

# RAADSVORSTEL GEMEENTE SOEST

**Portefeuillehouder:**

Anne Sterenberg

**Zaaknummer:**

1368248

**Onderwerp:**

Tarieven OZB 2026

**Openbaar**

Is geheimhouding aan de orde?

Nee

**Voorgesteld raadsbesluit**

De ozb-tarieven 2026 door middel van de eerste wijziging van de verordening onroerendezaakbelastingen 2026 als volgt vast te stellen:

- a. Gebruikersbelasting (niet-woningen): 0,1761% van de WOZ-waarde
- b. Eigenarenbelasting (niet-woningen): 0,2238% van de WOZ-waarde
- c. Eigenarenbelasting (woningen): 0,0609% van de WOZ-waarde

---

## **Samenvatting**

Op grond van de wet Waardering Onroerende Zaken (wet WOZ) zijn de woningen en niet-woningen in de gemeente Soest van een nieuwe WOZ-waarde voorzien. Deze nieuwe WOZ-waarden zijn vastgesteld naar waarde-peildatum 1 januari 2025 en gelden voor het belastingjaar 2026. Om de in de begroting 2026-2029 geraamde OZB-opbrengsten te realiseren zijn op basis van deze nieuwe WOZ-waarden de definitieve-ozb-tarieven 2026 berekend. Bij de berekening is als uitgangspunt gehanteerd dat de ozb-opbrengsten 2026 in beginsel gelijk zijn aan de opbrengsten 2025, vermeerderd met de trendmatige tariefstijging van 2,6% en de opbrengsten uit eventuele areaaluitbreiding (nieuw-verbouw woningen e.d.).

---

## **Aanleiding**

De afgelopen maanden zijn de woningen en niet-woningen in de gemeente Soest van een nieuwe WOZ-waarde voorzien. Daarmee is uitvoering gegeven aan de wet Waardering Onroerende Zaken (wet WOZ). De nieuwe WOZ-waarden zijn vastgesteld naar waarde-peildatum 1 januari 2025 en gelden voor het belastingjaar 2026. Op basis van de nieuwe WOZ-waarden kunnen de definitieve-ozb-tarieven 2026 worden vastgesteld.

---

## **Beoogd resultaat**

Heffing van de ozb op basis van de tarieven berekend overeenkomstig de vastgestelde uitgangspunten.

---

## **Argumenten**

*1. Met de voorgestelde tarieven wordt het effect van de waardestijging geneutraliseerd.*

De waardestijging voor de woningen bedraagt circa 12,1 % en de waardestijging voor niet-woningen circa 3,1%.

Uitgangspunt is dat de ozb-opbrengsten 2026 gelijk zijn aan de begrote opbrengsten 2025, vermeerderd met de trendmatige tariefstijging van 2,6% en de opbrengsten uit eventuele areaaluitbreiding (nieuw-verbouw woningen e.d.).

*2. De voorgestelde tarieven zijn conform de besluitvorming bij de begroting 2026-2029 met 2,6% verhoogd.*

Dit leidt tot de volgende ozb-tarieven voor 2026; tussen haakjes de tarieven 2025:

- a. Gebruikersbelasting (niet-woningen): 0,1761% van de WOZ-waarde (was 0,1799%)
- b. Eigenarenbelasting (niet-woningen): 0,2238% van de WOZ-waarde (was 0,2277%)
- c. Eigenarenbelasting (woningen): 0,0609% van de WOZ-waarde (was 0,0667%)

*3. De Waarderingskamer heeft, als toezichthouder op de uitvoering van de wet WOZ, op 19 december 2025 meegedeeld tot de conclusie te zijn gekomen dat de nieuwe WOZ-waarden voor het belastingjaar 2026 voldoen aan de wettelijke eisen. De Waarderingskamer heeft daarom toestemming verleend om de WOZ-waarden bekend te maken.*

---

---

### **Kanttekeningen**

Bezwaar-en beroepsprocedures kunnen effect hebben op de ozb-opbrengsten

Bij de tariefberekening is rekening gehouden met een zekere waardevermindering als gevolg van bezwaren.

---

### **Kosten, baten, dekking**

#### **Kosten**

N.v.t.

#### **Baten**

Op basis van de nieuwe WOZ-waarden en de voorgestelde ozb-tarieven worden de ozb-opbrengsten 2026 geraamd voor:

\* ozb woningen eigenaren: € 7.054.000

\* ozb niet-woningen, eigenaren: € 2.588.000

\* ozb niet-woningen, gebruikers: € 1.922.000

Deze opbrengsten, totaal € 11.564.000, zijn opgenomen in de meerjarenbegroting 2026-2029.

#### **Dekking**

N.v.t.

---

### **Aanpak**

Indien de raad de tarieven vaststelt kunnen de aanslagen 2026 eind februari worden verzonden.

---

### **Communicatie**

De eerste wijziging van de verordening Onroerendezaakbelastingen 2026 dient conform artikel 139 van de Gemeentewet te worden gepubliceerd.

Voorlichting geschiedt via de website van de gemeente Soest en op overheid.nl.

---

### **(Uitkomsten) advies en inspraak**

N.v.t.

---

### **Wettelijke grondslag en/of kader:**

De onroerendezaakbelastingen (ozb) kunnen worden geheven op basis van artikel 220 van de Gemeentewet.

---

---

### **Beleids evaluatie**

Toezicht op de uitvoering van de wet Waardering Onroerende zaken vindt plaats door de Waarderingskamer.

---

### **Referendum**

---

### **Ondertekening**

Soest, 13-01-2026

Burgemeester en wethouders van Soest,  
De secretaris, de burgemeester

Leontine Vermond

Rob Metz