



# Ontwikkeling van de lokale woonlasten 2017

## Inhoud

1. Aanleiding
2. Methode
3. Ontwikkeling totale woonlasten
4. Ontwikkeling afvalstoffenheffing, rioolheffing en OZB
5. Conclusies

Bijlage 1

**Hoe ontwikkelen de woonlasten zich in 2017 in de regio (Alblasserdam, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht, Papendrecht, Sliedrecht, Zwijndrecht en Hardinxveld-Giessendam)? Hoe groot zijn de verschillen tussen de gemeenten onderling en hoe verhouden zij zich ten opzichte van het Nederlandse gemiddelde? Drie vragen die het Onderzoekcentrum Drechtsteden in deze factsheet beantwoordt.**

In deze notitie richten wij ons op de drie belangrijkste woonlasten voor huishoudens, de afvalstoffenheffing, de rioolheffing en onroerende-zaakbelasting (OZB). Deze drie heffingen bepalen het leeuwendeel van de lokale woonlasten. Andere heffingen zoals toeristenbelasting, hondenbelasting, zuiveringsheffing of watersysteemheffing worden in deze factsheet (vooral)snog) buiten beschouwing gelaten.

## 1 Aanleiding

In januari 2016 publiceerden wij een factsheet over de lokale woonlasten 2016. Er waren toen meerdere aanleidingen om de ontwikkeling van de woonlasten in de regio op een rij te zetten. Landelijk was er naar aanleiding van een onderzoek, uitgevoerd in opdracht van de Vereniging Eigen Huis<sup>1</sup>, beroering ontstaan over de lokale woonlasten. Het Rijk kent daarnaast een macronorm OZB (een percentage waarmee de OZB jaarlijks maximaal mag stijgen).<sup>2</sup> Om inwoners en bestuurders inzicht te geven in de ontwikkeling van de woonlasten - en deze ontwikkeling in perspectief te plaatsen - hebben wij in januari 2016 een factsheet gepubliceerd.

Eind november 2016 heeft Vereniging Eigen Huis een persbericht uitgedaan met de eerste resultaten van de jaarlijkse steekproef met de tarieven voor 2017. Om een overzicht te bieden van alle gemeenten binnen de regio, publiceren wij nu de factsheet 'Ontwikkeling van de lokale woonlasten 2017'.

## 2 Methode

Jaarlijks, aan het eind van het eerste kwartaal, brengt het Centrum voor Onderzoek van de Economie van Lokale Overheden (COELO) de Atlas van de lokale lasten uit. Op basis van de Atlassen 2013-2016, raadsbesluiten en WOZ-waarden aangeleverd door de GBD, het CBS en de gemeenten Alblasserdam en Hardinxveld-Giessendam, hebben wij een overzicht gemaakt van de lokale lasten in de regio. In deze factsheet vergelijken wij niet alleen de gemeenten onderling. Ook plaatsen wij de ontwikkeling van de lokale woonlasten in meerjarig (2013-2017) perspectief.

*Het OCD streeft ernaar dat de informatie in deze factsheet toegankelijk, actueel, juist en volledig is. Mocht dit niet het geval zijn, laat het ons dan alstublieft meteen weten. Waar nodig passen wij de factsheet dan aan.*

<sup>1</sup> Zie website van de Vereniging Eigen Huis (VEH), gemeentelijke woonlasten 2016, persbericht 11-12-2015. In dit woonlastenonderzoek vergelijkt de VEH de woonlasten van 2016 met die van 2015.

<sup>2</sup> De VNG is geen voorstander van deze macronorm. Autonome gemeenten maken verantwoorde keuzes en doorkruisen daarbij niet de gewenste ontwikkeling van de collectieve lastendruk in Nederland.

### De gemiddelde woonlasten

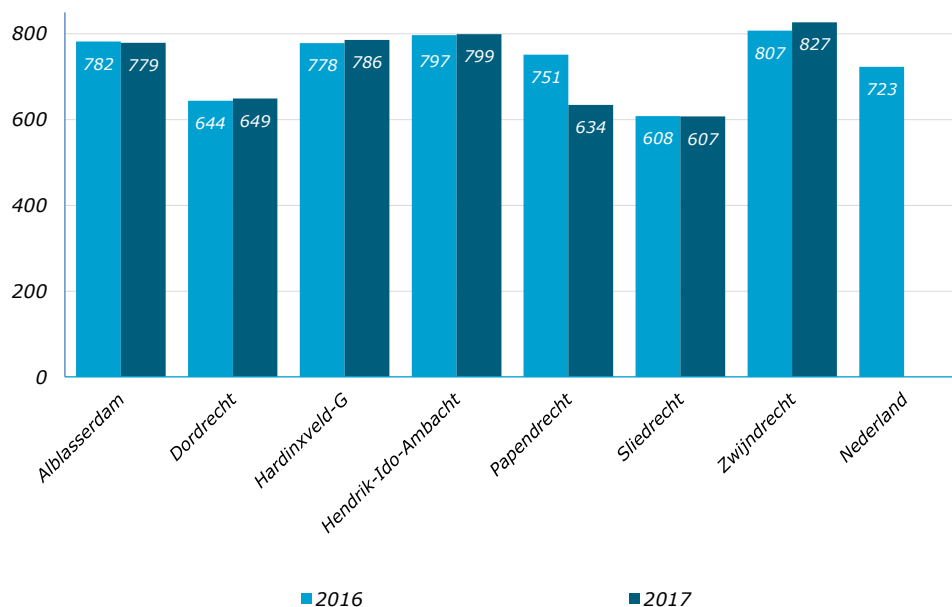
Wij beschouwen de drie belangrijkste woonlasten voor *meerpersoonshuishoudens*. Stel de afvalstoffenheffing bedraagt € 250 en de rioolheffing voor een woning € 200. De OZB is afhankelijk van de WOZ-waarde van de woning en het door de gemeente bepaalde OZB tarief. Stel de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in een gemeente is € 208.000 en het OZB tarief 0,1251%, dan komt de OZB voor deze woning met de gemiddelde WOZ-waarde uit op € 260 per jaar. De totale woonlasten voor de woning met de gemiddelde WOZ-waarde zijn dan € 710 per jaar.

*Toelichting: een aantal gemeenten (Alblasserdam, Hendrik-Ido-Ambacht, Sliedrecht en Zwijndrecht) hanteren voor de afvalstoffenheffing en/of rioolheffing lagere tarieven voor alleenstaanden. Voor ongeveer een derde van de huishoudens gelden daardoor in deze gemeenten lagere lasten.*

## 3 Ontwikkeling totale woonlasten

Wij beschouwen allereerst de totale woonlasten voor meerpersoonshuishoudens bij een woning met gemiddelde WOZ-waarde. Wat direct opvalt is dat de totale woonlasten in Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht en Sliedrecht nagenoeg gelijk zijn gebleven (t.o.v. 2016). Zwijndrecht kent binnen de regio de hoogste woonlasten. Ook zijn de totale woonlasten in Zwijndrecht in 2017 (t.o.v. 2016) met 2,5% gestegen<sup>3</sup>; In Papendrecht zijn de totale woonlasten 15,6% gedaald. Deze daling hangt samen met een daling van de rioolheffing (zie paragraaf 4). Ook in Alblasserdam is er sprake van een lichte daling van 0,3%.

Figuur 1 Ontwikkeling totale woonlasten meerpersoonshuishouden 2016-2017



De totale gemiddelde woonlasten in Nederland zijn over 2017 nog niet bekend; in 2016 bedroegen de totale gemiddelde woonlasten € 723. In Dordrecht, Papendrecht en Sliedrecht liggen de totale woonlasten 2017 onder dit gemiddelde; in de resterende gemeenten liggen de totale woonlasten hierboven. De relatief hoge woonlasten van Hardinxveld-Giessendam en Hendrik-Ido-Ambacht kunnen voor een deel verklaard worden door de (relatief hoge) OZB (zie paragraaf 4).

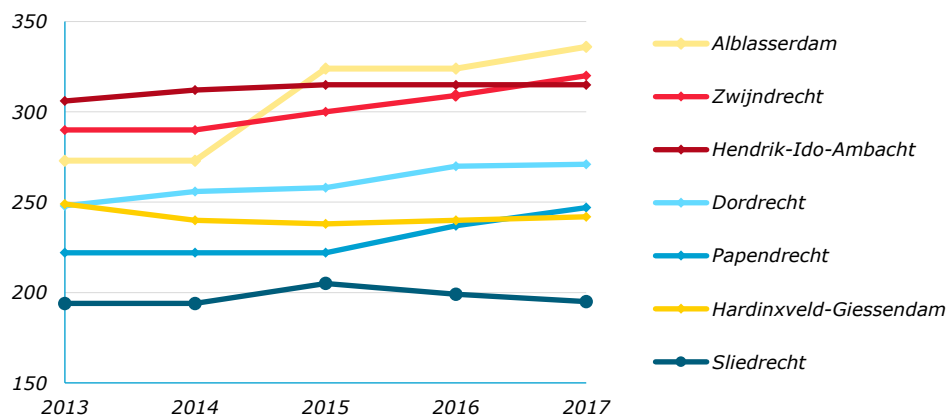
<sup>3</sup> Er is rekening gehouden met een voorgenomen korting van 22 euro in de afvalstoffenheffing, die in de begroting gecompenseerd wordt door het heffen van precario op kabels en leidingen.

## 4 Ontwikkeling afvalstoffenheffing, rioolheffing en OZB

### Afvalstoffenheffing

In 2016 bedroeg de gemiddelde afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden in Nederland € 263. Sliedrecht, Hardinxveld-Giessendam en Papendrecht zitten onder dit gemiddelde (figuur 2). Een meerpersoonshuishouden in Hendrik-Ido-Ambacht, Alblasserdam en Zwijndrecht betaalt aanzienlijk meer dan dit Nederlands gemiddelde. Waarbij wij aantekenen dat de afvalstoffenheffing in Hendrik-Ido-Ambacht (t.o.v. 2016) gelijk is gebleven, maar de afvalstoffenheffingen in Zwijndrecht<sup>4</sup> en Alblasserdam (t.o.v. 2016) zijn toegenomen (bijlage 1).

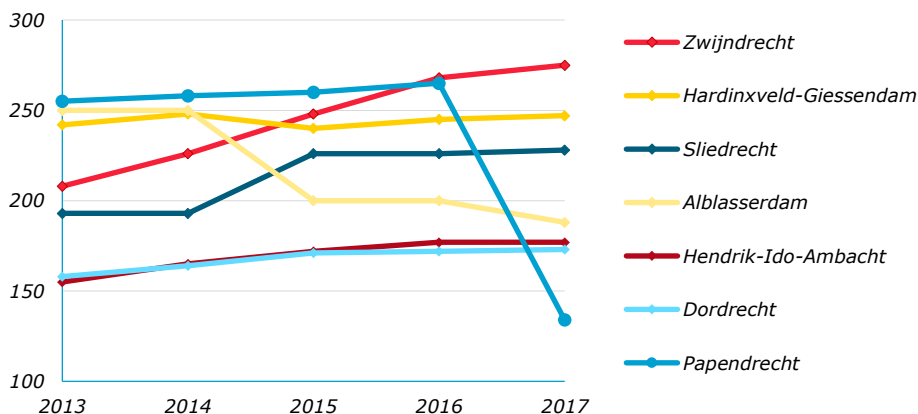
Figuur 2 Ontwikkeling afvalstoffenheffing meerpersoonshuishouden 2013-2017



### Rioolheffing

In 2016 bedroeg de gemiddelde rioolheffing voor een meerpersoonshuishouden in Nederland € 193. In 2017 ligt de rioolheffing in Papendrecht, Dordrecht, Hendrik-Ido-Ambacht en Alblasserdam onder en in Sliedrecht, Hardinxveld-Giessendam en Zwijndrecht boven dit Nederlands gemiddelde. Waarbij de rioolheffing in Zwijndrecht t.o.v. 2016 de grootste stijging laat zien (2,6%). Daarnaast valt de daling van rioolheffing in Alblasserdam met 12 euro en de aanzienlijke daling van de rioolheffing in Papendrecht op (van € 265 in 2016 naar € 134 in 2017). In de begroting 2017 geeft Papendrecht een toelichting. Door het nieuwe Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) is er sprake van een andere boekhoudkundige systematiek. Investeringskosten mogen niet meer in één keer worden verrekend met gevormde voorzieningen, maar moeten over meerdere jaren worden afgeschreven. Hierdoor verschuiven de lasten in de tijd en worden voor 2017 minder lasten aan het product rioolheffing toegerekend. Het tarief voor rioolheffing is ten opzichte van 2016 met 49,4% gedaald.<sup>5</sup>

Figuur 3 Ontwikkeling rioolheffing meerpersoonshuishouden 2013-2017



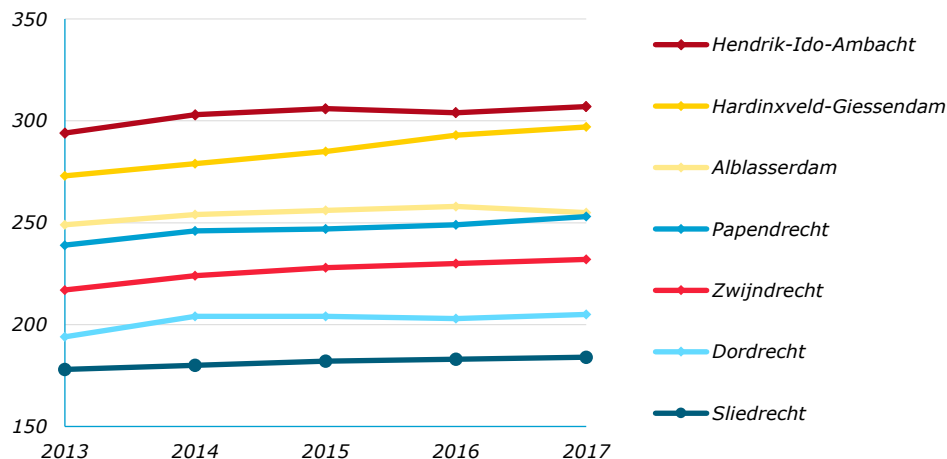
<sup>4</sup> zie noot 3

<sup>5</sup> Programmabegroting 2017 Papendrecht.

## Onroerende-zaakbelasting

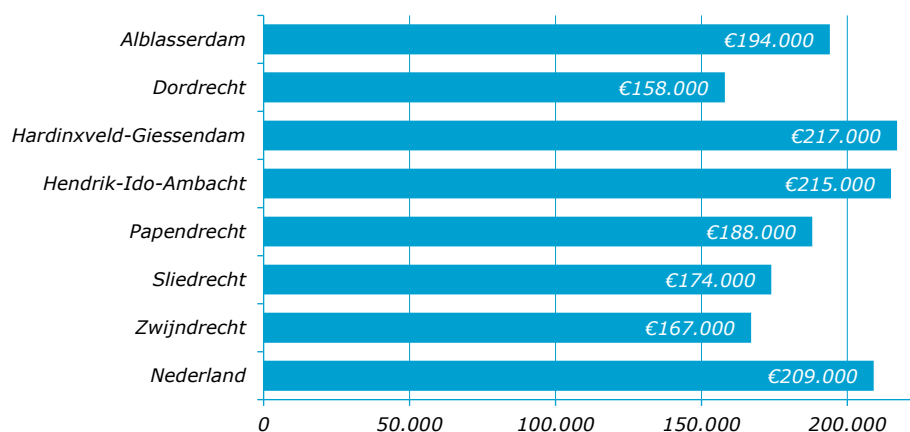
De OZB 2017 van gemeenten in de regio is nagenoeg gelijk aan de OZB 2016 (figuur 4). In 2016 bedroeg de gemiddelde OZB voor woningen in Nederland € 268. De OZB van vijf van de zeven gemeenten ligt in 2017 onder dit gemiddelde. Alleen huishoudens uit Hendrik-Ido-Ambacht en Hardinxveld-Giessendam<sup>6</sup> betalen meer OZB (dan het gemiddelde Nederlandse huishouden).

Figuur 4 Ontwikkeling OZB 2013-2017



De onroerende-zaakbelasting is het product van het OZB-tarief en de WOZ-waarde van een woning. Wij zijn voor alle gemeenten in Nederland nagegaan of er een relatie is tussen de gemiddelde WOZ-waarde en de gemiddelde OZB (zie bijlage 2). Dit blijkt het geval ( $R^2=0,36$ ). Huishoudens in gemeenten met woningen met een hoge gemiddelde WOZ-waarde betalen gemiddeld meer OZB dan huishoudens in gemeenten met woningen met een lage gemiddelde WOZ-waarde. De gemiddelde WOZ-waarde van woningen in Hendrik-Ido-Ambacht en Hardinxveld-Giessendam is hoger dan de rest van de regio (Hendrik-Ido-Ambacht en Hardinxveld-Giessendam zijn de duurste gemeenten in de regio).<sup>7</sup> Dit verklaart (voor een deel) de relatief hoge OZB in deze twee gemeenten (maar voor een deel ook niet).

Figuur 5 Gemiddelde WOZ-waarde (2016) (bron CBS)



<sup>6</sup> In Hardinxveld-Giessendam is het OZB tarief in 2014 te hoog vastgesteld. Dat is in 2015 gecorrigeerd. Voor een goede vergelijkbaarheid zijn in deze factsheet voor die jaren de genormaliseerde bedragen opgenomen.

<sup>7</sup> Alles is relatief. De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Blaricum, Bloemendaal of Wassenaar is respectievelijk € 530.000, € 554.000 en € 478.000. Huishoudens in deze gemeenten betalen respectievelijk € 699, € 604 en € 564 OZB.

## 5 Conclusies

Samengevat:

- De totale woonlasten in Dordrecht, Hardinxveld-Giessendam, Hendrik-Ido-Ambacht en Sliedrecht zijn in 2017 (t.o.v. 2016) nagenoeg gelijk gebleven.
- De totale woonlasten in Zwijndrecht zijn 2,5% gestegen. Dit wordt veroorzaakt door een stijging van de afvalstoffen- en rioolheffing.<sup>8</sup>
- De totale woonlasten in Papendrecht zijn met 15,6% gedaald. Dit wordt veroorzaakt door een aanzienlijke daling van de rioolheffing (van € 265 in 2016 naar € 134 in 2017). Door het nieuwe Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) is er sprake van een andere boekhoudkundige systematiek waardoor in deze gemeente in 2017 minder lasten worden toegerekend aan het product rioolheffing. Ook in Alblasserdam is er sprake van een lichte daling van totale woonlasten van 0,3%.



**drs. D.V.J. Massie en drs. J.M.A. Schalk**  
januari 2017

Postbus 619  
3300 AP Dordrecht  
(078) 770 39 05

ocd@drechtsteden.nl  
www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl

---

<sup>8</sup> Hierbij is al rekening gehouden met de voorgestelde woonlastenkorting van 22 euro



# Bijlage 1: Overzicht woonlasten

Tabel 1 Totale woonlasten (afvalstoffenheffing, rioolheffing en OZB) meerpersoonshuishouden (€) bij woning met gemiddelde WOZ-waarde

jaar	Alblasserdam	Dordrecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	gemiddelde Nederland
2013	772	600	764	755	716	565	715	697
2014	777	624	767	781	726	566	740	704
2015	780	633	763	793	729	613	776	716
2016	782	644	778	797	751	608	807	723
2017	779	649	786	799	634	607	827*	onbekend

Toelichting: Een eventueel verschil in optelling van de tabellen 2+3+4 met tabel 1 komt door afronding op hele euro's

Bron 2013 t/m 2016: atlas van de lokale lasten COELO. 2017: gemeentelijke verordeningen en WOZ-waarden aangeleverd door het GBD, CBS en de gemeenten Alblasserdam en Hardinxveld-Giessendam. Niet alle verordeningen zijn op het moment dat wij dit onderzoek uitvoeren al vastgesteld door de gemeenteraad.

Tabel 2 Afvalstoffenheffing meerpersoonshuishouden (€)

jaar	Alblasserdam	Dordrecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	gemiddelde Nederland
2013	273	248	249	306	222	194	290	264
2014	273	256	240	312	222	194	290	261
2015	324	258	238	315	222	205	300	263
2016	324	270	240	315	237	199	309	263
2017	336	271	242	315	247	195	320 <sup>a</sup>	onbekend

<sup>a</sup> Er is rekening gehouden met een voorgenomen korting van 22 euro in de afvalstoffenheffing, die in de begroting gecompenseerd wordt door het heffen van precario op kabels en leidingen.

Bron 2013 t/m 2015 en cijfer 2016 Nederland: atlas van de lokale lasten COELO. 2016: de gemeentelijke verordeningen op de heffing en invordering van afvalstoffenheffing 2016 via website [decentrale.regelgeving.overheid/gemeente](http://decentrale.regelgeving.overheid/gemeente). 2017: gemeentelijke verordeningen aangeleverd door het GBD en de gemeenten Alblasserdam en Hardinxveld-Giessendam.

Tabel 3 Rioolheffing meerpersoonshuishouden (€)

jaar	Alblasserdam	Dordrecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	gemiddelde Nederland
2013	250	158	242	155	255	193	208	183
2014	250	164	248	165	258	193	226	186
2015	200	171	240	172	260	226	248	189
2016	200	172	245	177	265	226	268	193
2017	188	173	247	177	134	228	275	onbekend

Bron 2013 t/m 2015 en cijfer 2016 Nederland: atlas van de lokale lasten COELO. 2016: de gemeentelijke verordeningen op de heffing en invordering van rioolheffing 2016 via website [decentrale.regelgeving.overheid/gemeente](http://decentrale.regelgeving.overheid/gemeente). 2017: gemeentelijke verordeningen aangeleverd door het GBD en de gemeenten Alblasserdam en Hardinxveld-Giessendam. Toelichting: de rioolheffing Papendrecht 2017 is in vergelijking met 2016 aanzienlijk gedaald. In de begroting 2017 geeft Papendrecht een toelichting: door het nieuwe Besluit, Begroting en Verantwoording (BBV) is er sprake van een andere boekhoudkundige systematiek waardoor minder lasten worden toegerekend aan het product rioolheffing.

Tabel 4 onroerende-zaakbelasting woning met gemiddelde WOZ-waarde (€)

jaar	Alblasserdam	Dordrecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht	gemiddelde Nederland
2013	249	194	273	294	239	178	217	251
2014	254	204	279 <sup>a</sup>	303	246	180	224	256
2015	256	204	285 <sup>a</sup>	306	247	182	228	263
2016	258	203	294	304	249	183	230	268
2017	255	205	297	307	253	184	232	onbekend

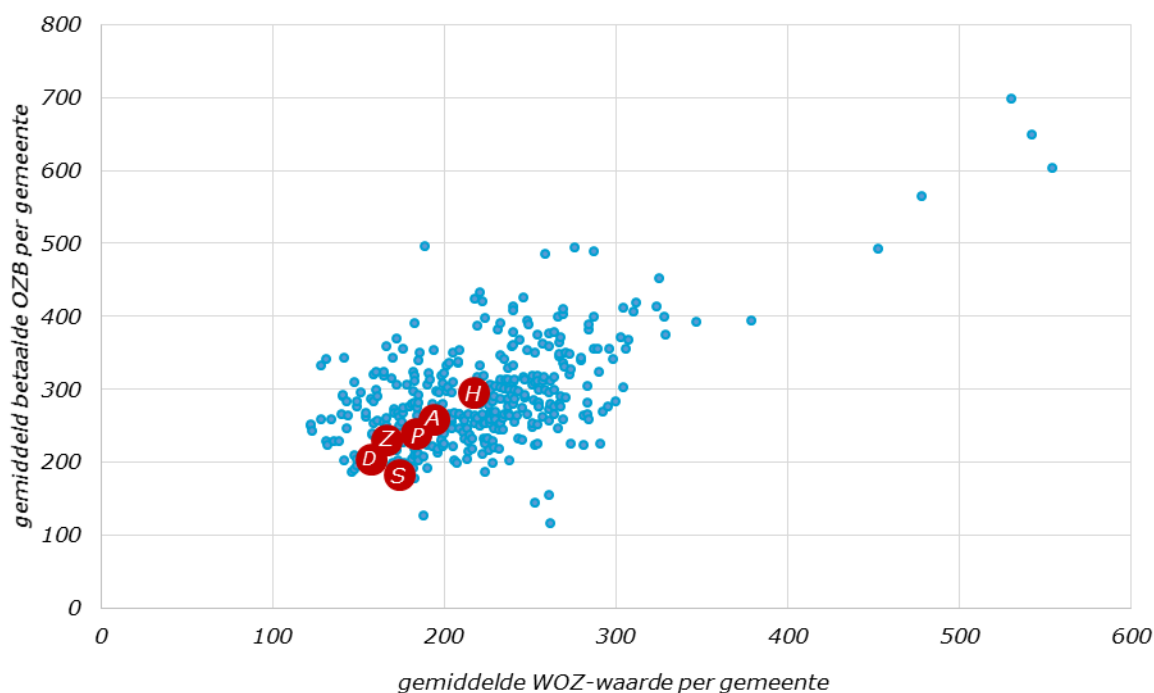
<sup>a</sup> In Hardinxveld-Giessendam is het OZB tarief in 2014 te hoog vastgesteld. Dat is in 2015 gecorrigeerd. Voor een goede vergelijkbaarheid zijn in deze factsheet voor die jaren de genormaliseerde bedragen opgenomen.

Bron 2013 t/m 2016: atlas van de lokale lasten COELO. 2017: gemeentelijke verordeningen en WOZ-waarden aangeleverd door het GBD, CBS en de gemeenten Alblasserdam en Hardinxveld-Giessendam.

Het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden publiceert het eerste kwartaal van ieder jaar de *Atlas van de lokale lasten*. Wij ontleen de cijfers in de bovenstaande tabellen deels aan deze *Atlas*. Omdat de *Atlas van de lokale lasten 2017* op het moment dat wij dit onderzoek uitvoeren nog moet verschijnen, hebben wij de lokale lasten 2017 zelf bepaald (o.b.v. de gemeentelijke besluitvorming en gemiddelde WOZ-waarden GBD en CBS). Om er zeker van te zijn dat wij dit op eenzelfde wijze doen als het COELO, bepalen wij ter controle ook de lokale lasten 2016. De door ons bepaalde lasten komen nagenoeg overeen met de door COELO bepaalde lasten (zie onderstaande tabel).

2016 (Zwijndrecht)	totale woonlasten	afvalstoffenheffing	rioolheffing	OZB woning gemiddelde waarde	bron
door COELO bepaalde lasten	€ 807	€ 309	€ 268	€ 230	COELO
door OCD bepaalde lasten	€ 806	€ 309	€ 268	€ 229	verordening/ GBD/CBS

Figuur 1: Relatie gemiddelde WOZ-waarde en gemiddelde OZB



Toelichting:

A= Alblasserdam,

D= Dordrecht,

H= Hendrik-Ido-Ambacht en Hardinxveld-Giessendam

P= Papendrecht,

S= Sliedrecht,

Z= Zwijndrecht