

Berekening woonlasten incl formules

1. Berekening effect 15% ophoging

Categorie	Woz waarde	Opbrengst vóór 15% (€)	Aandeel in totaal (%)	Evenredig (€)	Opbrengst ná 15% (€)	Tarief vóór ophoging (15%)	Tarief ná (ophoging 15 %)	Tariefverschil (pp)	Toename (%)
Eigenaren wonir	12.519.106.000	9.946.379	62,25%	1.431.833	11.378.212	0,0794%	0,0909%	0,0114%	14,4%
Eigendom niet-v	1.198.769.000	3.491.522	21,85%	502.623	3.994.145	0,2913%	0,3332%	0,0419%	14,4%
Gebruiker niet-v	1.051.235.000	2.539.288	15,89%	365.544	2.904.832	0,2416%	0,2763%	0,0348%	14,4%
Totaal		15.977.189		2.300.000	18.277.189				

2. Berekening woonlasten conform tarief 2025

Categorie	WOZ-waarde (€)	Tarief OZB 2025 %	OZB 2025 (€)	Afval 2025	Riool 2025	Totale woonlasten 2025 (€)
Lage woningwaz	450.000	0,08423	379,04	342,48	181,32	902,84
Gemiddelde woi	577.915	0,08423	486,78	342,48	181,32	1010,58
Hoge woningwa	750.000	0,08423	631,73	342,48	181,32	1155,53

3. Berekening woonlasten conform niet rekentarief 2026

Categorie	WOZ-waarde (€)	Tarief OZB 2026 %	Afval 2026	Riool 2026	OZB 2026 (€)	Totale woonlasten 2026 (€)
Lage woningwaz	450.000	0,0909	325,56	181,25	409,05	915,86
Gemiddelde woi	577.915	0,0909	325,56	181,25	525,32	1032,13
Hoge woningwa	750.000	0,0909	325,56	181,25	681,75	1188,56

4. Verschil in woonlasten 2025-2026

Verschil (€)	Verschil in %
13,02	0,7
21,55	2,1
33,03	2,9

Toelichting nav technische sessie begroting

1. Berekening effect 15% ophoging

In tabel 1 is voor de berekening van het tarief vóór ophoging gewerkt met de nieuwe, hogere WOZ-waarden die voor 2026 worden gehanteerd. Het percentage tarief (tarief = opbrengst ÷ totale WOZ-waarde) komt daardoor lager uit, ondanks dat de absolute opbrengst gelijk is aan de opbrengst waarop het tarief uit 2025 is gebaseerd. Concreet: in de begroting voor 2025 is het formele tarief 0,08423% vastgesteld op basis van de WOZ-waarden die toen bekend waren (WOZ-peil 2024). In tabel 1 wordt voor de opbrengstenberekening echter de hogere WOZ-grondslag gebruikt; omdat de noemer (totaal WOZ-waarde) groter is, leidt dat tot een lager berekend percentage van 0,0794% voor diezelfde opbrengst.

Kort gezegd: het tariefpercentage daalt wanneer je dezelfde opbrengst over een grotere WOZ-waarde verdeelt. Het verschil is dus een rekentechnisch gevolg van het gebruik van geactualiseerde (hogere) WOZ-waarden in de tabel.