



GEMEENTE EEMNES

BESLISVOORSTEL RAAD EEMNES

Van	Gemeente Eemnes – College van B&W
Aan	Gemeenteraad
Portefeuillehouder	W. Vos (WVOS)
Afdeling/team	Control & Financiën
Datum vaststelling B&W	18 augustus 2026
Openbaar?	Ja

Onderwerp

Aanpassen verordening rioolheffing van gebruikersheffing naar eigenarenheffing

Kernboodschap

De opbrengsten van de rioolheffing zijn bedoeld om de rioleringen duurzaam in stand te houden. Hierbij is het streven naar 100% kostendekkende tarieven.

Besluiten

De Raad besluit:

De huidige verordening rioolheffing, met heffing op basis van gebruiker, intrekken per 1 januari 2027.

De verordening rioolheffing op basis van eigenaarschap vast te stellen en per 1 januari 2027 in werking te laten treden.

Aanleiding voorstel

Gemeente Eemnes wil aansluiten bij de verordening rioolheffing zoals vele Nederlandse gemeenten deze kennen, waaronder ook omliggende gemeenten zoals Huizen en Blaricum. Hierbij is de rioleringshoofheffing gebaseerd op eigenaarschap van een pand of woning.

Beoogd effect (Doel)

Met name lagere administratieve lasten en minder invorderingsrisico's zijn voor gemeenten overwegingen om de rioolheffing te baseren op eigenaarschap. Rioolheffing eigenaren is een vast bedrag per jaar. De heffing wordt opgelegd aan de eigenaar, ongeacht of deze zelf in de woning woont of deze verhuurt. Eigenaar is degene die op 1 januari van het belastingjaar als zodanig bij het Kadaster geregistreerd stond. Dit in tegenstelling tot de rioolheffing gebruikers, welke wordt berekend op basis van het waterverbruik.

Betekenis van de aanpassing

In algemene zin geldt dat invoering van een systeem waarbij de eigenaren betalen als voordeel heeft dat er nagenoeg geen sprake meer is van kwijtschelding van rioolrecht. Minder kwijtscheldingen betekent ook een lager tarief voor de andere huishoudens.

Verder zal invoering van een eigenarentarief naar verwachting leiden tot lagere administratieve lasten (doorvoeren van mutaties) doordat huurders vaker verhuizen dan panden van eigenaar wisselen. Daarnaast is er géén sprake van leegstand: het hele jaar door is er belastingplicht.

Welke effecten heeft deze verandering van de heffing voor eigenaren, huurders en verhuurders?

Met de invoering van een rioolheffing op basis van eigenaarschap wordt de aanslag niet langer opgelegd aan de gebruiker van een woning of pand, maar aan de eigenaar van het perceel. Dit leidt tot een andere verdeling van de lasten. Voor huurders vervalt de directe aanslag rioolheffing. Hierdoor nemen hun gemeentelijke lasten af. Voor huishoudens die momenteel kwijtschelding ontvangen, verandert de feitelijke lastenpositie niet. Voor eigenaren van woningen en andere percelen wordt de rioolheffing voortaan rechtstreeks in rekening gebracht. Daar staat tegenover dat de kosten van kwijtschelding niet langer onderdeel uitmaken van de heffing die bij gebruikers wordt opgelegd, waardoor het effect op het tarief beperkt blijft.

Voor verhuurders, waaronder woningcorporaties, verschuift de belastingplicht van de huurder naar de eigenaar. Hierdoor ontvangen zij de aanslag rioolheffing voor de verhuurde objecten.

Globaal financiële effect (op jaarbasis):

- Huurders eenpersoons ca. € 102,25 voordeel
- Huurders meer persoons ca. € 208,16 voordeel
- Eigenaren meer persoons woningen ca. € 30,80 voordeel
- Eigenaren een persoons met eigen woning ca. € 72 nadeel
- Huishoudens met kwijtschelding (ca. 110 huishoudens) géén verschil
- Verhuurders nadeel (kunnen niet doorbelasten)

De huiseigenaren met een eenpersoons huishouden is de enige categorie die een (per maand beperkte) stijging van de woonlasten krijgt door deze benadering. Eemnes telde op 31 december 2024 4.310 huishoudens, waarvan 1.350 eenpersoonshuishoudens. Hiervan woonden 485 huishoudens in een huurwoning van de woningcorporatie en 90 huishoudens in een huurwoning van een andere verhuurder. Voor 775 huishoudens (18%) geldt dus dat ze voor het riool meer gaan betalen door deze maatregel. Voor 82% van de huishoudens is het een lastenverlichting. Voor de 1.150 huurders zelfs een forse.

Toelichting besluit (argumenten)

De gemeente kiest voor een vast bedrag per perceel omdat de kosten van de gemeentelijke rioleringszorg voornamelijk infrastructuurgebonden zijn. Het beheer, onderhoud en de vervanging van het rioolstelsel hangen beperkt samen met het individuele waterverbruik van een gebruiker. Een vast eigenaarsstarief sluit daarom beter aan bij de aard van de te bekostigen voorzieningen. Daarnaast leidt deze systematiek tot lagere uitvoeringskosten, minder mutaties, minder bezwaarprocedures en minder invorderingsrisico's dan een heffing gebaseerd op gebruik of waterverbruik. De eigenaar heeft bovendien een duurzaam belang bij het goed functioneren en het waardebewoud van de onroerende zaak. Investerings in het gemeentelijk riool- en watersysteem dragen bij aan het gebruik en de waarde van het perceel. Daarom is het redelijk de heffing bij de

eigenaar neer te leggen.

De heffing wordt bij gebruik van automatische betalingsincasso opgelegd in 9 gelijke termijnen. Hiermee spreiden we de jaarlijkse rioollasten voor eigenaren zoveel mogelijk over het jaar (lagere maandelijkse lasten) en blijven de administratieve lasten voor de gemeente beperkt.

Kanttekeningen

Goede communicatie over de aanpassing van de grondslag van de heffing en streven naar 100% kostendekkende tarieven zijn essentieel.

Vastgesteld wettelijk- en beleidskader

Gemeentewet artikel 228a, wettelijke basis voor het heffen van rioolheffing.

Relatie BEL-gemeenten en BEL Combinatie

Zoveel mogelijk aansluiten bij de verordening rioolheffing in de BEL - en omliggende gemeenten

Financiën

Budgettair neutrale invoering is uitgangspunt bij de wijziging van de verordening. Het streven is naar 100% kostendekkende tarieven. Eventuele overschotten of tekorten worden verrekend met de voorziening Riolerings.

Begrotingswijziging nodig?

Nee

Uitvoering

De uitvoering vindt plaats na vaststelling van dit besluit door de Raad.

Communicatie

In aanloop naar de invoering van de nieuwe verordening per 1 januari 2027 wordt in nauwe samenwerking met het team Communicatie een communicatietraject opgestart. Dit traject richt zich op het informeren van de huurders, verhuurders en inwoners over de wijzigingen vanaf 2027. Onder andere wordt aandacht besteed aan de aanleiding voor de wijziging, de gevolgen voor verschillende groepen belastingplichtigen, de financiële effecten en de ingangsdatum van de nieuwe systematiek. Daarbij wordt benadrukt dat de wijziging niet leidt tot hogere inkomsten voor de gemeente, maar tot een andere verdeling van de belastingplicht. Door gerichte communicatie (via een brief aan verhuurders en via informatie op de gemeentelijke website en in de Rotonde) willen we vragen en onduidelijkheden zoveel mogelijk voorkomen.

Bijlagen

De aangepaste verordening op de heffing en invordering van rioolheffing gemeente Eemnes 2027.