

Raadsvoorstel

Raadsvergadering d.d.	:	19 februari 2026
Agendapunt	:	
Onderwerp	:	Verlaging tarief eigenaren woningen onroerendezaakbelastingen 2026
Portefeuillehouder	:	wethouder K. ten Brink

Onderwerp

Verlaging tarief eigenaren woningen onroerendezaakbelastingen 2026

Voorgesteld besluit

1. De raad besluit vast te stellen de eerste wijziging van de Verordening op de heffing en de invordering van onroerendezaakbelastingen 2026 (verlaging tarief eigenaar woning)

Aanleiding

Tegelijk met de behandeling van de begroting 2026 heeft de gemeenteraad ook de tarieven voor de onroerendezaakbelastingen (OZB) voor 2026 vastgesteld. Het tarief van de OZB hangt af van twee zaken: het bedrag dat de gemeente wil ophalen en de totale waarde van alle woningen en niet-woningen in de gemeente. De hoogte van de OZB-aanslag wordt gebaseerd op de WOZ-waarde van een pand. Voor de OZB van 2026 geldt de WOZ-waarde met peildatum 1 januari 2025.

Voordat de gemeente de WOZ-beschikkingen en OZB-aanslagen mag versturen, moet de Waarderingskamer hiervoor toestemming geven. Dit jaar heeft de Waarderingskamer een controle ter plaatse uitgevoerd. Daarbij is vastgesteld dat vrijstaande woningen te laag waren gewaardeerd en niet marktconform waren. Deze waarden zijn daarom aangepast, zodat ze beter aansluiten bij de marktwaarde.

Door deze aanpassing blijkt dat de totale waarde van woningen sterker is gestegen dan eerder verwacht: niet met 13%, maar met 15,3%. Hierdoor is het OZB-tarief voor woningbezitters in 2026 te hoog vastgesteld. Het tarief wordt daarom verlaagd van 0,0816% naar 0,0800% van de WOZ-waarde.

Inmiddels heeft de Waarderingskamer goedkeuring gegeven om de beschikkingen en aanslagen te versturen.

Dit willen we bereiken

Met de verlaging van het OZB-tarief voor woningen wordt beoogd de totale opbrengst OZB aan te laten sluiten op het hiervoor geraamde bedrag en eigenaren van woningen in onze gemeente niet meer te laten betalen dan nu noodzakelijk is.

Argumenten

1. De wetenschap dat de waardeontwikkeling hoger is dan waar in de prognose rekening is gehouden, geeft een (morele) verplichting tot tariefsverlaging.
2. Het vasthouden aan het oorspronkelijke tarief leidt tot een hogere opbrengst dan geraamd.
3. De eigenaren van woningen in onze gemeenten krijgen anders een (iets) te hoge aanslag OZB.

Kanttekeningen

n.v.t.

Financiën

Met de tariefsverlaging verwachten we uit te komen op de in de begroting 2026 geraamde opbrengst OZB. Als we het tarief niet verlagen, valt de opbrengst ca. € 81.000 hoger uit.

Communicatie en participatie

Uitvoering

De aanslag/beschikking-oplegging WOZ/OZB kan blijven plaatsvinden op de geplande datum, 26 februari 2026.

Samenvatting voor publicatie Schakel (max. 5 regels)

De raad heeft besloten het eigenarentarief voor woningen in de onroerende zaakbelastingen(OZB) te verlagen. De gemeente vraagt nu niet meer OZB van eigenaren dan op basis van de WOZ taxatie was begroot.

Bijlagen

1. Raadsbesluit Eerste wijziging verordening onroerendezaakbelastingen 2026

Met vriendelijke groet,

Het college van de gemeente Aa en
Hunze,

de heer R.L.H. Schoonderbeek
secretaris

de heer A.W. Hiemstra
burgemeester