

Aan: De gemeenteraad
Van: Het college van burgemeester en wethouders
Datum commissie: 27 november 2025
Zaaknummer: 00001148338
Onderwerp: Belastingverordeningen 2026

Aanleiding

Op 27 november 2025 heeft het college technische vragen ontvangen van raadslid Jan van de Starre van de fractie 50PLUS over belastingverordeningen 2026. Dit onderwerp staat op de agenda van de raad van 9 december 2025. In dit bericht staan de antwoorden op deze vragen.

Toelichting van de vragensteller(s) van de fractie 50PLUS

Dinsdag 25 november jl. is er tijdens de commissievergadering ingesproken door de heer Winkelhuis inzake de aanslagen riool- en waterheffing naar VVE eigenaren van Mutipark James Wattstraat 12 te Heerhugowaard.

Dit pand wordt gebruikt voor alleen garageboxen c.q. opslagruimten zonder rechtstreekse aansluiting op het riool en ook geen wateraansluiting.

Er is 1 centrale hal waar 4 toiletten en watervoorziening is en uiteraard is die aangesloten op het riool.

Beantwoording

Inleiding

De berekening van de rioolheffing vindt plaats volgens de systematiek zoals neergelegd in de Verordening op de heffing en de invordering van Riool- en waterzorgheffing Dijk en Waard 2025. Volgens deze verordening is de rioolheffing opgebouwd uit twee componenten:

- **Eigenarenbelasting:** Elke eigenaar van een perceel betaalt een vast bedrag per perceel. Dit tarief kent twee staffels: een lager bedrag voor percelen tot 25 m² en een standaard vast bedrag voor alle percelen daarboven. Voor de berekening van de hoogte van de eigenarenbelasting maakt het dus niet uit of een perceel 26 m² of 2.600 m² is; het vaste bedrag blijft gelijk.
- **Gebruikersbelasting:** afhankelijk van de situatie kan de gemeente naast de eigenarenbelasting ook een heffing opleggen aan de gebruiker van het perceel.

Omdat er bij de berekening van de eigenarenbelasting geen rekening wordt gehouden met de werkelijke grootte van percelen boven de 25 m², kan dit tot gevolg hebben dat de eigenaar van één groot perceel minder betaalt dan een groep van meerdere eigenaren van percelen die in totaal dezelfde oppervlakte beslaan. Dit gevolg wordt ook teruggezien in het geval van Mutipark, waarbij de eigenaar van het vorige pand een lager bedrag betaalde dan de huidige groep van eigenaren in totaal dienen te betalen. Er kan juridisch geen individuele uitzondering voor de huidige eigenaren van Mutipark worden gemaakt, omdat dit de gekozen systematiek ondermijnt en in strijd is met de algemene beginselen van behoorlijk bestuur die voor de overheid gelden, zoals het gelijkheidsbeginsel en het verbod op willekeur.

De heffing is gekoppeld aan het profijt dat een perceel heeft van de gemeentelijke waterhuishouding. Dit profijt wordt breed geïnterpreteerd:

- Directe aansluiting: Het afvoeren van afvalwater vanuit een perceel.
- Indirecte aansluiting: Ook als een perceel niet direct is aangesloten, profiteert het van de afvoer van regenwater van straten en openbaar terrein, wat wateroverlast voorkomt. Zelfs een leegstaand perceel betaalt rioolheffing, omdat het perceel profiteert van de instandhouding van het systeem.

De plicht tot betalen geldt dus voor vrijwel elk perceel, ongeacht de mate van direct gebruik, omdat elk perceel binnen de gemeentegrenzen belang heeft bij een functionerend riool- en watersysteem.

De gemeente heeft er begrip voor dat de huidige eigenaren van Multipark het effect van vaste tariefstructuur van de eigenarenbelasting als oneerlijk ervaren. Het is echter nadrukkelijk niet zo dat de gemeente door gevallen als die van Multipark extra inkomsten uit deze belasting verkrijgt. De totale opbrengsten van de rioolheffing zijn namelijk gelijk aan de kosten die samenhangen met de gemeentelijke riolering en waterzorg.

Zoals tijdens de commissievergadering is besproken is het college bezig met een onderzoek om de rioolheffing wellicht op een andere manier te heffen. Hierbij valt te denken aan een heffing op basis van de WOZ-waarde in plaats van een heffing op basis van een vast tarief. Indien de gemeenteraad besluit de tariefstructuur van de rioolheffing aan te passen, zal dit leiden tot een herverdeling van de belastingdruk. Doordat de opbrengsten volledig wordt gebruikt om de kosten te dekken heeft een dergelijke wijziging financiële consequenties voor alle belastingplichtige percelen binnen de gemeente.

Antwoorden

1. Als er geen VVE was gevestigd, maar één eigenaar van het totale pand, wat zou dan de aanslag voor deze riool- en waterheffing zijn?

Antwoord:

In het geval dat er één eigenaar van de kavel en gebouw was geweest die ook enige gebruiker zou zijn, dan was heffingsaanslag:

- Eigenarendeel 2025: €314,71
- Gebruikersdeel op basis van waterverbruik onder 250 m³: €0,00
- Gebruikersdeel op basis van het hemelwater afstromend oppervlak boven 500 m²: €2.068,30.

Totale aanslag 2025 €2.383,01

Verklaring verschil in aanslag tussen één eigenaar en meerdere eigenaren:

In de huidige situatie met meerdere eigenaren (via de VVE) wordt de totale oppervlakte verdeeld. Hierdoor komt het verharde oppervlak per afzonderlijke eigenaar niet boven de drempel van 500 m² uit. Het gevolg is dat de gebruikersbelasting van € 2.083,30 niet in rekening wordt gebracht bij de huidige eigenaren. Zij betalen dus enkel het eigenarendeel, deze is afhankelijk van de oppervlakte van het object (kleiner dan 25m² of groter dan 25m²).

Bijlagen

Niet van toepassing