

Paragraaf 1 Lokale heffingen



Inleiding

In de paragraaf lokale heffingen staan de ontwikkelingen van de belastingen, retributies, bestemmingsheffingen en woonlasten voor het komende jaar. In deze paragraaf wordt ook ingegaan op de kostendekkendheid van de leges en heffingen en het kwijtscheldingsbeleid.

Uitgangspunten

De vastgestelde Nota lokale heffingen 2016 bevat de beleidslijnen voor de komende jaren. Begin 2027 ontvangt de raad een vernieuwde Nota lokale heffingen.

De lokale heffingen zijn als volgt te onderscheiden:

1. *Belastingen*

De algemene belastingen komen ten goede aan algemene middelen van de gemeente. Dit betekent dat de opbrengsten niet gelabeld zijn, maar voor alle gemeentelijke taken en voorzieningen kunnen worden ingezet. Voorbeelden zijn onroerendezaakbelasting (OZB), parkeerbelasting en hondenbelasting.

2. *Bestemmingsheffingen en retributies*

Dit zijn rechten, tarieven en leges, de opbrengsten hiervan zijn bestemd voor specifieke taken, diensten of voorzieningen. De gemeente mag niet meer heffen dan de kosten die de gemeente voor de betreffende taak, dienst of voorziening maakt. Voorbeelden zijn rioolheffing, afvalstoffenheffing, marktgelden, lijkbezorging en leges (voor bijvoorbeeld het aanvragen van een paspoort of een vergunning).

Het coalitieakkoord vermeldt dat de OZB-tarieven uitsluitend worden aangepast voor inflatie.

Voor de afvalstoffenheffing en rioolheffing geldt dat ze ongeveer 100% kostendekkend zijn, zodat kostenstijgingen of kostendalingen ook worden verwerkt in het tarief.

De tarieven 2027 worden in de raad van 17 december 2026 als onderdeel van de belastingverordeningen vastgesteld.

Algemeen stijgingspercentage lokale heffingen

De tarieven van de gemeentelijke heffingen en belastingen stijgen in 2027 op basis van de begrotingsuitgangspunten met het algemene stijgingspercentage van 1,9%. Hoe dit tot stand gekomen staat in het hoofdstuk Financiële begroting.

Een uitzondering hierop zijn de tarieven die door het rijk worden gemaximeerd, zoals de tarieven voor rijbewijzen en reisdocumenten.

Belastingen en heffingen

Onroerendezaakbelasting (OZB)

De OZB vormt de grootste 'eigen' inkomstenbron van gemeenten. De heffing is, net zoals de Algemene Uitkering uit het Gemeentefonds, een algemene inkomstenbron om het gemeentelijke voorzieningenniveau te kunnen bekostigen.

De opbrengst van de OZB komt als volgt tot stand: OZB-aanslag 2027 = WOZ-waarde van de woningen en niet-woningen * OZB-tarief.

Uitgangspunt bij het bepalen van het OZB-tarief is dat het totaal van de OZB-opbrengsten elk jaar op hetzelfde niveau wordt gehouden. Het tarief voor de OZB wijzigt jaarlijks met de toe- of afname van de waarde van de woningen en niet-woningen. De waarde van de woningen en niet-woningen wordt jaarlijks getaxeerd. Bij een lagere taxatiewaarde stijgt het OZB-tarief. Bij een hogere taxatiewaarde daalt het OZB-tarief. Bij een waardestijging van de woningen en niet-woningen wordt dus niet méér OZB-opbrengst geïnd. Het tarief wordt wel jaarlijks gecorrigeerd met de inflatie. Op deze manier zijn de gemeentelijke inkomsten niet afhankelijk van waarde schommelingen van de woningen en niet-woningen.

Voor de woningen wordt een stijging van de WOZ-waarde met 7,1% verwacht. Voor de niet-woningen is de verwachting dat de waardeontwikkeling uitkomt op een stijging van 3,4%.

De tarieven voor de OZB worden definitief vastgesteld in de verordening onroerendezaakbelasting (jaarlijks in december) in plaats van in de programmabegroting, omdat dan meer informatie bekend is over de stijging of daling van de WOZ-waarde. Hiermee neemt de kans op forse afwijkingen van de OZB-opbrengst af.

In deze programmabegroting staan de voorlopige tarieven op basis van de inschatting in augustus 2026.

Als achteraf blijkt dat de werkelijke opbrengst alsnog meer dan € 1 mln. afwijkt vanwege een grotere stijging van de WOZ-waarde, dan wordt de te veel betaalde OZB in het volgende jaar aan de inwoners teruggeven door het tarief te verlagen.

In onderstaande tabel wordt zichtbaar hoe het voorlopige tarief tot stand komt. De start is het tarief uit 2026. Dit tarief van 2026 wordt verlaagd naar aanleiding van de stijging van de WOZ-waarde. Dit staat in de kolom 'Tarief na hertaxatie'. Daarna wordt het tarief verhoogd met de prijsinflatie, dit is het tarief in de kolom 'Tarief 2027 o.b.v. index 1,9%'.

Onroerend zaakbelasting	Tarief 2026	Tarief na hertaxatie	Tarief 2027 obv index 1,9%
OZB woningen			
- eigenaren	0,1116	0,1042	0,1062
OZB niet woningen			
- eigenaren	0,4473	0,4326	0,4408
- gebruiker	0,3240	0,3133	0,3193

Afvalstoffenheffing

De gemeente heeft een wettelijke plicht tot de inzameling van huishoudelijk afval. De kosten die de gemeente daarvoor maakt, worden door middel van de afvalstoffenheffing verhaald op de aanbieder van het afval. Er wordt een tarief geheven per perceel bij de gebruiker van het perceel. Het tarief is gedifferentieerd naar het aantal personen per huishouden: éénpersoonshuishoudens, tweepersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens.

De tarieven van de afvalstoffenheffing stijgen met het algemene stijgingspercentage. Daarnaast stijgen de tarieven door de extra afschrijving op de ondergrondse containers voor oud papier en karton, dit is in de [Perspectiefnota 2027](#) opgenomen. Ook de kosten voor de uitvoering van het [Afvalbeleidsplan 2026-2030](#) zorgen voor een stijging van de afvalstoffenheffing. Deze stijging bestaat uit twee onderdelen. Ten eerste betreft dit de kosten van de uitvoering van het afvalbeleidsplan zelf. Ten tweede nemen de kosten door vertraging in de uitvoering in 2026 van het afvalbeleidsplan in 2027 toe met € 385.000.

Het kabinet heeft het voornemen om vanaf 2028 stapsgewijs de afvalstoffenbelasting en de CO2-heffing voor afvalverbranding verder te laten stijgen. Dit maakt het verwerken van restafval een stuk duurder. Als dit doorgevoerd wordt zal de afvalstoffenheffing stijgen, en daarmee ook de tarieven.

De tarieven voor het komende jaar zien er als volgt uit.

Afvalstoffenheffing Huishoudens	2026	papier containers	afvalbeleids- plan	2027 1,9%
Éénpersoonshuishouden	320,20	1,34	23,08	351,17
Tweepersoonshuishouden	359,53	1,34	23,08	391,25
Drie of meer persoonshuishouden	377,04	1,34	23,08	409,09

Rioolheffing

De gemeente heeft de wettelijke taak het huishoudelijk en bedrijfsafvalwater, regenwater en de grondwaterstand in het kader van het gemeentelijk rioleringsstelsel te beheren. De kosten die de gemeente hiervoor maakt, kunnen door middel van een rioolheffing worden verhaald op de gebruikers van het gemeentelijk rioleringsstelsel. De heffing wordt opgelegd aan de gebruiker van een aansluiting. Met aansluiting wordt bedoeld een onroerende zaak (woning en niet-woning) van waaruit afvalwater direct of indirect op de gemeentelijke riolering wordt afgevoerd. De omvang van de aanslag is op basis van het aantal kubieke meters afvalwater dat per aansluiting wordt afgevoerd. Hierbij wordt onderscheid gemaakt tussen groot- en kleinverbruik.

Daarnaast geldt dat de aan rioolheffing toegerekende kosten voor 60% via het vaste bedrag en voor 40% via de WOZ-waarde worden verhaald, rekening houdend met een maximale stijging van de aanslag van € 17,50. Dit betekent dat de aanslag rioolheffing in 2027 maximaal € 364,80 bedraagt. Onderstaand overzicht presenteert de tarieven voor 2027. Een pand met een WOZ-waarde van € 2.220.500 ontvangt een maximale aanslag.

Rioolheffing	Tarief 2026	Tarief 2027
Vast bedrag €	83,43	85,02
Percentage van de WOZ-waarde	0,0134	0,0126
Max. aanslag €	347,30	364,80
Afropwaarde max stijging € 17,50	1.969.200	2.220.500
Heffing woning € 300.000	123,63	122,82
Grootverbruik >500 m3 waterverbruik	25,02	25,50

Toeristenbelasting

Gemeenten kunnen toeristenbelasting heffen van niet-inwoners, die in de gemeente verblijven (ongeacht de duur van het verblijf) en daarbij gebruik maken van de gemeentelijke voorzieningen. De toeristenbelasting is 7% van de overnachtingsprijs.

Parkeerbelasting

De parkeerbelasting heeft een regulerend karakter met het doel om het parkeergedrag van automobilisten te beïnvloeden: door het aanwijzen van gebieden waar de automobilisten moeten betalen, kan de gemeente het parkeren van motorvoertuigen regelen. De tarieven voor de parkeerbelasting worden jaarlijks gewijzigd voor inflatieontwikkelingen. De nieuwe tarieven 2027 worden aangepast bij de legesverordening in december.

Leges publieksplein

Vanaf 2027 worden de tarieven van de leges publieksplein (zoals paspoorten, rijbewijzen) afgerond op bedragen die eindigen op 5 eurocent. Hiermee sluiten de tarieven beter aan op het gebruik van de cash betaalautomaat aan de balie, die geen 1- en 2-eurocentmunten kan verwerken. De maatregel vermindert storingen en administratieve handelingen en draagt bij aan een veilige en efficiënte afhandeling van contante betalingen.

Kostendekkendheid leges en heffingen

De opbrengst van de leges en heffingen mag maximaal 100% kostendekkend zijn. Dat wil zeggen dat in totaliteit de baten van de leges niet hoger mogen zijn dan de lasten. In de [Nota lokale heffingen 2016](#) is een nadere toelichting opgenomen hoe de kostentoerekening wordt opgesteld. De werkwijze in Zoetermeer is dat alle kosten die mogen worden toegerekend, in principe worden toegerekend. Bij de bepaling van de kosten van de leges en heffingen worden ook de kosten van overhead toegerekend. Dit gebeurt op basis van een uurtarief per direct uur. In de tabel is zichtbaar dat er sprake is van zogenaamde kruissubsidiëring. Dat houdt in dat bepaalde legesopbrengsten hoger zijn dan de kosten die gemaakt worden. Binnen de legestabel zijn er echter ook leges die minder dan 100% kostendekkend zijn. De totale legestabel komt niet boven de 100% kostendekkendheid uit. De gemeenteraad stelt de tarieven in december vast. Het overzicht van de kostendekkendheid voor 2027 is hieronder opgenomen.

Kostendekkendheid	Lasten (excl overhead)	Overhead	Totale Lasten	Baten	Dekkings%
Leges					
Burgelijke stand	282.000	59.000	341.000	286.000	84
Persoonsdocumenten	2.208.000	587.000	2.795.000	2.707.000	97
Gemeentelijke basisregistratie	59.000	28.000	87.000	125.000	144
Bestuursstukken	2.000	-	2.000	2.000	100
Wet op de kansspelen	600	400	1.000	100	10
Ondergrondse infrastructuur	307.000	187.000	494.000	535.100	108
Verkeersvergunningen	326.000	51.000	377.000	232.000	62
Omgevingsvergunningen	4.677.000	1.571.000	6.248.000	4.484.000	72
Dienstenrichtlijn (o.a. evenementen, standplaatsen)	349.300	239.100	588.400	89.250	15
Overige	211.000	47.900	258.900	49.400	19
Totaal legestabel	8.421.900	2.770.400	11.192.300	8.509.850	76
Overige heffingen					
Afvalstoffenheffing	21.136.000	2.046.000	23.182.000	22.307.000	96
Rioolheffing	8.111.000	293.000	8.404.000	8.287.000	99
Marktgelden	169.000	47.000	216.000	171.000	79
Naheffingsaanslag parkeren	448.000	8.000	456.000	386.000	85
Lijkbezorging	1.041.000	69.000	1.110.000	512.000	46

Kwijtscheldingsbeleid

Kwijtschelding is hét sociale vangnet voor de lokale lastendruk. Zoetermeer houdt rekening met de draagkracht van de inwoners. In die visie past een zo ruim mogelijk kwijtscheldingsbeleid voor mensen die hun aanslagbiljet gemeentelijke belastingen door hun financiële situatie niet kunnen betalen. Zoetermeer hanteert daarom de maximale landelijke normen die gelden. Kwijtschelding wordt toegepast op rioolheffing, afvalstoffenheffing en onroerende-zaak belasting. Naast inwoners kunnen ook ondernemers, die minder verdienen dan het minimumloon en niet te veel vermogen hebben, kwijtschelding aanvragen. Kwijtschelding wordt dan toegepast op de woonlasten.

De gemeente maakt het proces voor het aanvragen van kwijtschelding zo eenvoudig mogelijk. Het kwijtscheldingsformulier hoeft in principe maar één keer ingevuld te worden. Daarna worden inkomen en vermogen jaarlijks automatisch getoetst door het Inlichtingenbureau van het ministerie van Sociale Zaken en Werkgelegenheid. De uitslag van deze automatische toets wordt direct bij de aanslag bekend gemaakt.

Na aanslagoplegging kan er ook nog kwijtschelding worden aangevraagd. Hierbij vindt ook een toetsing plaats. Als er geen beperkingen worden gevonden, wordt de kwijtschelding automatisch toegekend. Als de uitkomst van de toets wijst op beperkingen, wordt er nog aanvullende informatie opgevraagd. Het aanvragen van kwijtschelding kan via de website van de gemeente Zoetermeer en ook het aanleveren van de aanvullende informatie kan via de website. Op deze manier kan het verzoek zo snel mogelijk worden afgehandeld.

Gemeentelijke woonlasten voor inwoners

Jaarlijks verricht het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) onderzoek naar de gemeentelijke woonlasten. De publicatie daarvan vindt plaats in de Atlas van de Lokale Lasten. Onder de gemeentelijke woonlasten verstaat het COELO de OZB voor de eigenaar van een woning met een voor de betreffende gemeente geldende gemiddelde waarde, plus rioolheffing en afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden eventueel verminderd met een heffingskorting.

Door het COELO wordt jaarlijks een vergelijkend overzicht opgesteld van alle Nederlandse gemeenten. In dit overzicht, dat begint met de (deel)gemeente met de laagste heffingen (nr. 1) en eindigt met de (deel)gemeente met de hoogste heffingen (nr. 342), neemt Zoetermeer in 2026 positie 193 in. Dit was in 2025 positie 190. In onderstaande grafiek is de ontwikkeling opgenomen van de afgelopen vijf jaar.



Gemeentelijke lasten

Op basis van de voorgestelde tarieven 2027 toont de volgende tabel hoeveel de woonlasten bedragen voor inwoners, gespecificeerd naar type woning. Daarbij zijn zowel kopers als huurders naast elkaar gezet.

Woonlasten 2027 voor enkele woningtypes met een meerpersoonshuishouden

	huurder	koop	huurder	koop	huurder	koop
Waarde woning	€ 250.000	€ 250.000	€ 400.000	€ 400.000	€ 600.000	€ 600.000
OZB	€ 0,00	€ 265,50	€ 0,00	€ 424,80	€ 0,00	€ 637,20
Afvalstoffenheffing	€ 409,09	€ 409,09	€ 409,09	€ 409,09	€ 409,09	€ 409,09
Rioolheffing	€ 116,52	€ 116,52	€ 135,42	€ 135,42	€ 160,62	€ 160,62
Gemeentelijke lasten	€ 525,61	€ 791,11	€ 544,51	€ 969,31	€ 569,71	€ 1.206,91
Lasten 2026	€ 493,97	€ 777,22	€ 514,07	€ 967,27	€ 540,87	€ 1.220,67

In onderstaande tabel is de ontwikkeling van de woonlasten in Zoetermeer zichtbaar gemaakt voor de afgelopen jaren (vanaf 2022) aan de hand van een woning van € 298.000 in 2022, rekening houdend met de gemiddelde waardeontwikkeling van de woningen van de jaren 2022 tot en met 2027.

Woonlasten voor een woning met een meerpersoonshuishouden van 2022 t/m 2027

	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Waarde	€ 298.000	€ 349.000	€ 371.000	€ 382.000	€ 426.000	€ 456.000
OZB	€ 413,25	€ 448,81	€ 449,65	€ 467,19	€ 482,66	€ 484,27
Afvalstoffenheffing	€ 311,77	€ 350,63	€ 361,66	€ 362,54	€ 377,04	€ 409,09
Rioolrecht	€ 116,63	€ 130,00	€ 134,84	€ 135,23	€ 140,51	€ 142,48
Gemeentelijke lasten	€ 841,65	€ 929,44	€ 946,15	€ 964,96	€ 1.000,21	€ 1.035,84

Inkomsten lokale heffingen

De geraamde opbrengsten van de woonlastenheffingen (OZB, afvalstoffenheffing en rioolheffing) laten voor 2027 het volgende beeld zien:

bedragen * € 1.000

begroting 2027	
OZB	47.629
Afvalstoffenheffing	22.307
Rioolheffing	8.658
Totaal	78.594

De opbrengsten van de belangrijkste overige gemeentelijke heffingen zijn in onderstaande tabel weergegeven.

bedrag * € 1.000

begroting 2027	
Toeristenbelasting	467
Precario	157
Parkeerbelasting	2.807
Totaal	3.431

De ramingen voor 2027 zijn conform de opgenomen bedragen in deze programmabegroting.

Aangenomen amendementen en moties perspectiefdebat

Niet van toepassing.