Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties

TER BESLUITVORMING

Nota actief openbaar
Ja

Onze referentie
2026-0000608675

Datum
12 november 2026

Opgesteld door
[redacted]

Samengewerkt met

Bijlage(n)
0

Aan Minister van Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
Van Directie Ruimtelijk Beleid

nota

Oplegnota kamerbrief over over hoe OZB en andere regelingen zich tot elkaar verhouden

Aanleiding

Hierbij ontvangt u de Kamerbrief over de verhouding tussen de onroerendezaakbelasting (ozb) en andere regelingen, zoals het kostenverhaal.

Tijdens het commissiedebat Grondbeleid van 11 november 2026 heeft u toegezegd om voorafgaand aan het debat over de Staat van de Volkshuisvesting op 19 november 2026 een brief aan de Tweede Kamer te sturen over hoe de OZB en andere regelingen zich tot elkaar verhouden.

Met deze brief wordt uitvoering gegeven aan deze toezegging.

Geadviseerd besluit

U wordt gevraagd in te stemmen met verzending van deze brief aan de Tweede Kamer, voorafgaand aan het debat over de Staat van de Volkshuisvesting op 19 november 2026.

Kern

- In de brief wordt ingegaan op de verhouding tussen de ozb en het kostenverhaal en tussen de ozb en de baatbelasting.
  De ozb is een algemene gemeentelijke belasting waarvan de opbrengsten aan de algemene middelen worden toegevoegd. Het kostenverhaal is daarentegen bedoeld om kosten die gemeenten maken voor gebiedsontwikkelingen te verhalen op private initiatiefnemers.
- Aan de hand van de gemiddelde jaarlijkse ozb-opbrengst per woning (€ 382) en de gemiddelde kosten per woning binnen een WBI-project (circa € 35.000) wordt toegelicht dat de extra ozb-opbrengsten niet voldoende zijn om de kosten van gebiedsontwikkeling te dekken.
- Daarnaast wordt toegelicht dat gemeenten met de Baatbelasting eigenaren van bestaande onroerende zaken die bijzonder veel voordeel hebben van publieke voorzieningen, kunnen laten bijdragen aan de kosten daarvan.
- Tot slot wordt ingegaan op de verhouding tussen de naatbelasting en de ozb. Een waardestijging als gevolg van een publieke voorziening kan leiden tot een hogere ozb-aanslag, naast een eventuele bijdrage via de baatbelasting.

Toelichting

- Tijdens het commissiedebat Grondbeleid van 11 november 2026 heeft u de volgende toezegging gedaan: *De minister komt voor het debat over de Staat van de Volkshuisvesting met een brief over hoe de ozb en andere regelingen zich tot elkaar verhouden.*
- Aanleiding hiervoor waren vragen van de heer Clemminck (JA21) over de verhouding tussen de ozb, het kostenverhaal en de baatbelasting. In uw brief van 9 november 2026 bent u hier in een aantal antwoorden al op ingegaan.
- In de brief wordt nader toegelicht waarom de ozb niet zonder meer als alternatief kan dienen voor het kostenverhaal en hoe de baatbelasting zich verhoudt tot de ozb.

Vervolg

- Na uw instemming wordt de brief voorafgaand aan het debat over de Staat van de Volkshuisvesting op 19 november 2026 aan de Tweede Kamer verzonden.

Motivering
In de openbaar gemaakte versie van deze nota zijn alle persoonsgegevens van ambtenaren geanonimiseerd.