RAADSVOORSTEL

zaaknummer:	2002083
afdelingsnaam:	Burgerzaken en Belastingen
steller:	Bjorn Schras
telefoonnummer	+31356292882
onderwerp:	Verordeningen onroerendezaakbelasting en roerende woon- en bedrijfsruimten

Voorstel

1. De Verordening onroerendezaakbelasting 2027 inclusief bijbehorende tarieven vast te stellen;
2. De Verordening roerende woon- en bedrijfsruimten 2027 inclusief bijbehorende tarieven vast te stellen;

Planning

Titel	Toelichting	BEELDVORMING	OORDEELSVORMING	BESLUITVORMING
Verordeningen onroerendezaak belasting en roerende woon- en bedrijfsruimten	Vast stellen verordeningen onroerendezaakbelasting en roerende woon- en bedrijfsruimten	2/10 december 2026	2/10 december 2026	Gemeenteraad 4 januari 2027

Samenvatting

In de Wet Arhi is geregeld dat de nieuwe raad de verordeningen onroerendezaakbelasting (OZB) en Roerende woon- en bedrijfsruimten (RZB) vast moet stellen. De voorgestelde tarieven zijn een uitwerking van de uitgangspunten van de gezamenlijke Kadernota 2027.

Inleiding

De belastingverordeningen met uitzondering van de verordeningen OZB en RZB zijn op 11 november door de ‘’oude’’ raden van Hilversum en Wijdemeren vastgesteld. In de Wet Arhi is geregeld dat de verordeningen OZB en RZB door de nieuwe raad worden vastgesteld.

Uitgangspunt bij de harmonisatie van de OZB-tarieven van Hilversum en Wijdemeren is dat geharmoniseerd wordt op het niveau van de Hilversumse OZB-tarieven. Op basis van de gezamenlijke kadernota 2027 stijgen de woonlasten met 2,1%. Vanuit de voorjaarsnota is het uitgangspunt 2,2% hoger vanwege de verwachte hogere inflatie als gevolg van de Iran oorlog. De woonlasten (afval, OZB en riool) stijgen daarmee in Hilversum gemiddeld met 4,3%. De lasten voor OZB-eigenaren en gebruikers van niet-woningen stijgen ook met 4,3%. De OZB bestaat uit

een tarief voor eigenaren van woningen, eigenaren van niet-woningen en gebruikers van niet-woningen. Volgens het uitgangspunt uit de Kadernota 2027 worden de tarieven van Hilversum en Wijdemeren geharmoniseerd op het Hilversumse niveau.

Ontwikkeling OZB-woningeigenaren

De woonlasten bestaan uit afval, OZB en riool. Om aan het uitgangspunt van de Kadernota 2027 te voldoen dat de woonlasten als geheel gemiddeld met 4,3% stijgen is de ontwikkeling van de tarieven afval en riool van invloed op de ontwikkeling van het OZB-tarief. In de raad van 11 november is besloten dat het tarief afval met 6,3% stijgt en het tarief riool met 2% daalt. Om te komen tot een gemiddelde stijging van de woonlasten van 4,3% stijgt het te betalen bedrag aan OZB daarmee met 5,9%. Het effect van de waardeontwikkeling van woningen is verwerkt in het tarief. In onderstaande tabel is de ontwikkeling van het totaal aan woonlasten en de OZB voor eigenaren van woningen weergeven.

Lokale woonlastendruk Hilversum					
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Onroerendezaakbelasting eigenaren	391,90	415,02	425,81	436,89	448,25
Rioolheffing	223,91	219,35	219,35	276,38	273,63
Afvalstoffenheffing (meerpersoonshuishouden)	507,24	539,28	553,77	553,77	553,77
Totaal	**1.123,05**	**1.173,66**	**1.198,94**	**1.267,04**	**1.275,65**
Stijging in euro's	79,15	50,60	25,29	68,10	8,60
Procentuele wijzigingen t.o.v. woonlasten voorgaand jaar	7,6%	4,5%	2,2%	5,7%	0,7%
Procentuele wijziging voor woningeigenaren	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Eenpersoonshuishoudens	5,4%	4,1%	2,0%	7,0%	0,8%
Tweepersoonshuishoudens	6,6%	4,3%	2,1%	6,3%	0,7%
Meerpersoonshuishoudens	7,6%	4,5%	2,2%	5,7%	0,7%
Gemiddelde wijziging woningeigenaren %	**6,6%**	**4,3%**	**2,1%**	**6,3%**	**0,7%**
Gemiddelde wijziging woningeigenaren in €	**63,43**	**44,24**	**22,40**	**68,10**	**8,60**

Omschrijving	**2026**	**2027**	**Verschil**	**%**
Woningen				
Gemiddelde woningwaarde	651.000	683.550	32.550	5,0%
Onroerendezaakbelasting eigenaren	€ 391,90	€ 415,02	€ 23,12	5,9%

Voor de volledigheid wordt in onderstaande tabellen ook het effect weergegeven voor inwoners van het voormalige Wijdemeren.

Lokale woonlastendruk Wijdemeren					
	2026	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Onroerendezaakbelasting eigenaren	741,98	453,51	465,30	477,40	489,81
Rioolheffing	406,00	324,80	324,80	276,38	273,63
Afvalstoffenheffing (meerpersoonshuishouden)	507,12	539,28	553,77	553,77	553,77
Totaal	**1.655,10**	**1.317,59**	**1.343,88**	**1.307,56**	**1.317,22**
Stijging in euro's		-337,51	26,29	-36,32	9,66
Procentuele wijzigingen t.o.v. woonlasten voorgaand jaar		-20,4%	2,0%	-2,7%	0,7%
Procentuele wijziging voor woningeigenaren	**2026**	**2027**	**2028**	**2029**	**2030**
Eenpersoonshuishoudens		-27,2%	1,9%	-3,2%	0,9%
Tweepersoonshuishoudens		-26,8%	1,9%	-2,9%	0,8%
Meerpersoonshuishoudens		-20,4%	2,0%	-2,7%	0,7%
Gemiddelde wijziging woningeigenaren %		**-24,8%**	**1,9%**	**-2,9%**	**0,8%**
Gemiddelde wijziging woningeigenaren in €		**-444,31**	**23,40**	**-36,32**	**9,66**

Omschrijving	2026	2027	Verschil	%
Woningen				
Gemiddelde woningwaarde	708.000	746.940	38.940	5,5%
Onroerendezaakbelasting eigenaren	€ 741,98	€ 453,51	-€ 288,47	-38,9%

Ontwikkeling OZB-eigenaren en gebruikers niet-woningen

Harmoniseren op Hilversum niveau betekent ook dat het uitgangspunt van Hilversum geldt dat de OZB-lasten van eigenaren en gebruikers van niet-woningen met hetzelfde percentage stijgen als de woonlasten van woningeigenaren. Hiermee wordt beoogd dat de stijging van gemeentelijke lasten op een eerlijke wijze wordt verdeeld over de verschillende belastingplichtigen. De OZB-lasten voor eigenaren en gebruikers van niet-woningen stijgen daarmee met 4,3%.

Het effect van de waardeontwikkeling van niet-woningen is verwerkt in het tarief. In onderstaande tabel is de ontwikkeling van de OZB en het totaal aan lasten voor eigenaren en gebruikers van niet-woningen weergeven:

HILVERSUM	2026	2027	Verschil	%
Niet-woningen eigenaren				
Gemiddelde waarde	840.934	849.343	8.409	1,0%
Onroerendezaakbelasting eigenaren	2.726	2.843	117	4,3%
Niet-woningen gebruikers				
Gemiddelde waarde	840.934	849.343	8.409	1,0%
Onroerendezaakbelasting gebruiker	1.821	1.899	78	4,3%

WIJDEMEREN	2026	2027	Verschil	%
Niet-woningen eigenaren				
Gemiddelde waarde	500.000	505.000	5.000	1,0%
Onroerendezaakbelasting eigenaren	1.257	1.691	434	34,5%
Niet-woningen gebruikers				
Gemiddelde waarde	500.000	505.000	5.000	1,0%
Onroerendezaakbelasting gebruiker	820	1.118	299	36,4%

De effecten op de gemeentelijke begroting zijn in de Programmabegroting 2027 verwerkt.

Probleemstelling/doel

In de Wet Arhi is geregeld dat de verordeningen OZB en RZB door de nieuwe raad worden vastgesteld. Met dit voorstel wordt een geharmoniseerde OZB-verordening voorgelegd.

Argumenten

1.1 Met het vaststellen van de verordening OZB wordt uitvoering gegeven aan de uitgangspunten uit de gezamenlijke Kadernota 2027.

Dit voorstel is een uitwerking van de eerder vastgestelde uitgangspunten rond belastingen in de gezamenlijke Kadernota 2027, vastgesteld door de ‘oude raden’ van Wijdemeren en Hilversum.

1.2 *Met het vaststellen van de voorliggende verordeningen kunnen de aanslagen gemeentelijke belastingen tijdig worden opgelegd en worden de benodigde financiële middelen gerealiseerd.*

1.3 Met het vaststellen van de voorliggende verordeningen wordt de wet Arhi met betrekking tot de OZB-verordening correct uitgevoerd.

2.1 Gelijktijdig met het vaststellen van de verordening OZB wordt ook de verordening Roerende woon- en bedrijfsruimten (RZB) vastgesteld.

Zoals in de Kadernota 2027 besloten wordt de verordening RZB ingevoerd in Hilversum. Dit is een belasting voor woonboten, de betreffende belastingplichtigen zijn hierover geïnformeerd. In Wijdemeren was deze verordening al van toepassing. Voor Hilversum vervangt deze verordening de Havengelden. De tarieven van de RZB zijn op grond van artikel 221 van de Gemeentewet gelijk aan die van de OZB.

Kanttekeningen

1.1 Met de harmonisatie van de tarieven OZB van Hilversum en Wijdemeren dalen de lasten voor inwoners van Wijdemeren en stijgen de lasten voor ondernemers in Wijdemeren.

De OZB moet volgens de wet Ahri verplicht geharmoniseerd worden op het moment van fusie. Bij een harmonisatie van de verschillende gemeentelijke belastingen is het inherent dat bepaalde groepen meer of minder belasting gaan betalen. In de Kadernota 2027 is besloten te harmoniseren op het niveau van Hilversum.

Financiën, middelen & capaciteit

De financiële effecten van dit voorstel zijn verwerkt in de Programmabegroting 2027.

Communicatie

Rond de besluitvorming van de begroting en het vaststellen van de belastingverordeningen wordt aandacht besteed aan de communicatie richting onze inwoners en bedrijven. Hierin wordt o.a. informatie gegeven over hoe de verschillende belastinginkomsten worden besteed. Ook wordt in de communicatie aandacht besteed over de effecten van de harmonisatie op de gemeentelijke belastingen voor inwoners en bedrijven van zowel Hilversum als Wijdemeren.

Uitvoering

De verordeningen zullen worden gepubliceerd op de overheidswebsite voor publicaties (www.officiëlebekendmakingen.nl). In februari worden de aanslagen gemeentelijke belastingen verzonden.

Burgemeester en wethouders van Hilversum, 6 oktober 2026

de gemeentesecretaris,

mr. C.P. Torres Barrera

de burgemeester,

dr. ir. G.M. van den Top

Bijlage(n)

1. Verordening Onroerendezaakbelasting 2027
2. Verordening Roerende woon- en bedrijfsruimten 2027