voorstel

Zwolle

Informatienota voor de raad

Datum 27 september 2023

Onderwerp	Ontwikkeling woonlasten Zwolle
Versienummer	V .

Portefeuillehouder	P. Guldemond
Informant	M.A. Pierik
Afdeling	Concernstaf
Telefoon	038 498 2163
Email	M.Pierik@zwolle.nl
Bijlagen	

Wij stellen u voor kennis te nemen van:

1. de ontwikkeling woonlasten binnen Zwolle
2. de voorgestelde wijze van afdoening van de toezegging inzicht te geven in de ontwikkeling van de woonlasten binnen Zwolle

Datum 27 september 2023

Toelichting op het voorstel

Inleiding

Op vrijdag 30 juni heeft wethouder Guldemond tijdens de raadsvergadering over de perspectiefnota toegezegd inzicht te geven in de ontwikkeling van de woonlasten binnen Zwolle.
Om gemeenten met elkaar te kunnen vergelijken maken we gebruik van de gegevens van Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (Coelo, onderdeel van de Rijksuniversiteit Groningen). Het Coelo heeft een systeem ontwikkelt om gemeenten met elkaar te vergelijken op het gebied van OZB, afval en riool. Bij OZB gaat het Coelo uit van de gemiddelde WOZ-waarde van koopwoningen in een Gemeente. Bij afval is het daardoor mogelijk gemeenten met en zonder Diftar toch met elkaar te vergelijken.

Voor de waterschapslasten zijn we uitgegaan van het voorstel voor het algemeen Bestuur Drents Overijsselse Delta (WDOD). Definitieve besluitvorming zal net als binnen Zwolle pas op een later moment plaatsvinden. De wijzigingen binnen de tarieven van WDOD worden veroorzaakt door inflatieaanpassing maar ook wijziging in de kostentoedelingsverordening.

Kernboodschap

Als we kijken naar de jaarlijkse woonlasten meerpersoonshuishoudens met een eigen woning binnen Zwolle, OZB, afval en riool dan bedragen die voor 2023 € 815,--. Bij verhoging met de voorgestelde 6,1%[1] inflatiecorrectie voor OZB en riool en 2,7% voor afval (gemiddelde vast en variabel deel) dan stijgen deze woonlasten met € 40,-- naar € 855,--.
De woonlasten 2023 van € 815,-- zijn relatief laag in vergelijking met andere gemeenten.
Bij de veertig grootste gemeenten zijn de gemiddelde woonlasten € 925,-- en zijn er maar vijf gemeenten goedkoper dan Zwolle.
Binnen Overijssel zijn de gemiddelde woonlasten € 896,-- en zijn er wederom maar vijf gemeenten goedkoper dan Zwolle.

De waterschapslasten bedragen voor 2023 voor een meerpersoonshuishouden met eigen woning gemiddeld € 485,-- in Zwolle. Dit bedrag bestaat uit zuiveringsheffing, ingezetenenheffing en heffing gebouwd. Mocht het algemeen bestuur instemmen met de voorgestelde voorkeursvariant 2024 dan stijgen de lasten met € 42,-- naar € 527,--.
Met de genoemde € 485,-- staan de waterschapslasten in Zwolle op plaats 272, 271 gemeenten zijn dus goedkoper en 70 gemeenten zijn duurder volgens Coelo gegevens 2023.

Procentuele verhoging:

	2024	2023	2022	2021
Gemeente Zwolle	6,10%*	3,65%	1,80%	2,70%**
WDOD	8,67%	8,30%	4,50%	4,10%

* In 2024 is het voorstel om het vastrecht meerpersoonshuishoudens bij afval minder te laten stijgen dan de 6,1% en de prijs per aanbieding restafval te verlagen waardoor de woonlasten 2024 stijgen met 4,8%.

** In 2021 is het tarief voor riool niet verhoogd, alleen OZB en afval zijn verhoogd met 2,7% waardoor de woonlasten in 2021 stegen met 2,3%.

[1] De 6,1% is opgebouwd uit een nacalculatie van 2,2% over 2022/2023 en 3,9% zijnde de inflatie voor het jaar 2024.

Datum 27 september 2023

Toelichting

woonlasten 40 grootste gemeenten en Overijssel 2023, bron Coelo

Tabel 7 Woonlasten meerpersoonshuishouden eigenaar-bewoner
In woning met gemiddelde waarde koopwoning (euro)

	Ozb-Eigenaar (euro's)	Afvalstoffenheffing (euro's) [1]	Rioolheffing (euro's) [1]	Korting op aanslag [2]	Woonlasten (euro's) [3]	Mutatie in procenten	Mutatie in euro's
Almere	378,30	411,92	191,03	0,00	981,25	6,9%	63,57
Alkmaar	242,10	341,79	164,60	0,00	748,49	5,4%	38,20
Alphen a/d Rijn	329,37	330,24	266,40	0,00	926,01	2,1%	18,71
Amersfoort	498,00	377,04	173,81	0,00	1.048,85	5,8%	57,26
Amsterdam	301,26	459,00	160,43	0,00	920,69	9,9%	82,75
Apeldoorn	459,26	285,47	202,33	100,00	847,06	-6,9%	-62,60
Assen	450,06	264,77	172,50	0,00	887,33	5,5%	46,32
Breda	281,93	361,56	190,08	0,00	833,57	-2,9%	-25,23
Delft	429,18	400,50	248,36	0,00	1.078,04	3,7%	38,59
Deventer	451,27	286,94	180,84	0,00	919,05	1,5%	13,35
Dordrecht	334,43	332,28	217,49	75,00	809,20	-1,0%	-8,07
Ede	385,09	247,51	154,68	0,00	787,29	6,6%	48,89
Eindhoven	420,13	288,62	187,00	0,00	895,75	2,0%	17,16
Emmen	410,87	282,22	216,00	0,00	909,09	-0,8%	-6,91
Enschede	402,31	283,55	281,52	0,00	967,38	2,0%	19,10
Groningen	587,69	374,52	155,24	0,00	1.117,45	5,9%	61,94
Haarlem	420,09	426,00	155,95	0,00	1.002,04	3,4%	33,31
Haarlemmermeer	339,96	382,00	137,56	0,00	859,52	1,2%	10,54
Helmond	483,03	304,27	186,96	0,00	974,26	6,4%	58,95
Hilversum	366,60	381,36	189,85	0,00	937,81	1,3%	11,98
Leeuwarden	338,32	320,45	181,69	0,00	840,46	-3,0%	-25,66
Leiden	544,56	449,42	223,48	0,00	1.217,46	4,5%	52,51
Lelystad	461,63	379,80	212,16	0,00	1.053,59	7,7%	75,48
Maastricht	432,83	379,74	211,09	0,00	1.023,66	4,0%	39,00
Middelburg	355,89	387,19	223,98	0,00	967,06	2,1%	19,47
Nijmegen	782,90	35,14	211,41	0,00	1.029,45	3,6%	35,64
Oss	381,10	276,42	178,32	0,00	835,84	4,0%	32,14
Purmerend	339,30	371,76	200,04	0,00	911,10	4,1%	35,56
Rotterdam	282,42	383,90	258,60	0,00	924,92	5,7%	49,96
's-Gravenhage	250,94	460,32	177,25	0,00	888,51	19,1%	142,56
's-Hertogenbosch	361,87	282,24	136,52	0,00	780,63	13,3%	91,62
Sittard-Geleen	518,58	364,33	225,12	0,00	1.108,03	8,5%	86,70
Tilburg	290,05	309,08	104,96	0,00	704,09	2,8%	18,85
Utrecht	453,76	366,25	237,00	0,00	1.057,01	10,8%	102,98
Venlo	447,02	274,21	155,30	0,00	876,53	-1,6%	-14,08
Westland	370,74	348,24	302,27	0,00	1.021,25	0,3%	3,20
Zaanstad	337,94	347,83	290,95	0,00	976,72	1,9%	18,57
Zoetermeer	531,12	350,63	139,79	0,00	1.021,54	10,7%	98,92
Zwolle	409,43	291,59	114,16	0,00	815,18	2,2%	17,49
Laagste	242	35	105	0	704	-6,9%	-62,60
Gemiddelde	375	360	194	4	925		
Hoogste	783	460	302	100	1.217	19,1%	142,56
Mutatie gemiddelde	*9,1%*	*4,5%*	*4,8%*		*6,0%*		
Idem, in euro's	*31,42*	*15,50*	*8,97*		*52,11*		

[1] Meerpersoonshuishouden
[2] Incidentele tegemoetkoming op de totale gemeentelijke belastingaanslag
[3] Woonlasten zijn berekend als de som van ozb, rioolheffing en afvalstoffenheffing minus een eventuele korting op de aanslag.

Legenda:
Relatief hoog
Rond de mediaan
Relatief laag

Datum 27 september 2023

Tabel 28 Woonlasten en rangnummers provincie Overijssel

	Eigenaar bewoner			Huurder		
	Woonlasten eenpersoons-huishouden	Woonlasten meerpersoons-huishouden	Rangnummer meerpersoons-huishouden	Woonlasten eenpersoons-huishouden	Woonlasten meerpersoons-huishouden	Rangnummer meerpersoons-huishouden
Overijssel	**867**	**896**		**420**	**448**	
Almelo	967	1.011	260	433	477	211
Borne	936	967	203	380	410	149
Dalfsen	790	818	45	291	319	57
Deventer	869	913	142	423	468	201
Dinkelland	862	890	117	401	429	167
Enschede	938	966	202	536	565	295
Haaksbergen	1.039	1.039	276	573	573	303
Hardenberg	805	848	67	487	530	262
Hellendoorn	937	937	169	493	493	231
Hengelo	889	928	165	489	528	260
Hof van Twente	963	1.003	250	526	566	297
Kampen	720	748	11	338	365	101
Losser	1.028	1.059	289	252	283	31
Oldenzaal	856	892	121	357	393	134
Olst-Wijhe	1.015	1.037	275	458	480	214
Ommen	768	799	33	419	450	182
Raalte	803	848	66	406	451	183
Rijssen-Holten	657	708	5	338	389	131
Staphorst	844	870	81	431	457	188
Steenwijkerland	713	746	9	310	343	75
Tubbergen	779	807	38	176	204	3
Twenterand	940	981	225	440	481	216
Wierden	890	915	146	495	521	255
Zwartewaterland	745	818	46	440	513	248
Zwolle	778	815	43	254	292	36

Financiën
n.v.t.

Communicatie
n.v.t.

Vervolg
n.v.t.

Openbaarheid
openbaar

Burgemeester en Wethouders van Zwolle,

voorzitter, Peter Snijders

Datum 27 september 2023

secretaris, Dick Emmer