gemeente roerdalen

Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z26-063654
Onderwerp:	Belastingverordeningen
Datum:	10 december 2026
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	J.H.A. Paffen
Gevraagd besluit:	De navolgende verordeningen vast te stellen: a) Verordening onroerende-zaakbelasting 2027 b) Verordening toeristenbelasting 2028
Bijlage(n):	1. Concept Verordening onroerende-zaakbelasting 2027 2. Concept Verordening toeristenbelasting 2028

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Belastingverordeningen onroerende-zaakbelasting 2027 en toeristenbelasting 2028.

2. Inleiding

In de programmabegroting 2027, paragraaf Lokale heffingen, zijn de uitgangspunten voor de onroerende-zaakbelasting 2027 vastgelegd. De verordening onroerende-zaakbelasting 2027 wordt nu aangeboden omdat de benodigde gegevens pas later voorhanden zijn. Inmiddels heeft BsGW de benodigde gegevens aangeleverd.
In het verleden is met de raad de afspraak gemaakt om tijdig met een voorstel te komen voor de toeristenbelasting zodat de ondernemers die het aangaan vroegtijdig op de hoogte zijn van de nieuwe tarieven die voor de toeristenbelasting gaan gelden.
In het raadsvoorstel en de bijlagen volgt de verdere uitwerking en formalisering.

3. Beslispunten

De raad besluit:

De navolgende verordeningen vast te stellen:
a) Verordening onroerende-zaakbelasting 2027
b) Verordening toeristenbelasting 2028

4. Argumenten

1.1 Jaarlijkse vaststelling belastingverordeningen.
Op basis van artikel 16 van de Financiële verordening ex art. 212 Gemeentewet van de gemeente Roerdalen doet het college de raad jaarlijks een voorstel ter vaststelling van de hoogte van gemeentelijke belastingen, heffingen en rechten.

1.a.1 In de nieuwe verordening onroerende-zaakbelasting 2027 heeft een wijziging plaatsgevonden.
De belastingverordeningen worden jaarlijks aan BsGW aangeboden ter toetsing. BsGW adviseert om artikel 8 (Kwijtschelding van belasting) te verwijderen omdat het aspect kwijtschelding al is opgenomen in Regeling kwijtschelding gemeentelijke belastingen Roerdalen. De kans op omissies neemt hierdoor af.

1.a.2 De tarieven die voor 2027 worden voorgesteld verschillen ten opzichte van de tarieven die voor 2026 zijn vastgesteld.
Naar aanleiding van gemaakte afspraken en marktontwikkelingen wijzigen de tarieven voor de onroerende-zaakbelasting.

1.b.1 Hiermee wordt uitvoering gegeven aan eerder gemaakte afspraken met de raad.
Voorheen werd de verordening toeristenbelasting, op verzoek van de raad, voor 2 jaar vastgesteld zodat ondernemers in de toeristische branche tijdig hun promotiematerialen konden aanpassen. In verband met meerdere tariefstijgingen en een andere tariefdifferentiatie is dit stramien met ingang van 2024 losgelaten. Door nu met een voorstel te komen voor de toeristenbelasting 2028 weten de ondernemers die het aangaan weer vroegtijdig waar ze aan toe zijn.

5. Toelichting

<u>Verordening onroerende-zaakbelasting 2027</u>
Van belang bij de tariefbepaling voor de onroerende-zaakbelasting 2027 is het feit dat jaarlijks opnieuw wordt gewaardeerd in het kader van de Wet WOZ en er dus uitgegaan moet worden van nieuwe waarden (naar waardepeildatum 1 januari 2026) voor woningen en niet-woningen. De OZB-aanslagoplegging is namelijk gebaseerd op de WOZ-waarde.
De belastingtarieven voor het jaar 2027 zijn gebaseerd op de laatst beschikbare prognoses van BsGW van 15 oktober 2026.
De gemiddelde waarde mutatie in de gemeente Roerdalen bedraagt voor woningen 7,07% en voor niet-woningen 4,07%.
De opbrengsten uit de OZB stijgen in 2027 met 7,7% ten opzichte van de begroting 2026, dit is 3,8% op basis van de prijsontwikkeling en 3,9% op basis van afspraken die zijn gemaakt bij Roerdalen in Balans 1.0.

Tarieven onroerendzaakbelasting 2027		
- woningen eigenaar	0,11094%	(2026: 0,11029%)
- niet-woningen eigenaar	0,26057%	(2026: 0,25179%)
- niet woningen gebruiker	0,19891%	(2026: 0,19221%)

Aangezien de bezwarenafhandeling van belastingjaar 2026 nog niet is afgerond kan dit gevolgen hebben voor de afgegeven prognose, mede doordat een herziene waardebepaling gevolgen kan hebben voor de waardering van gelijksoortige objecten. Daarnaast is het taxatieproces nog lopende waardoor de afgegeven WOZ-waarden nog kunnen gaan afwijken. Vanwege deze aspecten zal BsGW eind november nog een herziene voorlopige prognose verstrekken waarin de meest actuele WOZ-waarden zijn opgenomen en waarbij rekening is gehouden met de bezwaren afhandeling op dat moment. Aan de hand van de, eind november, ontvangen WOZ-waarden worden de tarieven opnieuw berekend.

Wijzigingen
Verwijderd artikel 8. Kwijtschelding van belasting
Aangezien de gemeente ook een regeling kwijtschelding gemeentelijke belastingen heeft, is het opnemen van deze bepaling niet noodzakelijk. Op advies van BsGW wordt aangesloten bij de modelverordening en is het kwijtscheldingsartikel uit de betreffende belastingverordening gehaald. De kans op omissies neemt hierdoor af.

<u>Verordening toeristenbelasting 2028</u>
Voorgesteld wordt de tarieven 2027 met 3,8% te verhogen.

Tarieven toeristenbelasting 2028		
- Campings en logiesverblijven	€ 2,55	(2027: € 2,45)
- Overige verblijven	€ 2,80	(2027: € 2,70)

6. Kanttekeningen

1.a.1 In de begroting is rekening gehouden met een geraamde OZB-opbrengst.
Er is een financieel risico wanneer de tariefvoorstellen niet vastgesteld worden conform voorstel. Wanneer tarieven lager worden vastgesteld, ontstaat een tekort in de begroting omdat er rekening is gehouden met de OZB-opbrengsten als gevolg van de hier voorgestelde tarieven 2027.

1.a.2 *Bezwarenafhandeling 2026 en taxaties zijn nog niet afgerond.*
Aangezien de bezwarenafhandeling voor 2026 nog niet is afgerond kan dit gevolgen hebben voor de afgegeven prognose, mede doordat een herziene waardebepaling gevolgen kan hebben voor de waardering van gelijksoortige objecten. Daarnaast is het taxatieproces nog lopende waardoor de afgegeven WOZ-waarden nog kunnen gaan afwijken.
Vanwege deze aspecten zal BsGW eind november 2026 nog een herziene voorlopige prognose verstrekken waarin de meest actuele WOZ-waarden zijn opgenomen en waarbij rekening is gehouden met de afhandeling van de bezwaren op dat moment. Aan de hand van de, eind november 2026, ontvangen WOZ-waarden worden de tarieven opnieuw berekend.

1.b.1 *De voorliggende verordening toeristenbelasting kan nog wijzigen.*
Doordat de verordening zo vroeg ter vaststelling voorligt aan de raad kunnen eventuele wijzigingen die, gedurende de periode tot de verordening in werking treedt, worden aangebracht in de modelverordening niet worden meegenomen. Eventuele wijzigingen zullen via een ‘Eerste wijzing van de verordening toeristenbelasting 2028’ worden doorgevoerd in de vastgestelde verordening.

7. Financiën

De geraamde belastingopbrengsten OZB in de Programmabegroting 2027-2030 kunnen naar verwachting worden gerealiseerd met deze tarieven.
In de kadernota 2028 en de programmabegroting 2028-2031 zal rekening worden gehouden met het voorstel dat de tarieven voor de toeristenbelasting voor 2028 zullen wijzigen.

8. Eerdere besluitvorming

De Verordening onroerende-zaakbelasting 2027 is een nadere uitwerking van de kaders aangegeven in de kaderbrief 2027-2030 en van de uitgangspunten zoals vastgelegd in de begroting 2027.
De Verordening toeristenbelasting 2028 vloeit voort uit eerdere gemaakte afspraken met de raad.

9. Communicatie

Zodra de voorliggende verordeningen door de raad zijn vastgesteld, zullen deze, volgens wettelijke verplichting, digitaal worden gepubliceerd via Officiële bekendmakingen op Overheid.nl.

10. Planning en uitvoering

Zodra de voorliggende belastingverordeningen op 10 december 2026 zijn vastgesteld door de raad, worden deze ter beschikking gesteld aan Daadkracht ter publicatie.

Na het besluit van de raad zal de verordening onroerende-zaakbelasting 2027 met ingang van 1 januari 2027 in werking treden. De verordening toeristenbelasting 2028 zal met ingang van 1 januari 2028 in werking treden.
Tevens ontvangt BsGW de vastgestelde belastingverordeningen voor de aanslagoplegging.

11. Privacy

Niet van toepassing

12. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De juridische grondslag voor de in dit voorstel behandelde vorderingen ligt in de artikelen 220 tot en met 220h en 224 van de Gemeentewet.

13. Bijlagen

1. Concept Verordening onroerende-zaakbelasting 2027
2. Concept Verordening toeristenbelasting 2028

Sint Odiliënberg, 27 oktober 2026

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris, De burgemeester,

ing. I. H.C. Bijl Ing. J.M.A. van Agtmaal