

INFORMATIEMEMO RAAD

Kenmerk:

2025-065858

Datum b&w-vergadering:

2 december 2025

Onderwerp:

Motie M1 'Scenario's verhoging OZB niet-woningen'

Kennis nemen van:

Uitwerking Motie M1 'Scenario's verhoging OZB niet-woningen'

Status advies:

openbaar

Argument: (indien niet openbaar)

Niet van toepassing

Portefeuillehouder:

Wethouder Rik van den Dam

Betrokkenen bij voorstel extern:

Niet van toepassing

Betrokkenen bij voorstel intern:

Financiële adviseurs Team Financiën

Bijlagen:

Bijlage 1 M1 Motie D66, GL Scenario's verhoging OZB niet-woningen gewijzigd-aangenomen

Bijlage 2 Uitgangspunten berekening scenario's (2025-065858)

Bijlage 3 Tabel Speelveld effect tariefsverandering woningen op niet-woningen (2025-065858)

Inleiding

In de raadsvergadering van 11 november 2025 is bij de Begrotingsbehandeling [motie M1 'Scenario's verhoging OZB niet-woningen'](#) aangenomen. Zie bijlage 1.

Voor de duidelijkheid zijn de drie vragen in de motie aangeduid met de letters A, B en C. Per onderdeel geven we de antwoorden op de gestelde vragen.

A. Scenario's

In dit informatiememo hanteren we dezelfde scenario's als bij de Kadernota 2026. Hierbij wordt de vergelijking gemaakt met het 1. landelijk gemiddelde, 2. de regiogemeenten, 3. de plattelands-gemeenten en 4. buurgemeente Lingewaard. De uitgangspunten van de scenario's hebben we opgenomen in bijlage 2.

In tabel 1 geven we een overzicht van de ozb-tarieven en de gestandaardiseerde tarieven. Daarnaast wordt de verhouding weergegeven tussen de eigenaren woningen en niet-woningen.

Tabel 1. Tarieven en verhoudingen belastingjaar 2025

Tarieven niet-woningen*	Eigenaar	Gebruiker	Samengevoegd	Gestandaardiseerd	Verhouding
Overbetuwe	0,1660	0,1342	0,3002	0,3067	2,07
Landelijk	0,3365	0,2388	0,5753	0,5750	3,64
Regionaal	0,3751	0,2365	0,6116	0,5561	3,44
Platteland	0,2696	0,2011	0,4707	0,4601	2,71
Lingewaard	0,3263	0,2608	0,5871	0,4552	2,48

* tarieven in een % van de WOZ-waarde

B. Effecten van de scenario's

Effect op de gemeentelijke inkomsten

In tabel 2 geven we het stijgingspercentage weer van de verschillende scenario's voor Overbetuwe. Tevens worden de extra ozb-opbrengsten weergegeven per scenario en de daarbij behorende nieuwe verhouding voor Overbetuwe.

Tabel 2. Effect scenario's voor Overbetuwe

Effect Overbetuwe	Stijgingspercentage	Extra opbrengsten niet-woningen	Nieuwe verhouding
Landelijk	87%	€ 3.951.636	3,88
Regionaal	81%	€ 3.673.269	3,75
Platteland	50%	€ 2.258.751	3,10
Lingewaard	48%	€ 2.187.171	3,07

Duidelijk is dat er nog een aanzienlijk opbrengstpotentieel is voor Overbetuwe vergeleken met de andere scenario's.

Effect op de lastenontwikkeling voor ondernemers, maatschappelijke organisaties en huiseigenaren

Om de effecten op de lastenontwikkeling weer te geven gaan we uit van de onderstaande vijf categorieën. Huiseigenaren nemen we niet mee omdat die geen onderdeel uitmaken van niet-woningen.

Categorie 1: Bedrijven, Winkels, Kantoren en Horeca

Categorie 2: Sport en recreatie, Cultuur en Religie

Categorie 3: Medisch/verzorging

Categorie 4: Agrarisch

Categorie 5: Onderwijs

De belastinggrondslag voor niet-woningen varieert sterk door de aard en waarde. Daarnaast is de spreiding van de waarden groot. De impact op de lastenontwikkeling van een gemiddelde aanslag is daarmee niet zomaar weer te geven.

Om een indruk te geven, hebben we in tabel 3¹ een indicatie gegeven van de hoogste, laagste en gemiddelde aanslagoplegging van de bovenstaande categorieën van belastingjaar 2025.

Daarnaast wordt de gemiddelde aanslagoplegging weergegeven als we de uitgangspunten van de eerdergenoemde scenario's doorrekenen.

Tabel 3. De lastenontwikkeling voor diverse categorieën niet-woningen (bedragen in euro's)

Huidige situatie				Gemiddelde aanslagoplegging o.b.v. scenario's			
Cat.	Hoog	Laag	Gemidd.	Landelijk	Regionaal	Platteland	Lingewaard
1	104.000	50	2.100	3.900	3.800	3.100	3.100
2	21.000	50	2.600	4.800	4.700	3.900	3.800
3	107.000	150	14.000	26.000	25.000	21.000	20.500
4	12.000	50	1.200	2.300	2.300	1.900	1.800
5	34.000	150	4.900	9.100	8.800	7.300	7.100

Ook hier is zichtbaar dat Overbetuwe significante lagere gemiddelden heeft dan de gemiddelde herrekenende aanslagen van de vier genoemde scenario's.

C. Mitigerende maatregelen

Eén van de mitigerende maatregelen kan het verlenen van kwijtschelding zijn. Echter geldt kwijtschelding alleen voor natuurlijke personen en voor enkel de privélasten van niet natuurlijke personen. Het aanvragen van een betalingsregeling of betalen in termijnen met automatische incasso is wel mogelijk. Daarnaast is de belastingverordening er niet voor bedoeld om bepaalde categorieën uit te sluiten. Dit is in strijd met het gelijkheidsbeginsel. Tevens is een verdere differentiatie in het tarief voor een eigenaar of gebruiker niet mogelijk. Voor iedere eigenaar of gebruiker geldt hetzelfde tarief. Een passendere maatregel voor niet-woningen is daarom het verlenen van een subsidie.

¹ De WOZ-waarden van niet-woningen zijn conform de Wet WOZ niet openbaar. Om te voorkomen dat de WOZ-waarden van niet-woningen zijn te herleiden tot personen en bedrijven hebben we ervoor gekozen om afgeronde bedragen op te nemen.

Een andere mogelijkheid is om de eventuele ozb-stijging stapsgewijs in te laten groeien. Een belangrijk aandachtspunt betreft dat belastingen gedurende het jaar enkel kunnen worden aangepast ten gunste van de belastingplichtigen. Een belastingverhoging kan daarom pas worden doorgevoerd vanaf het belastingjaar 2027.

Samenvatting

Met dit informatiememo hebben we een antwoord gegeven op de gestelde vragen in de motie 'Scenario's verhoging OZB niet-woningen'.

Consequenties

Niet van toepassing.

Communicatie

Niet van toepassing.

Behandelend adviseur voor technische vragen A.J.M. van Duinen-Veenman, tel.: 14 0481, e-mail: a.vanduinen@overbetuwe.nl

NAMENS HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN WETHOUDERS,
de gemeentesecretaris de burgemeester,

D.C. van Eeten

R.P. Hoytink-Roubos