Paragraaf A Lokale heffingen

GEMEENTE WAALRE

Waar gaat de paragraaf over?

In deze paragraaf wordt het beleid van de belangrijkste gemeentelijke belastingen beschreven. De gemeente is autonoom in het bepalen van de hoogte en de besteding van de opbrengst van de gemeentelijke belastingen. In de Gemeentewet en in enkele bijzondere wetten is geregeld welke heffingen de gemeente aan haar inwoners en bedrijven mag opleggen. De gemeenteraad bepaalt welke van de toegestane heffingen we als gemeente ook daadwerkelijk heffen. Alle gemeenten heffen de onroerende zaakbelastingen (OZB). Bij de verdeling van het Gemeentefonds wordt er namelijk van uitgegaan dat een deel van de gemeentelijke uitgaven wordt bekostigd uit de OZB.

Belastingbeleid gemeente Waalre

Gemeente Waalre heeft gekozen voor een duidelijk, plaatselijk belastingpakket dat in hoofdzaak bestaat uit de algemene bijdragebelasting OZB en de retributies afvalstoffenheffing en rioolheffing. Dit pakket bevordert een evenwichtige belastingdruk in de gemeente en beperkt de uitvoeringslasten. Door het voeren van een stringent begrotingsbeleid probeert gemeente Waalre de verhoging van de OZB zoveel mogelijk te beperken. Gemeente Waalre kent een aantal in de Gemeentewet toegestane belastingen en heffingen. Deze belastingen zijn gelegitimeerd in belastingverordeningen, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Een onderscheid kan worden gemaakt tussen belastingen en retributies.

Belastingen

Belastingen zijn heffingen waarvan het gebruik van de opbrengst vrij is, de zogenaamde algemene bijdragebelastingen. De gemeente hoeft geen direct aanwijsbare tegenprestatie te leveren. Tot deze groep behoren de onroerende zaakbelastingen, de precariobelasting en de toeristenbelasting. De gemeenteraad is vrij om de hoogte van de tarieven te bepalen.

Retributies

Retributies zijn heffingen waarbij de opbrengst niet boven de uitgaven van een specifieke dienst mag uitkomen. Tot de retributies behoren de afvalstoffenheffing, de rioolheffing, de leges, het marktgeld en grafrechten.
Vanaf de begroting 2017 is het volgens de BBV verplicht om in deze paragraaf uiteen te zetten hoe er bij de berekening van tarieven van heffingen voor wordt gezorgd dat de geraamde baten de ter zake geraamde lasten niet overschrijden, wat de beleidsuitgangspunten zijn die ten grondslag liggen aan deze berekeningen en hoe deze uitgangspunten bij de tariefstelling worden gehanteerd.

Wet waardering onroerende zaken (WOZ)

Jaarlijks worden WOZ-beschikkingen met een nieuwe waarde naar de inwoners verstuurd. De waardering voor het belastingjaar 2026 vindt plaats op basis van de waardepeildatum 1 januari 2025. De Wet WOZ schrijft namelijk voor dat gemeenten een waarde vaststellen, zoals die gold op 1 januari van één jaar eerder. De gemeente heeft zodoende de tijd om marktcijfers (verkopen, huurprijzen enzovoorts) die in de loop van het jaar gerealiseerd worden te analyseren en een reële schatting te doen van de marktsituatie op de waarde-peildatum. De Wet WOZ wordt voor de inwoner steeds belangrijker. De door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde wordt voor steeds meer belastingen gebruikt (bijvoorbeeld waterschapslasten en erfbelasting). Inwoners en

bedrijven kunnen tegen de WOZ-waarde bezwaar maken en/of beroep instellen bij de rechter.

Onroerende zaakbelastingen (OZB)

Onder de naam 'onroerende zaakbelastingen' worden directe belastingen geheven over binnen de gemeente gelegen onroerende zaken:

- een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak, zijnde een niet-woning, gebruikt op grond van eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht.
- een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft op grond van eigendom, bezit of beperkt recht.

De heffingsmaatstaf voor de OZB is de vastgestelde waarde van een onroerende zaak. Deze waarde wordt vastgesteld op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ). In de raming van de opbrengst OZB is rekening gehouden met een indexering van 4,2 %. Naast deze indexering is enkel voor 2026 gerekend met een extra verhoging van de OZB opbrengst van 7,5% (bovenop de indexering). In de raadsvergadering van december 2025 worden enkel de OZB-tarieven voor 2026 vastgesteld.

Geraamde opbrengst OZB

De stijging van de inkomsten is het gevolg van areaaluitbreiding en de verhoging van de tarieven.

Opbrengsten OZB	Jaarrekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Woningen: eigendom	4.139.000	4.633.000	5.197.000	5.490.000	5.826.000	6.199.000
Niet woningen: eigendom	542.000	604.000	673.000	701.000	730.000	761.000
Niet woningen: gebruiker	362.000	411.000	437.000	455.000	474.000	494.000
TOTAAL	**5.043.000**	**5.648.000**	**6.307.000**	**6.646.000**	**7.030.000**	**7.454.000**

Afvalstoffenheffing

De afvalstoffenheffing wordt opgelegd aan degene die feitelijk gebruik maakt van een perceel binnen de gemeente, waarvoor een inzamelplicht voor huishoudelijk afval geldt volgens de Wet milieubeheer. Deze heffing mag wettelijk niet hoger zijn dan de werkelijke kosten (kostendekkendheid). De tarieven kunnen jaarlijks worden aangepast op basis van de kosten voor afvalinzameling, -verwerking en overige afvalgerelateerde uitgaven.

Sinds 2023 betaalt elk huishouden in een laagbouwwoning naast een vast tarief (vastrecht) ook een bedrag per lediging van de restafvalcontainer. Dit bedrag verschilt per formaat container (140 of 240 liter). Dit systeem staat bekend als diftar (gedifferentieerde tarieven). Vanaf 2026 wordt dit systeem ook ingevoerd voor hoogbouwwoningen, waarbij gebruik wordt gemaakt van 60-litercontainers. Alle huishoudens betalen dan hetzelfde bedrag per liter restafval.

Tot en met 2025 werd het vastrecht nog gedifferentieerd naar een- en meerpersoonshuishoudens. Dit is echter ongebruikelijk bij gemeenten die diftar toepassen. Met de volledige invoering van diftar voor alle huishoudens vervalt deze differentiatie. Vanaf 2026 geldt er één uniform vastrecht voor elk huishouden.

In 2026 worden de volgende kosten geraamd voor de inzameling en verwerking van huishoudelijk afval, welke toegerekend moeten worden aan de afvalstoffenheffing:

Toegerekend aan afvalstoffenheffing	**Begroting 2026**
Directe personele kosten	119.161
Overhead	149.246
Vuil verwijderen langs wegen	83.000
Kwijtschelding	28.600
Lasten afvalstoffenheffing	1.500
Inzamelen huisvuil	1.497.650
Bestrijding overlast honden	25.000
Niet verrekenbare BTW	337.502
Totale kosten	**2.241.659**
Opbrengst afvalfonds, papier, kleding en big bags	252.500
Te verrekenen via afvalstoffenheffing	**1.989.159**

Tegenover deze lasten staan de volgende geraamde opbrengsten voor de afvalstoffenheffing:

Afvalstoffenheffing 2026	**Aantal aansluitingen**	**Tarief**	**Frequentie**	**Totaal**
vastrecht	7.772	€ 153,00		€ 1.189.116
60 liter inworp	1.016	€ 4,50	20	€ 91.440
140 liter ledigen	1.986	€ 10,50	6	€ 125.118
240 liter ledigen	4.633	€ 18,00	7	€ 583.758
Totaal				**€ 1.989.432**

Vergelijking tarieven ten opzichte van 2025
In onderstaande tabel wordt het gemiddelde tarief per huishouden vermeld, dit betekent dat de totale verwachte kosten gedeeld worden door het aantal huishoudens. De hoogte is uiteindelijk afhankelijk van het aantal keren dat men restafval aanbiedt.

Tarief	2025	2026	Stijging
Afvalstoffenheffing	€ 244	€ 256	5%

Tarifering
Een (te) laag tarief leidt tot minder scheiding van fijn restafval dan bij het toepassen van hogere tarieven. De gemeente Waalre streeft naar zo min mogelijk fijn restafval per inwoner per jaar. Om dit voor elkaar te krijgen, zal het ledigingstarief voor een 240 liter container tussen de € 10 en € 20 moeten liggen. Voor de bepaling van de tarieven is uitgegaan van een gemiddeld aantal ledigingen per huishouden in 2026.

De opbrengsten afvalstoffenheffing ontwikkelen zich als volgt:

Afvalstoffenheffing	Jaarrekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Totaal kosten	1.807.471	1.951.900	1.989.159	1.988.476	1.987.794	1.987.111
Totaal opbrengsten	1.903.923	1.951.900	1.989.159	1.988.476	1.987.794	1.987.111
Kostendekkendheid	*105,34%*	*100,00%*	*100,00%*	*100,00%*	*100,00%*	*100,00%*

Kwijtschelding
Wanneer aan een minder draagkrachtig belastingplichtige kwijtschelding voor de afvalstoffenheffing wordt verleend, dan is dat in principe voor de volledig verschuldigde heffing. Echter, bij laagbouwwoningen geldt dat de kwijtschelding voor maximaal 8 ledigingen is.
Bij excessieve hoeveelheden afval vanwege medische redenen (incontinentie/stoma) worden de eerste 12 ledigingen vrij gesteld. Er geldt dan geen vrijstelling voor vastrecht.

Rioolheffing

De rioolheffing wordt geheven van de eigenaar van een object, dat op 1 januari is aangesloten op de riolering. De rioolheffing is gebaseerd op het Programma Water, Riolering en Klimaat (programma WRK) van 2022. De gemeente mag maximaal kostendekkende tarieven in rekening brengen.

Rioolheffing	Jaarrekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Totaal kosten	2.187.000	2.540.000	2.871.000	2.820.000	2.866.000	2.992.000
Totaal opbrengsten	1.741.000	1.777.000	1.819.000	1.888.000	1.969.000	2.059.000
Storting / onttrekking voorziening riolering	-446.000	-763.000	-1.052.000	-932.000	-897.000	-933.000
Storting in reserve riolering	-					
Kostendekkendheid	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*	*100%*

In 2026 worden de volgende kosten toegerekend:
Het tarief voor rioolheffing is in deze begroting voor het jaar 2026 opgenomen, zoals vastgelegd in het programma Water, Riolering en Klimaat van 2022.

Toegerekend aan riolering	Begroting 2026
Directe personele kosten	340.703
Overhead	462.722
Pompen en riolen	1.563.141
Huisaansluitingen	5.000
Rioolontstoppingen *	0
Afkoppelstimulering	75.000
Vegen en veegvuil	91.500
Waterlossingen en sloten	42.000
Niet verrekenbare BTW	290.556
Totale kosten	**2.870.622**
Opbrengsten huisaansluitingen	5.000
Opbrengsten rioolheffing	1.814.000
Totale opbrengsten	**1.819.000**
Te verrekenen via voorziening riolering	**-1.051.622**

* in 2026 onderdeel van post pompen en riolen

Leges

Onder de naam leges wordt een aantal verschillende rechten geheven voor door de gemeente, of uit naam van de gemeente verstrekte diensten. Dit kan bijvoorbeeld het verstrekken van een document zijn zoals een rijbewijs, paspoort of trouwboekje of het verstrekken van een vergunning. Waalre streeft zoveel mogelijk naar kostendekkende tarieven voor administratieve diensten. Elk jaar worden de tarieven opnieuw beoordeeld, aangepast aan wettelijke tarieven en geïndexeerd. De diensten en bijbehorende tarieven voor 2026 worden opgenomen in de door de raad in december 2025 vast te stellen tarieventabel bij de legesverordening 2026.

De lasten zoals deze in de begroting zijn opgenomen zijn niet altijd voor 100% toerekenbaar. Een deel van de kosten kan niet direct in verband gebracht worden met de uitgevoerde dienst.

Bij hoofdstuk 1 is weinig ruimte om de tarieven te verhogen omdat de opbrengsten voornamelijk veroorzaakt worden door paspoorten en rijbewijzen. Deze tarieven zijn momenteel gelijk aan de wettelijk maximaal toegestane hoogte.

Leges	**Kosten**	**Opbrengsten**	**Kostendekking**
Burgerlijke stand	50.751	27.138	53,47%
Reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart	259.825	251.439	96,77%
Rijbewijzen	94.251	91.957	97,57%
Vertrekkingen in het kader van de basisregistratie persoonsgegevens	17.975	13.800	76,77%
Overige publiekszaken	4.274	3.101	72,55%
Bijzondere wetten	162.285	67.998	41,90%
Totaal	**589.361**	**455.433**	**77,28%**

Bij hoofdstuk 2 zijn 100% kostendekkende tarieven is in de praktijk niet mogelijk omdat de lasten zoals in de begroting zijn opgenomen, niet altijd voor 100% toerekenbaar zijn. Een deel van de kosten kan niet direct in verband gebracht worden met de uitgevoerde dienst. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor handhaving of bezwaar en beroep.

Hoofdstuk 2 Omgevingswet **Dienst**	**Kosten**	**Opbrengsten**	**Kostendekking**
Activiteiten met betrekking tot bouwwerken	1.091.399	880.000	80,63%
Totaal	**1.091.399**	**880.000**	**80,63%**

Hoofdstuk 3 is een klein onderdeel van de legesverordening wat voor een groot deel bestaat uit evenementenvergunningen. Vanwege de maatschappelijke betekenis ervan is dit bij veel gemeenten niet kostendekkend.

Hoofdstuk 3 Europese dienstenrichtlijn	Kosten	Opbrengsten	Kostendekking
Horeca	3.658	2.038	55,71%
Totaal	**3.658**	**2.038**	**55,71%**

Toeristenbelasting

In december 2017 heeft de raad besloten om per 1 januari 2018 een toeristenbelasting in te voeren. De toeristenbelasting wordt betaald door degenen die binnen onze gemeente verblijven in o.a. hotels, pensions en vakantieverblijven en niet als ingezeten zijn ingeschreven.

N.a.v. een unaniem aangenomen amendement, bij het vaststellen van de programmabegroting 2025-2028 op 7 november 2024, wordt het tarief van de toeristenbelasting verhoogd vanaf 2025 naar € 4,50 per persoon per nacht. Hierdoor stijgen de inkomsten van de toeristenbelasting vanaf 2025 structureel met € 30.000. In 2024 bedroeg de toeristenbelasting € 3,95 per persoon per nacht.

Voor 2026 wordt voorgesteld om het tarief op te hogen naar € 6,- per nacht.

Opbrengst toeristenbelasting	Jaarrekening 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028	Begroting 2029
Opbrengst	251.000	250.000	330.000	330.000	330.000	330.000

Kwijtscheldingbeleid

In de gemeente Waalre kan op verzoek van de minder draagkrachtige belastingplichtige, kwijtschelding van betaling worden verleend voor de onroerende zaakbelastingen, de afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Waalre past hiervoor de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 toe. In 1997 is in afwijking van de Uitvoeringsregeling door de Waalrese Raad besloten, in plaats van 90%, 100% van de genormeerde bijstandsuitkering aan te merken als kosten van bestaan op basis waarvan de draagkracht van belastingplichtige wordt vastgesteld. Hierdoor komt men eerder in aanmerking voor kwijtschelding.

Belastingdruk per huishouden

In de volgende tabel staat een overzicht van de totale gemiddelde belastingdruk van de drie belangrijkste gemeentelijke belastingen en heffingen. Voor de OZB gaan we in deze cijfers uit van een woning met een gemiddelde WOZ waarde (2025: € 612.000 bron: Coelo).

De 7% stijging van de totale belastingdruk van 2025 naar 2026 betekent voor een gemiddeld gezin in Waalre een stijging van ca. € 6,10 per maand.
De tarieven van de OZB zullen wij u in de raadsvergadering van december 2025

aanbieden in de belastingverordening voor 2026, op dat moment is de waardestijging van de woningen waarop de tarieven worden gebaseerd bekend.

Totale gemiddelde belastingdruk per huishouden	**Jaarrekening 2024**	**Begroting 2025**	**Begroting 2026**	**Begroting 2027**	**Begroting 2028**	**Begroting 2029**
OZB	587	652	728	759	791	824
Afvalstoffenheffing	241	244	256	256	256	256
Rioolheffing	203	208	213	218	223	228
Totaal bedrag per huishouden	**1.031**	**1.104**	**1.197**	**1.233**	**1.270**	**1.308**
Stijging in % t.o.v. voorgaande jaar		*7,0%*	*8,4%*	*3,0%*	*3,0%*	*3,0%*

Toelichting belastingdruk

Elke gemeente kan in het kader van de gemeentelijke autonomie uitgaven doen voor een hoger voorzieningenniveau en dat kost belastinggeld. De belastingdruk hoeft daarom niet per gemeente gelijk te zijn. Voor de financiële draagkracht voor huishoudens is de gemeentelijke belastingdruk wel belangrijk. Het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) verzamelt jaarlijks de gegevens voor de belastingdruk van decentrale overheden. Onder belastingdruk verstaan we de jaarlijkse woonlasten per huishouden. Onder de woonlasten wordt het gemiddelde bedrag dat een huishouden in een bepaalde gemeente betaalt aan OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing gerekend.

Gemiddelde woonlasten bij vergelijking in de regio

Op de website www.coelo.nl zijn de tarieven van de aan Waalre grenzende gemeenten terug te vinden. Deze site bevat een kaart waarop met de muis kan worden geklikt om de tarieven van elke gemeente in beeld te krijgen. De gemeente Waalre heeft in 2025 van de 342 geregistreerde gemeenten op 1 januari de 274e plaats voor wat betreft de belastingdruk (2021: 188e, 2022: 152e, 2023: 273e en 2024: 231e). Regionaal gezien

blijven we op de 10e plaats staan, gelijk aan 2025.

Nb. De gemeente met de laagste lasten voor een meerpersoonshuishouden heeft het laagste rangnummer.

Rangnr regio	Plaats	Éénpers hh	Meerpers hh	Rangnr 2021	Rangnr 2022	Rangnr 2023	Rangnr 2024	Rangnr 2025	WOZ waarde
1	Bladel	635	865	43	25	14	11	26	497.000
2	Eersel	756	926	101	61	47	31	60	546.000
3	Bergeijk	757	904	107	62	44	47	45	526.000
4	Geldrop-Mierlo	838	930	56	71	56	54	62	496.000
5	Eindhoven	865	977	79	135	120	119	104	494.000
6	Cranendonck	941	1.008	284	278	195	152	147	444.000
7	Best	1.004	1.004	90	90	116	156	139	520.000
8	Veldhoven	998	1.096	68	105	155	159	234	557.000
9	Valkenswaard	954	1.057	254	245	246	201	198	482.000
10	**Waalre**	**1.045**	**1.160**	**188**	**152**	**273**	**231**	**274**	**612.000**
11	Nuenen	936	1.128	327	303	304	274	261	587.000
12	Heeze-Leende	1.056	1.211	341	312	306	293	299	560.000