



> RETOURADRES Postbus 1992, 6201 BZ

Aan de fractie van CDA
de heer E.H.S. Beckers
de heer P.M.H. Brüll

BEZOEKADRES
Mosae Forum 10
6211 DW Maastricht

POSTADRES
Postbus 1992
6201 BZ

ONDERWERP
Schriftelijke vragen inzake OZB volkstuinen

DATUM
11 februari 2026
Verzonden: 11-02-2026

BIJLAGEN
--

BEHANDELD DOOR
R. (René) van Kessel
M. (Marioline) Senden
E-MAILADRES
rene.van.kessel@maastricht.nl
marjolein.senden@maastricht.nl

TELEFOONNUMMER
043 350 4520

ONZE REFERENTIE
2026.00360

FAXNUMMER

UW REFERENTIE

Geachte heren Beckers en Brüll,

Onderstaand treft u de beantwoording aan van de schriftelijke vragen die uw fractie gesteld heeft.

Vraag 1:

Op grond van welke reden worden de Volkstuinen nu belast met OZB?

Antwoord 1:

De Wet WOZ verplicht tot het vaststellen van WOZ-waarden van alle objecten en percelen, met uitzondering van een aantal verplichte categorieën (zoals bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, waterverdedigings- en waterbeheersingswerken en natuurterreinen). Een volkstuin is cultuurgrond die niet bedrijfsmatig wordt gebruikt (al dan niet in combinatie met een opstal). Om die reden is het verplicht om een WOZ-waarde vast te stellen en een aanslag OZB op te leggen.

Tot op heden zijn deze lokale belastingen voor volkstuincomplexen door de Gemeente Maastricht betaald. De doorbelasting aan de volkstuinverenigingen is vastgelegd in artikel 5 van de respectievelijke huurovereenkomsten, die in de periode 2023-2024 met alle volkstuinverenigingen zijn gesloten. Het betreffende artikel in de actuele overeenkomst luidt als volgt:

Artikel 5 – kosten

Alle kosten verbonden aan de aanleg, inrichting en onderhoud van het volkstuincomplex, zoals die van afrastering, van de aanleg en verharding van wegen en paden, van de aansluiting van nutsvoorzieningen en voor afvoer op de riolering en van het plaatsen van eventuele opstallen op het perceel zijn geheel voor rekening van huursters. De huurster is tevens verantwoordelijk voor het afsluiten van een WA- en opstalverzekering. Als de huurster om welke reden dan ook geen opstalverzekering afsluit, dan zijn de gevolgen daarvan volledig voor rekening en risico van de huurster. Voor zover de verhuurder wordt aangeslagen voor OZB, waterschapslasten, rioolbelasting e.d. zullen deze kosten worden verhaald op de huurster.

Vraag 2:

Is voorafgaand aan de heffingsaanslag overleg geweest met de volkstuinen, dan wel met hun aanspreekpunt?



DATUM
11 februari 2026

Antwoord 2:

In 2016 was al sprake van een doorbelasting hetgeen schriftelijk werd aangekondigd. Omdat de huurders aangaven dat er onvoldoende reserves waren om deze doorbelasting in het betreffende jaar te dragen, is de doorbelasting destijds uitgesteld. In het kader van nieuwe huurovereenkomsten (2021/2024) is er met (een vertegenwoordiger namens) elk volkstuincomplex uitgebreid overlegd c.q. gecommuniceerd. Het artikel in de nieuwe huurovereenkomst waarin melding wordt gemaakt van een doorbelasting stond ook in de voorgaande huurovereenkomsten. Achteraf bezien is de communicatie over doorbelasting verkeerd aangepakt en werd de impact voor de volkstuincomplexen onderschat.

Vraag 3:

Bent u het met ons eens dat volkstuinen met deze extra heffing extra belast worden en daarmee de instandhouding in gevaar komt?

Antwoord 3:

Wij begrijpen dat de doorbelasting een extra kostenpost oplevert voor de huurders. Naar aanleiding van de commotie over de doorbelasting is besloten deze terug te draaien (en indien reeds betaald, betreffende bedragen terug te storten) en verder van toekomstige vergelijkbare doorbelasting af te zien.

Op basis van de nieuwe huurovereenkomsten zal de Gemeente Maastricht met ingang van 1 januari 2026 wel driejaarlijks de huurprijzen indexeren (CBS consumentenprijsindexcijfer). De huurverhoging zal ca. 3,3% bedragen; dat is naar rato van de oppervlakte een verhoging met maximaal enkele tientjes per jaar.

Vraag 4:

Bent u bereid een kwijtscheldingsregeling te treffen om deze extra lasten terug te draaien?

Antwoord 4:

Ja, de doorbelasting zal ongedaan worden gemaakt; zie het antwoord op vraag 3. Aanvullend gaan wij opnieuw met alle besturen van de volkstuincomplexen op hetzelfde moment in gesprek om zaken toe te lichten. Ook zullen we daar mogelijke (administratieve en boekhoudkundige) ondersteuning bespreken.

Hoogachtend,

Namens het college van burgemeester en wethouders van Maastricht,

John Aarts
Wethouder Mobiliteit, Stadsbeheer, Vastgoed, Duurzaamheid en Hospitality

Schriftelijke vragen