



VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp:	Wijzigingsverordening Onroerende Zaakbelasting Roermond 2026
Zaaknummer:	92198-2025
Datum van indiening in iBabs:	27 mei 2026

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. de eerste wijzigingsverordening onroerende -zaakbelastingen Roermond 2026 vast te stellen overeenkomstig bijgevoegd concept raadsbesluit.
2. de begroting te wijzigen conform de begrotingswijziging in de financiële paragraaf.

Inleiding

In de raadsvergadering d.d. 13 november 2025 is de verordening onroerende- zaakbelastingen Roermond 2026 (hierna: de verordening) en daarmee het OZB-tarief 2026 vastgesteld. De tarieven vanuit deze verordening zijn ook in de begroting 2026 opgenomen. In de begroting 2026 is hierbij opgenomen dat na afronding van de WOZ-waarderingsprognoses door Belastingssamenwerking Gemeenten en Waterschappen (BsGW) de exacte OZB-tarieven woningen en niet-woningen door het college worden vastgesteld. Dit laatste heeft niet plaatsgevonden en wordt met dit voorstel gecorrigeerd.

Voormalig raadslid Ernest Oele heeft ons met een overige vraag (id 1755) op 3 maart 2026 hierop gewezen. In de beantwoording van 31 maart 2026 is aangegeven dat dit wordt hersteld middels een raadsvoorstel en een "herstel"-verordening. Met dit voorstel wordt hier uitvoering aangegeven.

Beoogd effect

Doorbelasting van het correcte OZB-tarief 2026 aan inwoners, ondernemingen en verenigingen.

Argumenten

1.1 Jaarlijkse vaststelling belastingverordeningen

Op basis van artikel 19 van de Financiële verordening gemeente Roermond 2024 dienen de belastingverordeningen jaarlijks door de raad te worden vastgesteld.

De belastingverordeningen 2026 zijn 13 november 2025 vastgesteld in de raad.

De BsGW geeft de deelnemende gemeenten jaarlijks op 15 oktober een eerste waarderingsprognose en op 15 november de tweede prognose door. De tweede is vaak een geringe bijstelling van de eerste prognose. Zodra de verordening OZB samen met de begroting in november aan de raad wordt

voorgelegd, zijn beide prognoses te laat om meegenomen te worden in de berekening van het OZB-tarief.

Geadviseerd wordt om jaarlijks de belastingverordening omtrent de OZB pas in december in de raad te laten vaststellen. Dit geeft de mogelijkheid om bij de berekening van het tarief de waarderingsprognose van de WOZ mee te nemen en hiermee het juiste tarief te verwerken in deze belastingverordening, zodat dergelijke aanpassingen achteraf niet meer nodig zijn. Samen met de BsGW wordt er intern op gestuurd dat de waarderingsprognose van de WOZ dan ook correct wordt meegenomen.

Uiteindelijk kan de totale OZB alsnog afwijken door afwijkingen in de WOZ. Te denken valt aan areaaluitbreidingen of achteraf vastgestelde afwijkende WOZ-waarden.

1.2 Tarief OZB 2026

In de, op 13 november 2025 vastgestelde, begroting 2026 is opgenomen dat bij de tariefbepaling wordt uitgegaan van een totaalopbrengst. Bij de tariefbepaling voor 2026 is uitgegaan van een totaalopbrengst, gebaseerd op de OZB-opbrengsten over 2025, de indexering ad 2,1% en voor de niet-woningen een opslag van 2,5%, rekening houdende met de laatst bekende percentages met betrekking tot de waardeontwikkelingen van woningen en niet-woningen.

In de begroting 2026 is eveneens opgenomen dat na afronding van de WOZ-waarderingsprognoses door BsGW de exacte OZB-tarieven woningen en niet-woningen door het college worden vastgesteld. Dit heeft niet plaatsgevonden en wordt met dit voorstel, conform de beantwoording van de overige vraag (ID 1755), gecorrigeerd.

Op basis van deze uitgangspunten wordt het OZB-tarief als volgt:

Percentage van de heffingsmaatstaf (WOZ-waarde) voor berekening			
	2026 nieuw	2026 oud	2025
Woningen eigenaren	0,1092%	0,1246%	0,1220%
Niet-woningen eigenaren	0,2413%	0,2611%	0,2495%
Niet-woningen gebruikers	0,2006%	0,2220%	0,2121%

De herrekende tarieven worden met een raadsvoorstel en een "herstel"-verordening (juridische term is wijzigingsverordening) middels dit voorstel aan uw raad, ter vaststelling, voorgelegd.

Kantttekeningen en risico's bij voorgestelde beslispunten

Indien de wijzigingsverordening OZB niet wordt vastgesteld betalen de inwoners een hogere belasting dan de OZB-opbrengst waar in de begroting 2026 vanuit is gegaan.

Historisch overzicht

- Begroting 2026 (57578-2025)
- Belastingverordeningen 2026 (92198-2025)

Financiële gevolgen

Het tarief is als volgt berekend:

- Woningen eigenaren: De opbrengst 2025 x 2,1% stijging (cf. begroting 2026) : WOZ prognose 2026 BsGW
- Niet-woningen eigenaren: De opbrengst 2025 x 2,1% stijging (cf. begroting 2026) : WOZ prognose 2026 BsGW x 2,5% opslag
- Niet-woningen gebruikers: De opbrengst 2025 x 2,1% stijging (cf. begroting 2026) : WOZ prognose 2026 BsGW x 2,5% opslag

Dit betekent voor 2026 het volgende:

OZB opbrengst 2026			
	2026	ERPx (=fin.adm.)	Correctie
Woningen eigenaren	€ 11.492.269	€ 11.531.864	-/- € 39.595
Niet-woningen eigenaren	€ 5.581.778	€ 5.386.374	€ 195.404
Niet-woningen gebruikers	€ 4.163.684	€ 4.075.504	€ 88.180
Totaal	€ 21.237.731	€ 20.933.742	€ 243.990

De correctie wordt ambtshalve uitgevoerd door de BsGW op basis van de vastgestelde tarieven. Omdat dit extra werkzaamheden betreffen voor de BsGW is hiervoor een formele offerte uitvraag gedaan. Ten tijde van het opstellen van dit raadsvoorstel hebben we nog geen offerte ontvangen. De kosten van dit herstelproces worden ingeschat op maximaal € 50.000. Deze geprognoseerde heffings- en inningskosten worden naar rato van de opbrengstwaarden woningen en niet-woningen verdeeld.

Begrotingswijziging ¹				
Omschrijving	2026	2027	2028	2029
E10135-100 OZB eigenaar woningen (baten)	€ 39.595	€ 78.981	€ 120.318	€ 163.673
E10139-100 OZB eigenaar-niet-woningen (baten)	-/- € 195.404	-/- € 323.975	-/- € 461.494	-/- € 452.116
E10138-100 OZB gebruik niet-woningen (baten)	-/- € 88.180	-/- € 182.657	-/- € 283.664	-/- € 275.165
E10137-100 Heffingen en waarderingen woningen (lasten)	€ 27.056			
E10140-100 Heffingen en waarderingen woningen (lasten)	€ 22.944			
Resultaat (positief)	€ 193.989	€ 427.651	€ 624.840	€ 563.608

Deze begrotingscorrectie is doorgevoerd met een indexatie ad 2,1% en een opslag op de niet-woningen ad. 2,5%. Mocht hier in de toekomst van afgeweken worden, omdat bijvoorbeeld het provinciaal of landelijk gemiddeld wordt behaald, wordt de meerjarenbegroting hierop aangepast.

¹ Een negatief baat zijn extra inkomsten. Een positieve baat zijn minder inkomsten.
Een positieve last zijn extra lasten.

Communicatie en participatie

Zodra de tarieven formeel door de raad zijn vastgesteld worden deze gepubliceerd in de landelijke database via Overheid Lokale Wet- en Regelgeving. Daarnaast zal de BsGW dit ook in een brief aan de inwoners doen. De BsGW zal de gemeente in dit proces meenemen.

Uitvoering en evaluatie

De gemeente Roermond heeft de taken inzake heffing en inning van de OZB aan BsGW gedelegeerd. BsGW heeft als uitvoeringsorganisatie de door uw raad vastgestelde verordening na te leven in het opleggen van de OZB.

Na instemming van het college met de gewijzigde tarieven, zijn de tarieven gecommuniceerd aan de BsGW om het herstelproces voort te zetten.

De door de raad vastgestelde wijzigingsverordening wordt na vaststelling aan de BsGW verstrekt, zodat de door BsGW aangepaste belastingtarieven in het heffings- en inningsproces ook rechtmatig zijn.

Bijlagen

- Bijlage 1: Concept Raadsbesluit

Met vriendelijke groet,

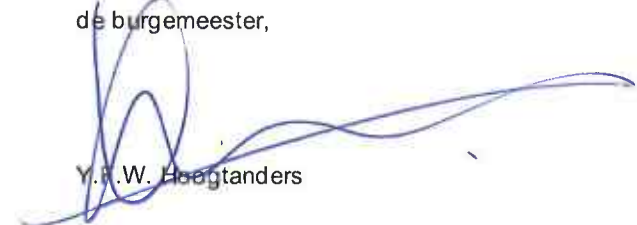
het college van burgemeester en wethouders,

de secretaris,

de burgemeester,



J. van Putten



Y.P.W. Hoogtanders