Registratienummer: **116523** / 126681

Raadsvoorstel	
Datum vergadering:	22 januari 2026
Agendapunt:	9
Onderwerp:	Wijzigingsvoorstel Verordening onroerendezaakbelasting Bernheze 2026 en tarieventabel behorende bij de Legesverordening Bernheze 2026
Portefeuillehouder:	wethouder Rien Wijdeven

Heesch, 19 januari 2026

Inleiding
Op 18 december 2025 heeft de raad de belasting- en legesverordening 2026 vastgesteld. Op 24 december 2025 zijn deze verordeningen (inclusief tarieventabel) gepubliceerd.

Op 12 januari is gebleken dat in de vastgestelde verordening onroerendezaakbelasting, in artikel 6, de juiste percentages abusievelijk op een onjuiste plaats terecht zijn gekomen in de verordening. Het betreft hier een kennelijke verschrijving omdat deze aanpassing handmatig is uitgevoerd. Omdat het hier een wijziging op een reeds vastgestelde verordening betreft hebben wij ons juridische laten adviseren. Dit omdat gebruikers van niet woningen, eigenaren van woning en eigenaren van niet woningen geconfronteerd zullen worden met positieve en negatieve afwijkingen als de gehanteerde tarieven onverkort zouden worden doorgevoerd. Dit zou in strijd zijn met de verwachtingen van de belastingplichtigen. Op basis van deze juridische advisering is, volgens bestaande rechtspraak, een wijziging in een vastgestelde verordening gerechtvaardigd.

Op 9 januari is gebleken dat in de vastgestelde tarieventabel behorende bij de legesverordening 2026, artikel 2.6.c/ 2.6.c.1 en 2.6.c.2, de juiste bedragen abusievelijk op een onjuiste plaats terecht zijn gekomen in de verordening. Het betreft hier een kennelijke verschrijving omdat deze aanpassing handmatig is uitgevoerd. Dit betekent dat niet de juiste kostprijs voor de aanvragen in rekening worden gebracht, en dat hierdoor de kostendekkendheid (Hoofdstuk 2) meer dan kostendekkend wordt.

Voorstel
1. De eerste wijziging op de verordening onroerendezaakbelasting Bernheze 2026 vast te stellen;
2. De eerste wijziging op de tarieventabel behorende bij de legesverordening Bernheze 2026 vast te stellen;

Argumenten
1.1 Een wijzigingsbesluit is noodzakelijk om op de juiste wijze en juiste grondslag de aanslag OZB 2026 te kunnen opleggen.
Op basis van een ingewonnen juridisch advies, is geadviseerd om een wijzigingsbesluit op te stellen om de verschrijving ongedaan te maken. Volgens bestaande rechtspraak is een wijziging in een vastgestelde verordening gerechtvaardigd als deze voorzienbaar was. Dit is in onze situatie, een verschrijving, het geval omdat zowel in het raadsvoorstel maar ook de communicatie en bijlagen hierover, geen sprake is van substantiële stijgingen of verlagingen van de OZB en deze aansluit bij de hoogte van de tarieven van de afgelopen jaren. Ook is bij

de vaststelling van de begroting, bij het raadsvoorstel bij de belastingverordeningen en de daarbij behorende bijlage, al eerder aangekondigd dat er geen substantiële verhoging van de OZB-belasting plaatsvindt. Door het vaststellen van een wijzigingsbesluit OZB 2026 door de raad is het mogelijk om de juiste tarieven op te leggen overeenkomstig de geraamde inkomsten van de begroting 2026.

	Vastgesteld 18-12 Verordening OZB 2026	**Voorstel wijzigingsbesluit 22-01 verordening OZB 2026**
gebruiker niet-woning	0,0800%	0,2681%
eigenaar woning	0,3203%	0,0800%
eigenaar niet-woning	0,2681%	0,3203%

2.1 Een wijzigingsbesluit is noodzakelijk om op de juiste wijze en juiste grondslag de leges omgevingsplanactiviteiten (2.6.c.1 en 2.6.c.2) te kunnen opleggen.

Bij de legesheffing geldt de voorwaarde dat de tarieven voorafgaand aan het belastingjaar voor de belastingplichtigen inzichtelijk dienen te zijn niet. Dat komt omdat de leges niet als tijdstipheffing naar 1 januari worden geheven, maar per feit op het moment van het feit. Legestarieven kunnen aldus op elk moment in het kalenderjaar worden aangepast, zowel omhoog als omlaag. De nieuw vastgestelde tarieven gelden vanaf het moment dat de wijziging in werking treedt.
Daarnaast mogen op grond van artikel 229b Gemeentewet mogen leges (per hoofdstuk) niet meer dan kostendekkend zijn. Door de verschrijving ligt de dekkingsgraad boven de 100% en is bij wet niet toegestaan. Door vaststelling van het wijzigingsbesluit tarieventabel legesverordening 2026 door de raad is het mogelijk om de juiste tarieven op te leggen overeenkomstig kostprijs, waardoor wij wederom onder de maximale dekkingsgraad van 100% blijven (99,5%).

artikel	**Vastgesteld 18-12 tarieventabel legesverordening 2026**	**Voorstel wijzigingsbesluit 22-01 tarieventabel legesverordening 2026**
2.6.c	560,00	0
2.6.c.1	6.760,00	560,00
2.6.c.2	560,00	6.760,00

Risico’s

Indien het wijzigingsvoorstel niet wordt vastgesteld, worden de aanslagen opgelegd volgens de vastgestelde verordening van d.d. 18 december 2025. Dit zou een lastenverzwaring voor de eigenaren van woningen betekenen en een lastenverlichting voor de eigenaren en gebruikers van niet woningen. Gelet op het beoogde tarief is dit niet redelijk en billijk. Het ligt in de rede dat eigenaren van woningen massaal een kansrijk bezwaar zullen maken op basis van het rechtzekerheidsbeginsel.
Hoewel het niet in rede ligt, omdat de aanslagen niet substantieel zijn verhoogd ten opzichte van 2025, kan aanpassing van deze verschrijving tot bezwaren leiden bij gebruikers of eigenaren van niet woningen. Dit kan een risico zijn in een bezwaar of beroepsprocedure maar wordt bij een tijdig genomen wijzigingsbesluit en correcte aanslag als beperkt beschouwd.

Kosten en dekking

Op dit moment zijn er geen leges op basis van artikel 2.6.c.1 en 2.6.c.2 opgelegd. Dus ontbrekende opbrengsten welke niet op basis van terugwerkende kracht geheven kunnen worden, is niet van toepassing.

Vervolg
De gepubliceerde stukken (landelijk) zullen via www.overheid.nl gerectificeerd worden en melding in de Gemeentekrant (Mooi Bernhezer).

Bijlage(n):

- RB Eerste wijziging Verordening onroerende zaakbelasting Bernheze 2026
- RB Eerste wijziging Tarieventabel behorende bij de legesverordening Bernheze 2026
- Bijlage wijzigingen na vaststelling Belasting- en Legesverordening 2026 dd 18-12-25
- Bijlage geconsolideerde Verordening Onroerende-zaakbelastingen Bernheze 2026 na wijziging
- Bijlage geconsolideerde Tarieventabel Legesverordening Bernheze 2026 na wijziging

Burgemeester en wethouders,

Martin van Vliet Secretaries	Mark de Man burgemeester