



Kerkbrug

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2026-2029

19-11-2025

gebruik) per 01-01-2026. Ouder-Amstel wijkt in de verwachte WOZ-waarde stijging voor woningen dus af van de landelijke verwachting. Voor niet-woningen wordt wel de landelijke verwachting van 2% stijging gehanteerd.

De verwachte waardestijging van woningen en niet-woningen in Ouder-Amstel heeft gevolgen voor de inkomsten vanuit de algemene uitkering (AU). In de AU wordt rekening gehouden met een correctie (aftrek) in relatie tot de ontwikkeling van de WOZ-waarde in de gemeente, deze is in de opbrengst algemene uitkering in mindering gebracht. Dat betekent hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger de aftrek in de algemene uitkering. De WOZ-waarde toename leidt tot een toenemende opbrengst maar gelijktijdig ook tot een toenemende korting op de algemene uitkering.

In de Meicirculaire 2025 gerekend met een inflatie van 4,2% voor 2026. Dit houdt in dat de gemeente extra wordt gekort op de algemene uitkering. Het Rijk gaat er vanuit dat de inflatie wordt verwerkt in het OZB tarief, zodat dit geen effect hoeft te hebben op het begrotingsresultaat. De gemeente Ouder-Amstel kiest er voor om de woningen en niet-woningen tarieven voor OZB belasting in 2026 respectievelijk te verlagen met 0,76% en te verhogen met 2,16%. Bij het tarief voor woningen wordt afgeweken van de meicirculaire 2025. De oorzaak hiervan is dat er een lagere WOZ-waarde stijging voor woningen in 2026 in Ouder-Amstel wordt verwacht (5%) als waar in de meicirculaire landelijk rekening mee wordt gehouden (10,25%).

Het tarief bedraagt in 2026 voor woningen 0,0797%, van niet woningen eigenaren 0,3381% en van niet woningen gebruikers 0,2751%. Deze tarieven zijn nog niet definitief. De definitieve vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.2 Toeristenbelasting

Het tarief voor de toeristenbelasting wordt zoals gebruikelijk geïndexeerd. De verbouwing van het Bastion Hotel levert vertraging op, waardoor het hoogstwaarschijnlijk pas in 2026 gaat plaatsvinden in tegenstelling tot de eerdere prognose van derde kwartaal 2025. De afname aan toeristenbelastinginkomsten van ongeveer € 200.000 (ruim 120 van de 192 kamers worden gesloopt) zal derhalve pas plaatsvinden in 2026.

Na de verbouwing in midden 2027 zullen er in totaal 288 kamers beschikbaar zijn, waardoor de eerdere afname van de toeristenbelastinginkomsten snel worden ingelopen. Daarnaast zijn deze inkomsten structureel en meerjarig. Vanaf 2028 zal ook de finalisering van de 'Mate' met 220 kamers en 'De Centrale' met 256 kamers zorgen voor een flink impuls in de toeristenbelastinginkomsten.

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad opgelegd. De vaststelling vindt plaats na de vaststelling van deze begroting.

4.1.1.3 Forensenbelasting

Forensenbelasting wordt betaald als men meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning beschikbaar heeft voor zichzelf of het gezin, terwijl het hoofdverblijf in een andere gemeente is gevestigd. Met deze belasting betalen deze (tijdelijke) bewoners mee aan de voorzieningen die de gemeente verzorgt voor haar inwoners.

De gemeente Ouder-Amstel wil geleidelijk aansluiten bij de tarieven van omliggende gemeenten. Dit gebeurt trapsgewijs in vier jaren, vanaf 2023. In 2026 vindt daarom de

laatste verhoging plaats. Ook houden we de tariefsverhouding tussen woningen geschikt voor permanente woningen en woningen niet geschikt voor permanente bewoning, in tact. Het tarief voor een woning niet geschikt voor permanente bewoning bedraagt 50% van het tarief voor woningen geschikt voor permanente bewoning.

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad opgelegd. De vaststelling vindt plaats na de vaststelling van deze begroting.

4.1.1.4 Overige gebonden heffingen

De overige gebonden heffingen (ook wel recht of voorheen retributie genoemd), zoals de afvalstoffenheffing, de water- en rioolheffing, reinigingsrechten, begraafplaatsrechten en diverse leges worden verantwoord op het betreffende programma en worden niet tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend. Het gaat om gedwongen betalingen aan de (lokale) overheid voor een concrete, door de (lokale) overheid als zodanig, individueel bewezen dienst.

4.1.1.5 Leges

Het uitgangspunt van de leges is om maximaal kostendekkend te zijn. Omdat de kosten van de leges vooral personele kosten betreffen is uitgegaan van een indexering van 1,8%, gelijk aan de indexatie van de lonen.

Voor de leges die verband houden met burgerzaken wordt een apart indexatiepercentage aangehouden, gelijk aan de gemeente Uithoorn. Dit om te voorkomen dat de gemeente Ouder-Amstel duurder wordt dan omliggende gemeenten. Er is voor burgerzaken nu gerekend met een indexatiepercentage van 2,7%.

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.6 Riool- en Waterzorgheffing

Het tarief voor de rioolheffing wordt gebaseerd op de verordening op de heffing en invordering van riool- en waterzorgheffing en het Water- en rioleringsprogramma Ouder-Amstel 2023-2027. Aangezien dit een gesloten systeem betreft, geeft dit geen begrotingsresultaat.

De baten uit de rioolheffing hoeven de lasten niet volledig te dekken, omdat er een aanzienlijke voorziening is waar de komende jaren een eventueel tekort uit onttrokken kan worden. Hierdoor blijft de tariefstijging voor 2026 beperkt.

Omschrijving:	B2025	B2026
Eigenaar vastrecht, woz waarde > € 50.000:	€ 191,48	€ 194,13
Riool meerverbruik: Gebruiker afvoerrecht boven de 300 m ³ , per elke 100m ³ :	€ 180,06	€ 180,06

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.7 Afvalstoffenheffing

Het tarief voor de afvalstoffenheffing is maximaal kostendekkend. Dat betekent dat de inkomsten en uitgaven jaarlijks gelijk zijn aan elkaar. De gemeente Ouder-Amstel kent