

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 1395743
Portefeuillehouder: Hans Heesen

Onderwerp

Tarieven onroerende-zaakbelastingen 2026.

Status

Besluitvormend

Voorstel Raad

1. Voor 2026 de volgende tarieven van de onroerende-zaakbelastingen vast te stellen:
 - a. de gebruikersbelasting 0,2745%;
 - b. de eigenarenbelasting
 - voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0972%;
 - voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3430%;
2. Hiertoe de Verordening tot eerste wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2026 vast te stellen.

Inleiding

In uw vergadering van 4 november 2025 heeft uw gemeenteraad de voorlopige tarieven van de onroerende-zaakbelastingen 2026 vastgesteld. Dit, in afwachting van de resultaten van de herwaardering. De herwaardering is nu afgerond zodat de definitieve tarieven kunnen worden vastgesteld.

Beoogd resultaat

De tarieven van de onroerende-zaakbelastingen 2026 worden in overeenstemming met de daartoe in de begroting geformuleerde uitgangspunten vastgesteld.

Argumenten

1.1. Met de voorgestelde tarieven komt de OZB-opbrengst overeen met de in de Begroting 2026 geformuleerde uitgangspunten.

Voor 2026 zal de opbrengst met 2,9% worden verhoogd (exclusief areaaluitbreidingen).

Het tarief wordt uitgedrukt in een bepaald percentage van de waarde. Vanwege de jaarlijkse herwaardering begint op 1 januari 2026 weer een nieuw WOZ-tijdvak met als waardepeildatum 1 januari 2025. In uw vergadering van 4 november 2025 heeft u de voorlopige tarieven van de onroerende-zaakbelastingen 2026 vastgesteld. Op dat moment waren de resultaten van de herwaardering nog niet bekend. Thans is de herwaardering afgerond zodat de definitieve tarieven kunnen worden vastgesteld. De gemiddelde waardeontwikkeling is voor de woningen berekend op +13,02%, voor het eigenarendeel niet-woningen op +3,56% en voor het gebruikersdeel niet-woningen op +3,44%. De tarieven voor 2026 zijn derhalve berekend op basis van de genoemde waardeontwikkelingen, met inachtneming van de in de begroting geraamde opbrengst. De voorgestelde tarieven worden dan als volgt:

Heffing	Grondslag	Tarief 2025	Voorstel tarief 2026	
			Voorlopige, fictief, vastgestelde tarieven	Definitief, na afronding herwaardering
OZB woningen eigenaren	% van de WOZ-waarde	0,1062%	0,1274%	0,0972%
OZB niet-woningen eigenaren	% van de WOZ-waarde	0,3381%	0,4057%	0,3430%
OZB niet-woningen gebruiker	% van de WOZ-waarde	0,2800%	0,3360%	0,2745%

2.1. Voor het toepassen van de voorgestelde tarieven is een wijziging van de verordening nodig.

De tarieven zijn opgenomen in de bijgevoegde wijziging van de verordening onroerende-zaakbelastingen.

Kanttekeningen

1.1 Leegstand

Variabelen zoals leegstand (OZB gebruik) kunnen van invloed zijn op de OZB-opbrengsten.

Financiën

De tarieven van de OZB zijn berekend met inachtneming van de in de begroting geraamde opbrengst. De effecten van de waardeontwikkeling bij de uitkering gemeentefonds worden bij de eerstvolgende herberekening van die uitkering zoals gebruikelijk meegenomen.

Uitvoering

Na vaststelling wordt de verordening digitaal bekend gemaakt.

Communicatie

Zie onder 'Uitvoering'. We nemen de nieuwe tarieven ook mee in het wekelijkse persgesprek. Daarin kan de portefeuillehouder een toelichting geven. Verder worden de belastingplichtigen geïnformeerd via de website van de gemeente en informatie die bij de aanslag wordt verstrekt.

Bijlage

1. Verordening tot eerste wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2026.

Boxtel, 16 december 2025

Burgemeester en wethouders van Boxtel,
de secretaris,

de burgemeester,

V.C. Fijneman

R.S. van Meygaarden

Ter inzage

N.v.t.

Registratienr.: 1395743

Aanhef

De raad van de gemeente Boxtel;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders van 16 december 2025;

Besluit

1. Voor 2026 de volgende tarieven van de onroerende-zaakbelastingen vast te stellen:
 - a. de gebruikersbelasting 0,2745%;
 - b. de eigenarenbelasting
 - voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,0972%;
 - voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3430%;
2. Hiertoe de Verordening tot eerste wijziging van de Verordening onroerende-zaakbelastingen 2026 vast te stellen.

Aldus vastgesteld in zijn openbare vergadering van 3 februari 2026;

De gemeenteraad van Boxtel,
de griffier,

de voorzitter,

I.H.M. Smits

R.S. van Meygaarden