



Informatiebrief

Zaaknummer: Z-27451-VS
Documentnummer: Intern-15429-VS
Datum: 22 juni 2016
Onderwerp: uitwerking effecten woonlastenbenadering Kadernota 2017
Bijlage(n): Doorrekening effect woonlastenbenadering

Geachte Raad,

In de Kadernota 2017 geven wij onder 5.2.3 een overzicht van de dekkingsmogelijkheden om de begrotingstekorten in de meerjarenraming 2017-2020 te dekken. Daarbij wordt onder punt 1 de zogenoemde woonlastenbenadering¹ genoemd. Graag verduidelijken wij door middel van deze informatiebrief de nadere effecten hiervan.

Woonlastenbenadering

Zoals in de Kadernota 2017 is aangegeven wordt met de term 'woonlastenbenadering' bedoeld dat lagere opbrengsten uit de afvalstoffenheffing en de rioolheffing worden gecompenseerd door hogere opbrengsten uit de OZB, zodat het totaal aan opbrengsten van gemeentelijke belastingen gelijk blijft. Concreet betekent dit voor de burger dat de tarieven voor de afvalstoffenheffing en rioolheffing zullen dalen en dat het OZB-tarief voor woningen zal stijgen. De gemiddelde lastendruk zal daarbij voor de inwoners gelijk blijven.

Verschuiving lastendruk huishoudens

Bij toepassing van de woonlastenbenadering treedt echter wel een lastenverschuiving op van huurders (die geen OZB betalen) naar eigen-woning-bezitters. Omdat de hoogte van de aanslag OZB afhangt van de WOZ-waarde verschillen de individuele effecten bij de eigen-woning-bezitters. Zo zal bij een lage WOZ-waarde de verhoging van de OZB bijvoorbeeld lager zijn dan de totale verlaging van de afvalstoffenheffing en rioolheffing. Dit levert voor deze categorie per saldo dus een lagere lastendruk op. Voor hoge WOZ-waarden is dit effect omgekeerd.

¹ Onder woonlasten verstaan we de gemeentelijke belastingen die in principe ieder huishouden betaalt: OZB (eigenaar deel woningen), afvalstoffenheffing en rioolheffing.



Lastendruk ondernemers

De opbrengstverlagingen doen zich voor bij de afvalstoffenheffing en rioolheffing (gebruikersheffingen). Omdat de afvalstoffenheffing alleen bij huishoudens wordt geheven en rioolheffing voor circa 95% bij huishoudens wordt geheven, zijn deze lagere belastingopbrengsten gecompenseerd door een verhoging van de OZB-eigendom voor woningen. De OZB voor niet-woningen (eigendom en gebruik) wordt niet verhoogd. Voor bedrijven (gebruikers) geldt wel het lagere tarief voor de rioolheffing. Per saldo zal de lastendruk voor ondernemers in dit geval dalen (tussen 3% en 14%, afhankelijk van de WOZ-waarde). Voor eigenaren van niet-woningen is er geen effect.

Effecten in cijfers

In de bijlage *Doorrekening effecten woonlastenbenadering* wordt in tabel 2 voor een aantal (voorbeeld) WOZ-waarden het effect van de woonlastenbenadering voor huishoudens weergegeven. Omdat over 2017 nog geen exacte cijfers beschikbaar zijn is gebruik gemaakt van gegevens over 2016. Er is daarbij dus geen rekening gehouden met overige ontwikkelingen voor 2017 zoals een inflatiecorrectie voor de OZB of ontwikkelingen met betrekking tot toerekenbare kosten. Het overzicht uit de bijlage betreft dus enkel het zuivere effect dat de woonlastenbenadering heeft op de lastendruk voor huishoudens.

In het overzicht in de bijlage worden de woonlasten op basis van de voor 2016 vastgestelde tarieven vergeleken met de woonlasten zoals die voor 2016 zouden gelden bij toepassing van de woonlastenbenadering conform onderstaande uitgangspunten (tabel 1).

Tabel 1 uitgangspunt opbrengsten

	opbrengst OZB-woningen	opbrengst afvalstoffenheffing	opbrengst rioolheffing
rente-effect afvalstoffenheffing	+/+ 26.623	-/- 26.623	-
lagere verwerkingskosten (AFV)	+/+ 325.000	-/- 325.000	-
rente-effect rioolheffing	+/+ 673.787	-	-/- 673.787
totaal	+/+ 1.025.410	-/- 351.623	-/- 673.787

Duiding effecten

Uit tabel 2 in de bijlage blijkt dat de woonlastenbenadering voor huishoudens bij een WOZ-waarde tot en met € 300.000 een positief effect heeft op de lastendruk, maar dat bij een WOZ-waarde vanaf € 300.000 een negatief effect optreedt.



gemeente VOORSCHOTEN

RAADSTUKKEN

In tabel 3 in de bijlage is een overzicht gegeven van de WOZ-waarden van woningen ingedeeld naar waarde-categorie. Daaruit kan worden geconcludeerd dat de woonlastenbenadering voor circa 69% van de huishoudens een positief effect heeft.

Met vriendelijke groet,
het college van burgemeester en wethouders,

secretaris

burgemeester

Bijlage: Doorrekening effecten woonlastenbenadering

Tabel 2: effecten woonlastenbenadering bij diverse WOZ-waarden

1	2	3	4	5	6	7
huurder	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	0,00	358,56	241,20	599,76		
woonlastenbenadering	0,00	321,72	180,72	502,44	-97,32	-16,2%
WOZ-waarde 100.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	137,00	358,56	241,20	736,76		
woonlastenbenadering	169,70	321,72	180,72	672,14	-64,62	-8,8%
WOZ-waarde 200.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	274,00	358,56	241,20	873,76		
woonlastenbenadering	339,40	321,72	180,72	841,84	-31,92	-3,7%
WOZ-waarde 280.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	383,60	358,56	241,20	983,36		
woonlastenbenadering	475,16	321,72	180,72	977,60	-5,76	-0,6%
WOZ-waarde 300.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	411,00	358,56	241,20	1.010,76		
woonlastenbenadering	509,10	321,72	180,72	1.011,54	0,78	0,1%
WOZ-waarde 400.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	548,00	358,56	241,20	1.147,76		
woonlastenbenadering	678,80	321,72	180,72	1.181,24	33,48	2,9%
WOZ-waarde 500.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	685,00	358,56	241,20	1.284,76		
woonlastenbenadering	848,50	321,72	180,72	1.350,94	66,18	5,2%
WOZ-waarde 600.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	822,00	358,56	241,20	1.421,76		
woonlastenbenadering	1.018,20	321,72	180,72	1.520,64	98,88	7,0%
WOZ-waarde 700.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	959,00	358,56	241,20	1.558,76		
woonlastenbenadering	1.187,90	321,72	180,72	1.690,34	131,58	8,4%
WOZ-waarde 800.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	1.096,00	358,56	241,20	1.695,76		
woonlastenbenadering	1.357,60	321,72	180,72	1.860,04	164,28	9,7%
WOZ-waarde 900.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	1.233,00	358,56	241,20	1.832,76		
woonlastenbenadering	1.527,30	321,72	180,72	2.029,74	196,98	10,7%
WOZ-waarde 1.000.000	OZB	Afvalstoffenheffing	Rioolheffing	Totaal	verschil	%-verschil
vastgesteld 2016	1.370,00	358,56	241,20	1.969,76		
woonlastenbenadering	1.697,00	321,72	180,72	2.199,44	229,68	11,7%

Tabel 3: verdeling WOZ-waarden (2016)

waarde 2016	aantal woningen	percentage
tot 100.000	157	1,4
100.000 tot 150.000	1.604	14,6
150.000 tot 200.000	1.702	15,5
200.000 tot 250.000	2.103	19,2
250.000 tot 300.000	1.964	17,9
300.000 tot 350.000	1.081	9,9
350.000 tot 400.000	636	5,8
400.000 tot 450.000	388	3,5
450.000 tot 500.000	313	2,9
500.000 tot 550.000	285	2,6
550.000 tot 600.000	144	1,3
600.000 tot 650.000	85	0,8
650.000 tot 700.000	128	1,2
700.000 tot 750.000	97	0,9
750.000 tot 800.000	82	0,7
800.000 tot 850.000	44	0,4
850.000 tot 900.000	32	0,3
900.000 tot 950.000	20	0,2
950.000 tot 1.000.000	24	0,2
groter dan 1.000.000.	61	0,6
totaal	10.950	100