Bijlage bij vraag 59

Duiding en uitleg bij de woonlasten tabel begroting 2026

Ontwikkeling woonlasten
In de onderstaande tabel is de ontwikkeling van de woonlasten weergegeven op basis van een gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Gouda in 2025 van € 334.000. Ter vergelijking zijn de woonlasten van 2024 (na amendement) weergegeven.

Opbrengstsoort (bedragen x € 1)	2025	2025	2024 na amendement	2024 na amendement	verschil in %	verschil in %
	eigenaar/ gebruiker	huurder	eigenaar/ gebruiker	huurder	eigenaar/ gebruiker	huurder
ozb eigenaar	275,75		269,82		2,20%	
Afvalstoffenheffing	434,40	434,40	392,16	392,16	10,77%	10,77%
Rioolheffing eigenaar	304,87		287,45		6,06%	
Rioolheffing gebruiker	256,80	256,80	242,64	242,64	5,84%	5,84%
Totaal	**1.271,82**	**691,20**	**1.192,07**	**634,80**	**6,69%**	**8,88%**

In 2025 stijgen de woonlasten voor de eigenaar-gebruiker van een woning met een WOZ-waarde van € 334.000 met 6,69% (gemiddelde stijging van ozb, afval en riool). De woonlasten voor de huurder stijgen in 2025 met 8,88% (gemiddelde stijging van afval en riool). Deze stijgingen worden veroorzaakt door het toepassen van de inflatiecorrectie en de gestegen kosten voor afvalverzameling en onderhoud en beheer gemeentelijk rioolstelsel.

Er is sprake van een abusievelijke weergave/ presentatie van het aanslagbedrag voor OZB-eigenaar van een woning. In het bovenstaande overzicht (begroting 2025) is het aanslagbedrag 2024 (€ 269,82) geïndexeerd met het inflatiepercentage (vastgesteld) van 2,2%. Dit resulteerde in een foutieve weergave van het aanslagbedrag 2025 van € 275,75.

Op basis van de variabelen waarmee de ozb-aanslag wordt berekend en weergegeven in het woonlastenoverzicht, waarbij het heffingspercentage door de raad wordt vastgesteld, had dit € 312,62 moeten zijn. Namelijk een woning van € 334.000 en het heffingspercentage van 0,0936.

Deze foutieve weergave van het woonlastenoverzicht is bij de begroting 2026 gecorrigeerd, waardoor het woonlastenoverzicht 2026 nu in de begroting wél klopt en een goede weergave geeft van de woonlasten

In de basis is in 2025 wel het correcte heffingspercentage vastgesteld. Er is alleen sprake geweest van **een verkeerde weergave** van het woonlastenoverzicht in de begroting.

Woonlastenoverzicht begroting 2026

In het onderstaande overzicht zijn de woonlasten 2026 weergegeven:

Ontwikkeling woonlasten
In de onderstaande tabel is de ontwikkeling van de woonlasten weergegeven op basis van een gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Gouda in 2026 van € 366.000. Ter vergelijking zijn de woonlasten van 2025 weergegeven.

Opbrengstsoort (bedragen x € 1)	2026	2026	2025	2025	verschil in %	verschil in %
	eigenaar/ gebruiker	huurder	eigenaar/ gebruiker	huurder	eigenaar/ gebruiker	huurder
ozb eigenaar	332,8		317,55		4,80%	
Afvalstoffenheffing	399,00	399,00	434,40	434,40	-8,15%	-8,15%
Rioolheffing eigenaar	311,27		304,87		2,10%	
Rioolheffing gebruiker	262,20	262,20	256,80	256,80	2,10%	2,10%
Totaal	**1.305,27**	**661,20**	**1.313,62**	**691,20**	**-0,64%**	**-4,34%**

In 2026 dalen de woonlasten voor de eigenaar-gebruiker van een woning met een WOZ-waarde van € 366.000 met 0,64% (gemiddelde daling van ozb, afval en riool). De woonlasten voor de huurder dalen in 2026 met 4,34% (gemiddelde daling van afval en riool). Deze daling wordt veroorzaakt door de daling van het tarief afvalstoffenheffing. Dit is onder andere het gevolg van het actualiseren van de overhead en hogere vergoedingen voor pmd.

Het ozb aanslagbedrag van 2025 (in de begroting 2026) is berekend door: gemiddelde woningwaarde 356.000 x heffingspercentage 0,08920 = 317,55 *(door de woz-waardeontwikkeling wijkt dit af van wat in de begroting 2025 is opgenomen)*

Het ozb aanslagbedrag van 2026 is berekend door: gemiddelde woningwaarde 366.000 x heffingspercentage 0,09093 = 332,8

De stijging tussen deze 2 bedragen is inderdaad 4,8%. Dit wordt veroorzaakt door inflatieontwikkeling 2026 en de kostentoerekening van de BSGR. (zie hiervoor ook onderstaande ontwikkeling OZB-inkomsten tussen begroting 2025 en begroting 2026).

Ontwikkeling OZB-inkomsten totaal (2025 – 2026)

Daarnaast is het goed te weten dat de begrote OZB opbrengst tussen 2025 zich ontwikkelt door diverse aanpassingen. In onderstaand overzicht is de ontwikkeling van OZB opbrengsten 2025 -2026 weergegeven. De areaalontwikkeling is ook in de 2e bestuursrapportage 2025 opgenomen en in de begroting 2026 structureel vertaald.

Begrote opbrengst 2025 OZB	20.581.000	In %
1. inflatie 2026 = 2,1% = effect op aanslagbedrag	432.201	2,1%
2. areaalontwikkeling (wordt verrekend in heffingspercentage)	704.799	3,4%
3. BSGR kosten = effect op aanslagbedrag	565.000	2,7%
TOTAAL ozb inkomsten 2026 begroot	**22.283.000**	**8,3%**

Conclusie

Wij begrijpen de verwarring omtrent de weergave van het woonlastenoverzicht. Dit is per begroting 2026 nu op een juiste manier weergegeven.

In de basis leidt dit niet tot aanpassing van het heffingspercentage of begrote ozb inkomsten. Deze zijn op een correcte manier in de begroting 2026 verwerkt.

Echter in de weergave met het woonlastenoverzicht 2025 begrijpen wij dat dit bij de fractie van de VVD vragen heeft opgeroepen.

Tot slot is het goed te benoemen dat het definitieve heffingspercentage OZB in december bij de belastingverordeningen wordt vastgesteld. Dit heffingspercentage en gemiddelde WOZ-waarde van een woning wijkt hierdoor weer af met de weergave in de begroting 2026 (dit is niet te ondervangen i.v.m. nieuwe ontwikkelingen in woz-waarde in de tussenliggende maanden)