0.61 OZB woningen

Datum: 16 december 2025

Onderwerp: Herzien tarief in de verordening voor de onroerende zaakbelastingen woningen eigendom 2026.

DE RAAD NEEMT KENNIS VAN:

De definitief vast te stellen tarieven onroerende zaakbelastingen 2026. Voor de woningen dient het tarief aangepast te worden. Eerder zijn we voorzichtigheidshalve uitgegaan van een gemiddeld waardeverhogingspercentage van 6,9% voor de woningen en een verhogingspercentage van 1,5% voor de Niet-woningen (courante en niet courante objecten).

Gebleken is dat het tarief voor de woningen voor het belastingjaar 2026 niet juist is bepaald. Nu het herwaarderingsproces is afgerond blijkt dat er voor de woningen sprake is van een gemiddeld waardeverhogingspercentage van 12,5%. Daarmee kan het tarief voor de heffing OZB woning naar beneden bijgesteld worden. De tarieven voor de Niet-woningen hoeven niet gewijzigd te worden.

INLEIDING

Op het moment van besluitvorming in het college was de herwaardering van alle segmenten woningen in Lelystad nog niet afgerond door het taxatiebureau. Bij het vaststellen van de voorgestelde tarieven is uitgegaan van een zeer beperkte stijging van de waarde van de woningen.

Op dit moment wordt de herwaardering afgerond en is het verhogingspercentage van de waarde van de woningen betrouwbaar vast te stellen.

KERNBOODSCHAP

Het finaal vastgestelde verhogingspercentage van de woningen nu is bepaald op 12,5%. Het is dan ook gerechtvaardigd om de eigenaren van de woningen tegemoet te komen door het tarief voor de heffing OZB woningen voor het belastingjaar 2026 naar beneden bij te stellen. Het tarief wordt gewijzigd van 0,1156% naar 0,1098% van de vastgestelde WOZ waarde. Op deze wijze zal in het algemeen de stijging van de belastingdruk niet meer stijgen dan de inflatiecorrectie. Dit sluit aan bij de benoemde uitgangspunten in de programmabegroting.

VERVOLG

Deze voorgestelde wijziging kan zoals in de voorgestelde besluitvorming onder punt 13 op voordracht van de wethouder gewijzigd worden. De redactie van verordening 2026 wordt voor dit onderdeel overeenkomstig deze wijziging aangepast.

Bijlagen,
geen