

## RAADSVOORSTEL

**Zaaknummer:** Z25-114534  
**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:** 30 september 2026  
**Portefeuillehouder:** wethouder Adam Elzakalai

**Onderwerp**  
Tarievennota 2026

---

### 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 2026:
1. Onroerendezaakbelasting (OZB) (voorlopige tarieven); verhoging gemiddeld aanslagbedrag woningen 4,49% en voor niet-woningen 8,1%.
    - eigenaar woningen: 0,05947%;
    - eigenaar niet-woningen: 0,32870%;
    - gebruiker niet-woningen: 0,26481%.
  2. Riolering: het tarief riool- en waterzorgheffing voor belastingjaar 2026 te verhogen met 1,28% naar € 213,75 per onroerende zaak en € 54,16 per 100m<sup>3</sup> boven de 600m<sup>3</sup>.
  3. Afvalstoffen huishoudens: De tarieven afvalstoffenheffing voor 2026 te verhogen met 4,72% voor éénpersoonshuishoudens naar € 286,99 en voor meerpersoonshuishoudens naar € 348,79.
- II. Vast te stellen de volgende (gewijzigde) verordeningen met ingangsdatum 1 januari 2026:
1. Verordening onroerendezaakbelasting 2026;
  2. Verordening afvalstoffenheffing 2026;
  3. Verordening riool-en waterzorgheffing 2026;
  4. Verordening reinigingsrechten 2026;
  5. Verordening toeristenbelasting 2026;
  6. Marktgeldverordening 2026.
- III. De volgende verordeningen vooralsnog ongewijzigd te laten doorlopen in 2026:
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 2026:
1. Verordening grafrechten Zorgvlied 2025;
  2. Legesverordening 2025.
-



### Samenvatting

Elk jaar worden de belastingverordeningen en de tarieven aangepast aan de uitgangspunten zoals vastgesteld in de perspectiefnota en de programmabegroting. Daarnaast wordt in 2026 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 2026 en de Programmabegroting 2026.

### Prestatie

De vast te stellen verordeningen geven uitvoering aan de kaders voor de ontwikkeling van de lokale lasten, zoals vastgelegd in de Perspectiefnota 2026 en de Programmabegroting 2026. Rekening houdend met actuele ontwikkelingen geldt als vertrekpunt terughoudendheid in de verhoging van lokale lasten.

De paragraaf lokale heffingen in de Programmabegroting 2026 geeft aan op basis van welke uitgangspunten de tarieven worden bepaald. Voor retributies zoals de afvalstoffenheffing en de rioolheffing 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 2026 en de programmabegroting 2026 en de verdere uitvoering van het besluit tot invoering van het Stadsfonds Amstelveen.

### Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

#### Woonlasten 2025-2026

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 4,49% op basis van besluitvorming bij de Perspectiefnota 2026. Daarnaast stijgt de afvalstoffenheffing met 4,72% en de rioolheffing met 1,28%. Huurders betalen alleen afvalstoffenheffing, voor deze groep stijgen de gemeentelijke lasten per jaar met 4,72%.

Omschrijving	2025	voorstel 2026	verschil bedrag	verschil procent
WOZ-waarde (gemiddeld)*	€ 732.000	€ 809.000	€ 77.000	10,5%
OZB eigenaar woning	€ 460	€ 481	€ 21	4,49%
Afvalstoffenheffing	€ 333	€ 349	€ 16	4,72%
Rioolrecht	€ 211	€ 214	€ 3	1,28%
Totaal	€ 1.005	€ 1.044	€ 39	3,9%
(*) COELO				



## OZB

In de perspectiefnota 2026 is besloten om de OZB alleen met de inflatiecorrectie van 4,49% te verhogen. Op basis van deze voorgestelde verhogingen komt de geraamde ozb-opbrengst 2026 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 beweeglijk.

Bij niet-woningen is de waardeontwikkeling 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 geldt 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 2 fasen vastgesteld. Als eerste stap heeft voor dit raadsvoorstel wordt nu uitgegaan van de landelijke waardeontwikkeling van woningen (10,5%) en niet-woningen (3%) zoals bepaald in de meicirculaire van het ministerie van binnenlandse zaken, BZK. 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 2026.

Onderstaand rekenvoorbeeld illustreert de OZB-tarieven en aanslagen voor 2026.

(a)	(b)	(c)	(d)=b*c	(e)=d*...%	(f)=(d+e)*...%	(g)=(j*0,02%)* 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 (€20 per €100.000 WOZ, 55% naar eigenaar en 45% naar gebruiker)	Aanslag	waarde stijging	WOZ- waarde	Tarief OZB
	2025	2025	2025	2026	2026		2026	meicirculaire	2026	2026
Eig. Won.	732.000	0,06290%	€ 460	€ 0,00	€ 20,67	nvt	€ 481	10,5%	809.000	0,05947%
Eig. Niet Won.	1.000.000	0,31317%	€ 3.132	€ 0,00	€ 140,61	€ 113,30	€ 3.386	3,0%	1.030.000	0,32870%
Gebrg. Niet Won.	1.000.000	0,25216%	€ 2.522	€ 0,00	€ 113,22	€ 92,70	€ 2.728	3,0%	1.030.000	0,26481%



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 4,72%.

Naast de loon- en prijsstijgingen zien we dat de inkomsten uit grondstoffen als papier, metaal en glas structureel afnemen. De verwerking van lachgascilinders is kostbaar en wordt nog niet aan de afvalstoffenheffing toegerekend. Een oplossing voor de problematiek moet komen vanuit de verpakkingsindustrie of het Rijk. Momenteel loopt er nog een rechtszaak. Tot daar uitsluitel over is worden de kosten incidenteel gedekt vanuit de Algemene Reserve.

#### Riolering

Voor de riolinvesteringen is het nieuwe Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2021-2026, vastgesteld in de raadsvergadering van 16 december 2020. Het rioolrecht was in 2025 voor het eerst sinds 2021 verhoogd met 1,66%. Voor 2026 is de stijging 1,28% Dat is minder dan de tariefindex van 4,49%. Dit komt doordat, ondanks dat de loon- en prijsstijgingen toenemen, de toe te rekenen overhead en BTW zijn gedaald.

Om beter aan te sluiten bij de brede riool-waterzorg taak van de gemeente wordt voorgestelde de naam van de verordening overeenkomstig de standaard VNG-verordening te wijzigen in "Verordening op de heffing en invordering van riool- en waterzorgheffing" met als citeertitel "Verordening riool- en waterzorgheffing"

Voor het afvoerrecht is de drempel voor het meerverbruik verhoogd van 500m<sup>3</sup> naar 600m<sup>3</sup> en de te heffen eenheden van 10m<sup>3</sup> naar eenheden van 100m<sup>3</sup>. Doel van deze verandering is dat kleine aanslagen voor een zeer beperkt meerverbruik worden ontzien voor zeer kleine aanslagbedragen.

#### Toeristenbelasting

Het tarief is overeenkomstig de algemene inflatiecorrectie verhoogt met 4,49%. Het tarief is afgerond op €0,05.

#### Legesverordening

Omdat de tarieven moeten zijn gebaseerd op een zo actueel mogelijke prognose van volumes en relevante kosten en opbrengsten, deze is nog in voorbereiding voor de raadsvergadering van december. Uit praktische overwegingen leggen wij de gehele legesverordening 2026 in december aan u voor.

#### Grafrechten Zorgvlied

In de december raad zal de Verordening Grafrechten Zorgvlied 2026 worden voorgelegd.



#### Parkeerbelastingen

Deze verordening hoeft vooralsnog voor 2026 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 2025 niet te worden aangepast. Vanzelfsprekend wordt de raad op de hoogte gehouden van de laatste ontwikkelingen op dit gebied.

#### Overige tariefvoorstellen

Het reinigingsrecht is verhoogd met 1,28% en het marktgeld met 4,49%.

Een overzicht van de tarieven 2026 is te raadplegen in de bijlage Was-Wordt 2025/2026

---

#### Keuzemogelijkheden/alternatieven

Voor een alternatief is een heroverweging noodzakelijk van de afspraken zoals gemaakt in de perspectiefnota 2026 en de programmabegroting 2026.

---

#### Participatie

N.v.t.

---

#### Kanttekeningen en risico's

Voor de stijging van de WOZ-waarde van 2025 naar 2026 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 2026.

---

#### Financiën

De totale opbrengst uit lokale belastingen, leges en heffingen bedraagt afgerond € 77 miljoen en maakt daarmee zo'n 35% uit van de totale gemeentelijke baten. De paragraaf lokale heffingen in de programmabegroting geeft meer informatie over de samenstelling van dit bedrag

---

#### Vervolgstappen

##### *Uitvoering en procesplanning*

De Tarievennota 2026 is opgesteld om samen met de Programmabegroting 2026 te behandelen in de Begrotingsraad op 12 november 2025. De voorgestelde tarieven 2026 volgen direct uit de Programmabegroting 2026.

Net als voorgaande jaren worden de OZB-tarieven in twee fasen vastgesteld. In de raadsvergadering van december zal het definitieve OZB-tarief 2026 kunnen worden vastgesteld, zodat de begrote OZB-opbrengst 2026 zo nauwkeurig mogelijk kan worden gerealiseerd. Daarnaast zullen in december aan u worden voorgelegd de Legesverordening 2026 en de grafrechten Zorgvlied 2026.

---

#### 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 2026
2. Verordening afvalstoffenheffing 2026
3. Verordening riool- en waterzorgheffing 2026
4. Verordening reinigingsrechten 2026
- 4.1 Tabel 2026 behorende bij de verordening Reinigingsrechten Amstelveen 2026
5. Verordening toeristenbelasting 2026
6. Marktgeldverordening 2026
7. Was Wordt 2025/2026

---

De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

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