

Programmabegroting 2025

Versie: Vastgesteld door Raad

14 november 2024



Onroerend zaakbelasting

Er zijn drie soorten onroerend zaakbelasting (OZB) die geheven worden:

1. OZB voor eigenaren van woningen;
2. OZB voor eigenaren van niet-woningen;
3. OZB voor gebruikers van niet-woningen.

Het is wettelijk niet mogelijk om verschillende tarieven te hanteren bij woningen voor bijvoorbeeld vrijstaande huizen en appartementen of koop- en huurhuizen. Ook is het niet toegestaan om bij de categorie niet-woningen onderscheid te maken in tarieven voor bijvoorbeeld courante objecten (winkels, kantoren, en dergelijke) en incurante objecten (scholen, sportcomplexen en dergelijke).

Het OZB-tarief is een percentage van de waarde van het onroerend goed, het object. Bij de bepaling van het OZB-tarief stuurt de gemeente op resultaat, met andere woorden op de totale belastinginkomsten. Voor het bepalen van het belastingtarief zijn er twee belangrijke variabelen, namelijk: de geraamde opbrengst en de waarde van al het onroerend goed in de gemeente.

Verder wordt bij de berekening van het tarief rekening gehouden met verminderingen vanwege bijvoorbeeld: leegstand bij niet-woningen, bezwaar- en beroep, vrijstellingen, kwijtschelding et cetera.

In de Kadernota 2025 stelden we voor de OZB-tarieven met het indexcijfer van 2,2% te indexeren. Vooruitlopend op het rapport met besparingen en ombuigingen stellen wij voor 2025 een extra verhoging van het OZB-tarief voor.

We kiezen voor een totale verhoging van 5% van het OZB-tarief voor woningen en hiermee genereren we € 135.000 aan extra opbrengsten. Over de afgelopen jaren heeft een stevige inflatie plaatsgevonden en de indexeringen in deze jaren op het OZB-tarief bleven daarbij achter. Daarnaast stellen we voor om het OZB-tarief voor niet-woningen slechts met 2,2% te indexeren. Reden voor dit verschil is dat in 2024 Diemen tot de top 20 van laagste OZB-tarieven voor woningen behoort van alle 342 gemeenten, terwijl voor niet-woningen Diemen minder gunstig scoort. Bij het OZB-tarief voor niet-woningen staat Diemen in 2024 namelijk in de middenmoot.

OZB-tarieven als percentage van de WOZ-waarde	2024	2025
Woningen - eigenaar	0,0661%	0,0670%
Niet-woningen - eigenaar	0,2727%	0,2752%
Niet-woningen - gebruiker	0,2591%	0,2615%

Bij de berekening van deze indicatieve OZB-tarieven is rekening gehouden met:

- een verhoging van 5,0% van de totale opbrengst;
- een waardestijging van 3,5% bij de woningen;
- een waardestijging van 1,25% bij de niet-woningen;
- en de areaaluitbreiding zoals opgenomen in de Kadernota 2025.

Precariobelasting

De gemeente heft precariobelasting voor het hebben van voorwerpen op, onder of boven de voor de publieke dienst bestemde gemeentegrond. De laatste jaren wordt bestaan de opbrengsten ook voor gemeentegrond die gebruikt wordt voor de opslag van bouwmaterialen bij grotere bouwactiviteiten.

Voorstel is het tarief precariobelasting in 2025 met 2,2% te verhogen.

Toeristenbelasting

De gedachte achter de toeristenbelasting is dat een gemeente kosten maakt voor voorzieningen die ook door niet-inwoners worden gebruikt, maar waarvoor geen vergoeding uit het Gemeentefonds wordt verkregen. Hoewel de naam anders doet vermoeden, kan dus ook 'niet toeristisch' verblijf belast worden. De opbrengst van de toeristenbelasting vloeit naar de algemene middelen van de gemeente. De toeristenbelasting wordt geheven op personen die niet staan ingeschreven in de registers van de burgerlijke stand (GBA). De toeristenbelasting wordt veelal verhaald op die instanties die gelegenheid bieden tot verblijf met overnachting, zoals hoteliers, pensionhouders, Bed & Breakfast accommodaties en dergelijke. De verblijfbieder kan de toeristenbelasting doorberekenen aan degene die bij deze instanties overnachten.

Momenteel is er één hotel in Diemen. Dit hotel (hostel) is in 2018 open gegaan en heeft een capaciteit van ruim 770 bedden.

Het tarief toeristenbelasting is vorig jaar extra verhoogd met € 1,00 per persoon per nacht (verhoging van 45%). Daarmee is het tarief nu € 3,25 per persoon per nacht. In de begroting 2025 is het tarief geïndexeerd conform de uitgangspunten in de Kadernota 2025 met 2,2%.