Gemeente Amstelveen

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer:	Z26-147670	
Voorstel van:	college van burgemeester en wethouders	**Behandelend ambtenaar:** Wouter Zeilstra-Peek / Vincent Roodenburg 06 2889 1695 / 06 3438 9495 w.zeilstra@amstelveen.nl / v.roodenburg@amstelveen.nl Financiën/ Belastingen
Datum:	6 oktober 2026	
Portefeuillehouder:	wethouder Marijn van Ballegooijen	

Onderwerp
Tarievennota 2027.

Raadsbesluit
Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

I. Vast te stellen de volgende tariefvoorstellen met ingang van 1 januari 2027:
1. Onroerendezaakbelasting (OZB) (voorlopige tarieven); verhoging gemiddeld aanslagbedrag voor eigenaren woningen 2,8% en voor niet-woningen 6,9%.
   - eigenaar woningen: 0,06016%;
   - eigenaar niet-woningen: 0,34183%;
   - gebruiker niet-woningen: 0,28086%.
2. Riolering: het tarief riool- en waterzorgheffing voor belastingjaar 2027 te verhogen met 4,8% naar € 224,01 per onroerende zaak en € 56,76 per 100m³ boven de 600m³.
3. Afvalstoffen huishoudens: De tarieven afvalstoffenheffing voor 2027 te verhogen met 20,5 %. Voor éénpersoonshuishoudens naar € 345,83 en voor meerpersoonshuishoudens naar € 420,30.
4. Toeristenbelasting; het tarief voor 2027 met 47 % te verhogen voor hotels naar € 7,00 en voor campings naar € 2,00.

II. Vast te stellen de volgende (gewijzigde) verordeningen met ingangsdatum 1 januari 2027:
1. Verordening onroerendezaakbelasting 2027;
2. Verordening afvalstoffenheffing 2027;
3. Verordening riool-en waterzorgheffing 2027;
4. Verordening reinigingsrechten 2027;
5. Verordening toeristenbelasting 2027;
6. Marktgeldverordening 2027.
7. Legesverordening 2027

III. De volgende verordeningen vooralsnog ongewijzigd te laten doorlopen in 2027:
1. Verordening parkeerbelastingen Amstelveen 2021;
2. Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023.

IV. Voor de volgende verordeningen in de raadsvergadering van december een nader besluit te nemen voor belasting jaar 2027:
1. Verordening grafrechten Zorgvlied 2026;

Samenvatting

Elk jaar worden de belastingverordeningen en de tarieven aangepast aan de uitganspunten zoals vastgesteld in de perspectiefnota en de programmabegroting. Daarnaast wordt in 2027 de OZB voor niet-woningen verhoogd als gevolg van de verdere uitvoering van het raadsbesluit tot instelling van het Stadsfonds Amstelveen.

Doel

Het heffen van democratisch bepaalde belastingen en rechten op basis van juridisch juiste verordeningen en tarieven en het realiseren van de afspraken zoals vastgesteld in de Perspectiefnota 2027 en de Programmabegroting 2027.

Prestatie

De vast te stellen verordeningen geven uitvoering aan de kaders voor de ontwikkeling van de lokale lasten, zoals vastgelegd in de Perspectiefnota 2027 en de Programmabegroting 2027. Rekening houdend met actuele ontwikkelingen geldt als vertrekpunt terughoudendheid in de verhoging van lokale lasten.

De paragraaf lokale heffingen in de Programmabegroting 2027 geeft aan op basis van welke uitgangspunten de tarieven worden bepaald. Voor retributies zoals de afvalstoffenheffing, de rioolheffing en de leges en geeft de paragraaf inzicht in de lasten en baten waarop de tariefstelling is gebaseerd en de mate van kostendekkendheid. Daarnaast bevat de paragraaf lokale heffingen een totaaloverzicht van de geraamde inkomsten uit lokale heffingen en vergelijkende informatie over de lokale lastendruk in Amstelveen ten opzichte van de regiogemeenten.

Voorgeschiedenis en context

De voorgestelde tarieven van belastingen en rechten volgen uit de afspraken zoals vastgesteld in de perspectiefnota 2027 en de programmabegroting 2027 en de verdere uitvoering van het besluit tot invoering van het Stadsfonds Amstelveen.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Woonlasten 2026-2027

De gangbare indicator voor de lokale lastendruk is het gemiddelde woonlastenbedrag volgens de jaarlijkse benchmark van het instituut COELO. Dit betreft de optelling onroerendezaakbelasting (OZB), de rioolheffing en de afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden. De OZB kent een inflatiecorrectie van 2,8% op basis van besluitvorming bij de Perspectiefnota 2027. Daarnaast stijgt de afvalstoffenheffing met 20,5% en de rioolheffing met 4,8%. Huurders betalen alleen afvalstoffenheffing, voor deze groep stijgen de gemeentelijke lasten per jaar met 20,5%.

WOZ-waarde (gemiddeld)*	€ 782.000	€ 821.000	€ 39.000	5,0%
OZB eigenaar woning	€ 480	€ 494	€ 13	2,80%
Afvalstoffenheffing	€ 349	€ 420	€ 72	20,50%
Rioolrecht	€ 214	€ 224	€ 10	4,80%
Totaal	€ 1.043	€ 1.138	€ 95	9,1%
(*) COELO				

OZB

In de perspectiefnota 2027 is besloten om de OZB alleen met de inflatiecorrectie van 2,8% te verhoging. Op basis van deze voorgestelde verhogingen komt de geraamde ozb-opbrengst 2027 uit op € 33,3 miljoen.

Voor de OZB niet-woningen wordt daarnaast uitvoering gegeven aan het raadsbesluit tot oprichting van een Stadsfonds dat gefinancierd wordt uit een verhoging van de OZB voor niet-woningen. De gemeente faciliteert hiermee de financiering van het stadsfonds. Om het fonds zichzelf te laten bewijzen wordt het OZB-tarief voor niet-woningen gefaseerd verhoogd met € 20 (2026), € 30 (2027), € 50 (2028) per € 100.000 WOZ-waarde.

Voor de vaststelling van de OZB-tarieven wordt rekening gehouden met de jaarlijks WOZ-herwaardering van woningen en niet-woningen. Het tarief wordt zodanig aangepast aan de waardestijging dat de totale begrote OZB-opbrengst wordt gerealiseerd.

Het OZB-tarief voor woningen en niet-woningen wordt apart vastgesteld. Hiervoor wordt een inschatting gemaakt van de gemiddelde waardedaling of stijging. De waardeontwikkeling van woningen en niet woningen verschilt en blijft zeer bewegelijk.

Bij niet-woningen is de waarde ontwikkeling zeer divers: scholen, zorginstellingen, winkels, kantoren, bedrijven, etc. Verder is de waardeontwikkeling niet-woningen lastiger eenduidig vast te stellen doordat het aantal zuivere transacties beperkt is en belanghebbenden bij verhuur onderling aanvullende afspraken maken (allonges) die pas later bekend worden. De markt voor woningen is hierbij vergeleken transparanter met voldoende transacties om de WOZ-waarde te bepalen. Voor zowel woningen als niet-woningen geld dat bezwaarprocedures invloed hebben op de uiteindelijke opbrengst.

Omdat het hertaxatieproces nog in volle gang is wordt, net als voorgaande jaren, het OZB-tarief in twee fasen vastgesteld. Als eerste stap wordt voor dit raadsvoorstel nu uitgegaan van een eerste schatting waardeontwikkeling van woningen (5%). Dit is iets lager dan de landelijke trend van 6,5%. Voor de niet-woningen wordt vooralsnog aangesloten op (2,75%) zoals bepaald in de meicirculaire van het ministerie van Binnenlandse zaken en Koninkrijksrelaties. Een tweede stap volgt in december met een actualisering van de Tarievennota. Dan is beter zicht op de waardeontwikkeling in Amstelveen. Op deze manier zorgen we ervoor dat een waardestijging niet leidt tot een hogere OZB opbrengst en eigenaren dus niet meer gaan betalen omdat de woning in waarde is toegenomen. Enkel de loon- en prijsontwikkeling zorgt voor hogere OZB opbrengsten

Deze waardeontwikkelingen leiden samen met een indexering en de begrote extra inkomsten tot de voorlopige OZB-tarieven zoals opgenomen in dit voorstel. Dit zijn ook de tarieven die corresponderen met de te realiseren OZB-opbrengst zoals geraamd in de begroting 2027. Onderstaand rekenvoorbeeld illustreert de OZB tarieven en aanslagen voor 2027.

(a)	(b)	(c)	(d)=b*c	(e)=d*….%	(f)=(d+e)*…%	(g)=(j*0,03%)* 45% of 55%	(h)=d+e+f+g	(i)	(j)=b+i	(k)=h/j
Omschrijving	WOZ-waarde (Coelo atlas)	Tarief OZB	Aanslag	Evt. extra verhoging	Tarief index uit PN	Stadsfonds € 30 per € 100.000 55% eigenaar 45% gebruiker	Aanslag	waarde stijging	WOZ-waarde	Tarief OZB
	2026	2026	2026	2027	2027		2027	Inzicht sept '26	2027	2027
				0%	**2,80%**					
Eig. Won.	782.000	0,06144%	€ 480	€ 0,00	€ 13,45	nvt	€ 494	5,0%	821.000	0,06016%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,32870%	€ 3.287	€ 0,00	€ 92,04	€ 135	€ 3.514	2,75%	1.028.000	0,34183%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,26481%	€ 2.648	€ 0,00	€ 74,15	€ 165	€ 2.887	2,75%	1.028.000	0,28086%

Voor de WOZ-waarde van woningen is uitgegaan van het gemiddelde zoals vermeld in de COELO-atlas en voor de niet-woningen wordt een fictieve waarde gebruikt. De reden hiervoor is dat de

waarde van niet-woningen zeer verschillende is van zeer kleine bedrijfsunits voor opslag tot zeer grote verzamelkantoren.

Afvalstoffenheffing
Het tarief voor de afvalstoffenheffing stijgt met 20,5%. Uitganspunt is een kostendekkend tarief. In de raadsbrief van 24 maart 2026 is aangegeven dat de afvalstoffenheffing met name sterk stijgt door de toenemende kosten zoals de overstap op elektrische voertuigen en de hoge kosten voor de verwerking van lachgascilinders. Daarnaast is in de perspectiefnota 2026 besloten de kostendekkendheid te vergroten door € 1 miljoen extra aan lasten via het tarief te dekken. De kostendekkendheid komt hiermee uit op 93,3%

Riolering
Het riooltarief stijgt met 4,80%. Dat is iets meer dan de tariefindex en komt door extra toe te rekenen energielasten naar aanleiding van een actualisatie van de werkelijke lasten.

Toeristenbelasting
Voorgesteld wordt het tarief van de toeristenbelasting te verhogen van € 4,75 naar € 7,00 per persoon per overnachting en voor campings van € 1,35 naar € 2,00. Bij de bepaling van het nieuwe tarief is gekeken naar de regionale marktontwikkelingen. In de buurgemeente Amsterdam wordt de toeristenbelasting vanaf 2027 verhoogd naar 16% van de overnachtingsprijs. Hierdoor neemt het verschil tussen de belastingdruk voor verblijfsgasten in Amsterdam en onze gemeente verder toe. Tegen deze achtergrond wordt het voorgestelde tarief van € 7,00 per overnachting niet als uitzonderlijk of concurrentieverstorend beschouwd, ook niet vergeleken met andere buurgemeenten. Gelet op de gemiddelde kosten van een overnachting en de ontwikkelingen in omliggende toeristische gemeenten wordt verwacht dat een verhoging met € 2,25 geen onevenredige gevolgen heeft voor bezoekers of ondernemers. De voorgestelde tariefaanpassing wordt daarom beschouwd als een redelijke en evenwichtige maatregel die past binnen de financiële opgaven van de gemeente.

Legesverordening
De tarieven zijn overeenkomstig de algemene inflatiecorrectie met 2,8% verhoogd. Voor een aantal onderdelen zijn de tarieven sterker verhoogt op basis van het uitganspunt van kostendekkende tarieven. De tarieven zijn afgerond op €0,05. In de bijlage Was Wordt 2026/2027 is achter de legesverordening een overzicht van de belangrijkste wijzigingen opgenomen.

Grafrechten Zorgvlied
In de december raad zal de Verordening Grafrechten Zorgvlied 2027 worden voorgelegd.

Parkeerbelastingen
Deze verordening hoeft vooralsnog voor 2027 niet te worden aangepast.

Verordening kwijtschelding gemeentelijke belastingen Amstelveen 2023
In 2023 is deze voor het laatst aangepast aan de ruimst mogelijke toegestane wettelijke normen. Deze verordening hoeft daarom voor 2027 niet te worden aangepast. Vanzelfsprekend wordt de raad op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen op dit gebied.

Overige tariefvoorstellen
Het reinigingsrecht is overeenkomstig de afvalstoffenheffing eveneens verhoogd met 20,5% en het marktgeld met 2,8%.

Een overzicht van de tarieven 2027 is te raadplegen in de bijlage Was-Wordt 2026/2027.

Keuzemogelijkheden/alternatieven
Voor een alternatief is een heroverweging noodzakelijk van de afspraken zoals gemaakt in de perspectiefnota 2027 en de programmabegroting 2027.

Participatie/Communicatie
N.v.t.

Kanttekeningen en risico's
Voor de stijging van de WOZ-waarde van 2026 naar 2027 is voor van deze tarievennota uitgegaan van de landelijke waardestijgingen zoals bekend uit de Meicirculaire van Binnenlands zaken. In een raadsvoorstel in december zal het OZB-tarief op basis van de laatste jaarlijkse hertaxatie zo worden vastgesteld dat de geraamde opbrengst wordt gerealiseerd met inachtneming van de gemiddelde stijging zoals vastgesteld in de begroting 2027.

Financiën
De totale opbrengst uit lokale belastingen, leges en heffingen bedraagt afgerond € 83 miljoen. De paragraaf lokale heffingen in de programmabegroting geeft meer informatie over de samenstelling van dit bedrag.

Vervolgstappen
Uitvoering en procesplanning
De Tarievennota 2027 is opgesteld om samen met de Programmabegroting 2027 te behandelen in de Begrotingsraad op 25 november 2026. De voorgestelde tarieven 2027 volgen direct uit de Programmabegroting 2027.

Net als voorgaande jaren worden de OZB-tarieven in twee fasen vastgesteld. In de raadsvergadering van december zal het definitieve OZB-tarief 2027 kunnen worden vastgesteld, zodat de begrote OZB-opbrengst 2027 zo nauwkeurig mogelijk kan worden gerealiseerd. Daarnaast zullen in december aan u worden voorgelegd de grafrechten Zorgvlied 2027.

Evaluatie
De tarievennota is onderdeel van de planning en control-cyclus. De belastingtarieven volgen direct voort uit de perspectief/kadernota en de begroting. De resultaten worden indien van toepassing meegenomen in de tussenrapportages en afgesloten met de rekening/jaarstukken.

Duurzaamheidsaspecten
Als gevolg van de huidige wettelijke systematiek lenen gemeentelijke belastingen en heffingen zich niet voor duurzaamheidsaspecten.

Bijlagen
1. Verordening onroerendezaakbelasting Amstelveen 2027
2. Verordening afvalstoffenheffing Amstelveen 2027
3. Verordening riool- en waterzorgheffing Amstelveen 2027
4. Verordening reinigingsrechten Amstelveen 2027
4.a Tabel 2027 behorende bij de verordening Reinigingsrechten Amstelveen 2027
5. Verordening toeristenbelasting Amstelveen 2027
6. Marktgeldverordening Amstelveen 2027

7. Legesverordening Amstelveen 2027
7.a Bijlage 1 Tarieventabel behorende bij de Legesverordening Amstelveen 2027
7.b Bijlage 2 Genormeerde Leges behorende bij de Legesverordening Amstelveen 2027
7.c Bijlage 3 Uniforme administratieve voorwaarden uitvoering werken en technische installatiewerken 2012 (UAV 2012), behorende bij de Legesverordening 2027
8. Was Wordt 2026/2027 – Tarievennota 2027.

De secretaris, De voorzitter,

Bert Winthorst Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.