

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk:

2025-065858

Datum b&w-vergadering:

2 december 2025

Onderwerp:

Nieuwe Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2026

Kennis nemen van:

Nieuwe Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2026

Status advies:

openbaar

Argument: (indien niet openbaar)

Niet van toepassing

Portefeuillehouder:

Wethouder Rik van den Dam

Betrokkenen bij voorstel extern:

Niet van toepassing

Betrokkenen bij voorstel intern:

Juridisch adviseur, financieel adviseur en WOZ-taxateurs Team Financiën

Bijlagen:

- Concept-Raadsbesluit 'Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2026' (2025-065858).

Inleiding

In bijlage 1 van het [raadsvoorstel 'Belastingverordeningen 2026' van 18 november 2025 \(2025-059393\)](#) is aangegeven dat de OZB-tarieven nog moeten worden aangepast.

Bij de voorgestelde OZB-tarieven 2026 moet met het volgende rekening worden gehouden:

- Om een nominaal gelijke opbrengst te kunnen genereren is het noodzakelijk om de OZB-tarieven 2025 allereerst te corrigeren met de werkelijk procentuele waardeontwikkeling over de periode 1 januari 2023 – 1 januari 2024. De prognose bij de besluitvorming over de OZB-tarieven 2025 in december 2024 voor deze periode was namelijk 4,4% stijging voor woningen en 2% stijging bij niet-woningen.

De werkelijke procentuele waardeontwikkeling is echter 4,6% respectievelijk 4,4%. Met deze percentages had rekening moeten worden gehouden bij het bepalen van de OZB-tarieven 2025. Voor deze gecorrigeerde tarieven zie de derde kolom in onderstaande tabel.

- De OZB-tarieven moeten daarnaast in overeenstemming worden gebracht met de waardeontwikkeling van woningen en niet-woningen over de periode 1 januari 2024 – 1 januari 2025:
 - voor woningen: een gemiddelde stijging van 11,7%;
 - voor niet-woningen: een gemiddelde stijging van 3%.

Om te bereiken dat de stijging van de WOZ-waarden van de woningen en niet-woningen niet leiden tot een hogere OZB-opbrengst 2026 moeten de OZB-tarieven van de woningen en niet-woningen worden verlaagd. Voor de nieuwe OZB-tarieven 2026 zie de vijfde kolom in onderstaande tabel.

Deze nieuwe OZB-tarieven zijn opgenomen in de nu voorliggende Verordening onroerende-zaakbelastingen gemeente Overbetuwe 2026.

Het beoogd resultaat is dat de OZB-tarieven nu zijn aangepast aan de meest actuele waardeontwikkeling en de vastgestelde OZB-opbrengst bij de Programmabegroting 2026.

OZB-tarief in een % van de WOZ-waarde	Tarief 2025	Tarief 2025 incl. correctie waardeontwikkeling 2023-2024	Tarief in Programma-begroting 2026	Nieuw tarief 2026 inclusief waardeontwikkeling 2024-2025
Eigenaar woning	0,0802%	0,0800%	0,0966%	0,0863%
Eigenaar niet-woning	0,1660%	0,1622%	0,2000%	0,1898%
Gebruiker niet-woning	0,1342%	0,1312%	0,1617%	0,1534%

Samenvatting

Voor de definitieve vaststelling van de OZB-tarieven 2026 is er nu duidelijkheid over de waardeontwikkeling van de woningen en niet-woningen.

Bijgaand ontvangt uw raad dan ook het nieuwe concept-raadsbesluit 'Verordening gemeentelijke belastingen gemeente Overbetuwe 2026' (2025-065858) waarin de nieuwe OZB-tarieven zijn opgenomen.

Het raadsbesluit moet op 9 december 2025 door uw raad worden vastgesteld. Na de vaststelling wordt dit besluit op voorgeschreven wijze bekend gemaakt.

Consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

Inwoners en ondernemers worden over o.a. de tarieven geïnformeerd bij de aanslag gemeentelijke belastingen 2026 en via de website van de gemeente.

Behandelend adviseur voor technische vragen A.J.M. van Duinen-Veenman, tel.: 14 0481, e-mail: a.vanduinen@overbetuwe.nl

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester,

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos