



# Ontwikkeling van woonlasten

## Inhoud

1. Aanleiding
2. Methode
3. Ontwikkeling vanaf 2010

Bijlage

**In hoeverre zijn de woonlasten voor huishoudens toegenomen? En zijn hierin grote verschillen tussen de gemeenten van de Drechtsteden of Hardinxveld-Giessendam en het Nederlandse gemiddelde? Twee vragen die het Onderzoekcentrum Drechtsteden in deze notitie beantwoordt.**

In deze notitie richten we ons op de drie belangrijkste woonlasten voor huishoudens, onroerend zaak belasting (OZB), de afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Deze drie bepalen het leeuwendeel van de gemeentelijke opbrengsten. Belastingen en heffingen voor ondernemers, bedrijven of andere belastingen voor huishoudens zoals hondenbelasting of leges blijven buiten beschouwing.

## 1 Aanleiding

Er zijn diverse aanleidingen om een overzicht te maken van de ontwikkeling van de woonlasten. Ten eerste wil het Rijk de stijging van lokale lasten begrenzen. Voor 2015 is de macronorm voor onroerend zaak belasting (OZB) op 3% gezet. Voor 2016 wordt door het kabinet gedacht aan een woonlastennorm. Die norm zou de OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing betreffen. Hoewel de Vereniging van Nederlandse Gemeenten (VNG) daar geen voorstander van is<sup>1</sup> lijkt het goed om op deze ontwikkeling voorbereid te zijn door overzicht van de cijfers om de consequenties van de mogelijke uitbreiding van de macronorm in beeld te brengen.

Dit is temeer belangrijk omdat een vergelijking van jaar op jaar een vertekend beeld naar de inwoners kan opleveren. Dat bleek onlangs bij de presentatie van het jaarlijkse woonlastenonderzoek van de Vereniging Eigen Huis.<sup>2</sup>

Ten derde zetten we de stijging van woonlasten in perspectief door deze te spiegelen aan de ontwikkeling van de inflatie. Het OCD zet in deze notitie de ontwikkeling van de woonlasten vanaf 2010 voor de Drechtsteden en Hardinxveld-Giessendam op een rij.

## 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. Daarin zijn de gegevens van alle gemeenten opgenomen. Op basis van de Atlas van eerdere jaren heeft het Onderzoekcentrum Drechtsteden een overzicht gemaakt, zodat we niet alleen de verschillen tussen gemeenten binnen de regio konden vergelijken, maar ook de ontwikkeling op een wat langere termijn (vanaf 2010).

<sup>1</sup> De VNG is geen voorstander van een macronorm (of een andere vanuit het Rijk opgelegde beperking in democratische keuzes). Autonome gemeenten maken verantwoorde keuzes en doorkruisen daarbij niet de gewenste ontwikkeling van de collectieve lastendruk in Nederland. Afschaffing van de macronorm heeft daarom de voorkeur van de VNG.

<sup>2</sup> Dit onderzoek bestaat uit een steekproef, in dit geval van 107 van de 390 gemeenten per 1-1-2016. Zie website van de Vereniging Eigen Huis (VEH), gemeentelijke woonlasten 2016, persbericht 11-12-2015. In dit jaarlijkse woonlastenonderzoek vergelijkt de VEH de woonlasten van komend jaar met die van 2015. Ter illustratie van de verschillen tussen gemeenten werden twee gemeenten belicht: Sliedrecht en Hardinxveld-Giessendam. Sliedrecht met een daling, en Hardinxveld-Giessendam met een duidelijke stijging. Dit laatste is in het geheel niet verwonderlijk omdat daar begin 2015 het ozb-tarief juist met 11% gedaald was (persbericht COELO, 24 maart 2015).

**De gemiddelde woonlasten.** We beschouwen de drie belangrijkste woonlasten voor meerpersoonshuishoudens<sup>a</sup>. Stel de afvalstoffenheffing bedraagt 250 euro en de rioolheffing voor een woning 200 euro. Vervolgens is de OZB afhankelijk van de waarde van de woning en het door de gemeente bepaald tarief. Stel de WOZ-waarde van een woning is 208.000 euro het tarief van 0,1251 (per 1.000), dan komt dit uit op een OZB van 264 euro per jaar. De totale woonlasten zijn dan 714 euro per jaar.

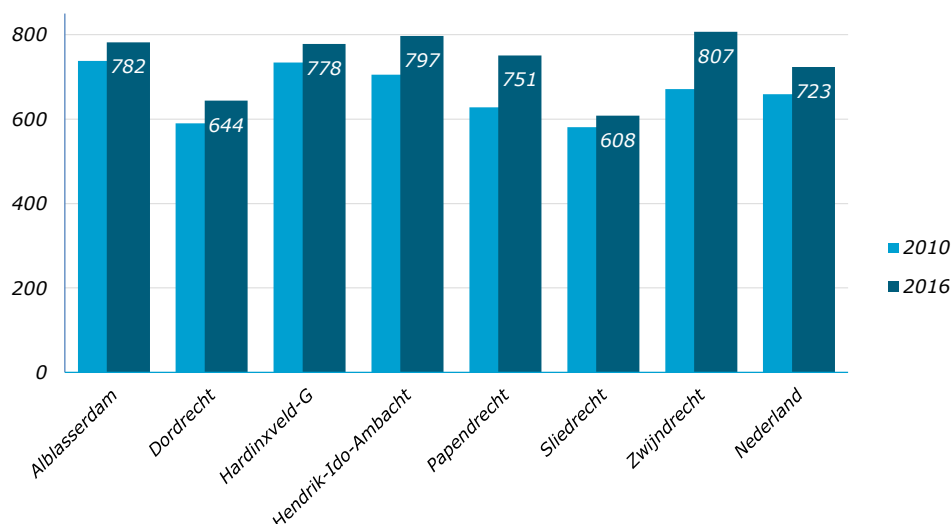
<sup>a</sup> Een aantal gemeenten, zoals Alblasterdam, Hendrik-Ido-Ambacht, Sliedrecht en Zwijndrecht hanteren lagere tarieven voor de afvalstoffenheffing en/of rioolheffing voor alleenstaanden. Voor ongeveer een derde van de huishoudens gelden daardoor in deze gemeenten lagere lasten en daarmee zijn ook de gemiddelde lasten voor huishoudens lager (zie noot 4).

### 3 Ontwikkeling vanaf 2010

#### Ontwikkeling van de totale woonlasten

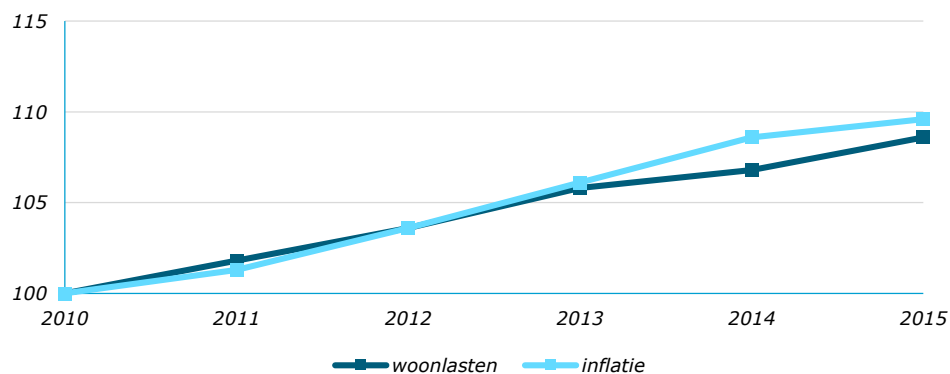
We beschouwen allereerst de totale woonlasten samen voor meerpersoonshuishoudens. In absolute zin liggen de lasten in Nederland in 2016 op 723 euro per jaar. In Sliedrecht en Dordrecht liggen de lasten duidelijk lager dan het Nederlands gemiddelde, in de andere gemeenten hoger. De gemiddelde lasten zijn binnen de regio het hoogst in Zwijndrecht en Hendrik Ido Ambacht, met respectievelijk 807 euro en 797 euro.

Figuur 1 Ontwikkeling woonlasten meerpersoonshuishouden 2010-2016



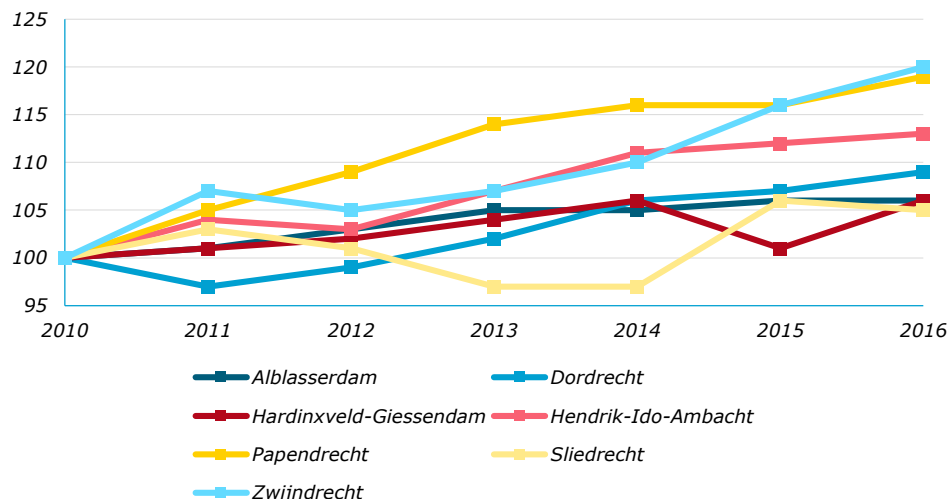
De woonlasten zijn in Nederland tussen 2010 en 2016 gestegen met 9%, dat is vergelijkbaar aan het inflatiepercentage dat op 9,6 ligt.

Figuur 2 Ontwikkeling woonlasten en inflatie (2010=100)



Drie van de gemeenten in de regio hebben een hogere stijging en drie gemeenten een stijging die lager is dan het Nederlands gemiddelde. In Alblasserdam, Hardinxveld-Giessendam en Sliedrecht was de stijging met 5-6% duidelijk onder het gemiddelde. Dordrecht lag op het gemiddelde. De stijging van woonlasten was vooral hoog in Zwijndrecht en Papendrecht (19-20% ten opzichte van het landelijk gemiddelde van 10%) en in mindere mate Hendrik-Ido-Ambacht.

Figuur 3 Ontwikkeling woonlasten meerpersoonshuishoudens<sup>3</sup> in de regio (2010=100)



Toelichting: In Hardinxveld-Giessendam valt de eenmalige daling van woonlasten in 2015 op. Dit lager tarief was ter compensatie van een hoog tarief in 2014 (persbericht 12 december 2015).

Als we kijken naar de reden van stijging of daling en verschillen dan vallen met name de hoge afvalstoffenheffing op in Alblasserdam, Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht ten opzichte van een lage afvalstoffenheffing in Sliedrecht. Gemiddeld genomen nam de afvalstoffenheffing in Nederland niet toe. In Zwijndrecht, Alblasserdam en Dordrecht blijkt de afvalstoffenheffing relatief veel toegenomen te zijn (zie tabel in de bijlage).

Een ander beeld zien we met betrekking tot de rioolheffing. In Dordrecht en Hendrik-Ido-Ambacht ligt de rioolheffing onder het Nederlands gemiddelde. In Zwijndrecht en Papendrecht is deze hoger dan gemiddeld en in beide gemeenten ook fors gestegen. In Alblasserdam, Dordrecht en Hardinxveld-Giessendam was de stijging gering.

De gemiddeld betaalde OZB voor woningen is in Hendrik-Ido-Ambacht en Hardinxveld-Giessendam hoger dan het Nederlands gemiddelde. De stijging van OZB was in Hardinxveld-Giessendam relatief gezien het hoogst, in Hendrik-Ido-Ambacht op het Nederlands gemiddelde en in de andere gemeenten ligt deze ruim onder het Nederlands gemiddelde.

Kort samengevat betalen meerpersoonshuishoudens van de gemeente Zwijndrecht en Hendrik-Ido-Ambacht het meest aan woonlasten<sup>4</sup>, in Zwijndrecht is dat 81 euro per jaar meer dan het Nederlands gemiddelde. In Sliedrecht betalen meerpersoonshuishoudens juist 118 euro minder dan het Nederlands gemiddelde. Het verschil tussen Sliedrecht en Zwijndrecht bedraagt 199 euro per jaar. In 2010 was het verschil tussen Alblasserdam waar toen de woonlasten het hoogst waren en Sliedrecht 157 euro. De onderlinge verschillen voor deze woonlasten binnen de regio zijn in vergelijking met 2010 derhalve groter geworden.



drs. J.M.A. Schalk  
januari 2016

Postbus 619  
3300 AP Dordrecht  
(078) 770 39 05

ocd@drechtsteden.nl  
www.onderzoekcentrumdrechtsteden.nl

<sup>3</sup> Voor zover gemeenten voor alleenstaanden een ander tarief hanteren voor afvalstoffenheffing en/of rioolheffing, volgt dit grosso modo dezelfde ontwikkeling. Met uitzondering van Dordrecht: in 2010 gold daar nog een lager tarief voor alleenstaanden, dat is daarna gelijkgeschakeld met het tarief voor meerpersoonshuishoudens. Daardoor stegen de woonlasten voor alleenstaanden in Dordrecht relatief fors, ze behoren echter nog steeds tot de laagste binnen de regio.

<sup>4</sup> De gewogen gemiddelde woonlasten, waarbij ook rekening wordt gehouden met de lagere tarieven voor alleenstaanden, komen in 2015 voor Alblasserdam 17 euro, voor Sliedrecht 19 euro en voor Hendrik-Ido-Ambacht en Zwijndrecht 30 euro lager uit!



# Bijlage

Tabel 1 Woonlasten meerpersoonshuishouders

jaar	Alblas-serdam	Dor-drecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papen-drecht	Slie-drecht	Zwijndrecht	Neder-land
2010	738	590	734	705	628	581	671	659
2011	745	570	743	735	658	600	716	671
2012	758	587	748	726	687	584	707	683
2013	772	600	764	755	716	565	715	697
2014	777	624	780	781	726	566	740	704
2015	780	633	745	793	729	613	776	716
2016	782	644	778	797	751	608	807	723

Bron: 2010 t/m 2016 COELO, Atlas van de lokale lasten 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016

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

Tabel 2 Afvalstoffenheffing meerpersoonshuishouders

jaar	Alblas-serdam	Dor-drecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papen-drecht	Slie-drecht	Zwijndrecht	Neder-land
2010	283	235	275	305	222	225	274	271
2011	278	235	279	297	222	230	280	269
2012	264	241	245	300	222	213	285	267
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	266

Bron: 2010 t/m 2016 COELO, Atlas van de lokale lasten 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016

Tabel 3 Rioolheffing meerpersoonshuishouders

jaar	Alblas-serdam	Dor-drecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papen-drecht	Slie-drecht	Zwijndrecht	Neder-land
2010	220	170	230	138	177	189	175	165
2011	235	176	233	138	204	200	196	172
2012	250	152	238	145	228	199	204	177
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	191

Bron: 2010 t/m 2016 COELO, Atlas van de lokale lasten 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016

Tabel 4 Gemiddeld betaalde OZB woningen

jaar	Alblas-serdam	Dor-drecht	Hardinxveld-Giessendam	Hendrik-Ido-Ambacht	Papen-drecht	Slie-drecht	Zwijndrecht	Neder-land
2010	235	185	229	262	229	167	222	223
2011	232	159	231	300	232	170	240	230
2012	244	194	265	281	237	172	218	239
2013	249	194	273	294	239	178	217	250
2014	254	204	293	303	246	180	224	257
2015	256	204	267	306	247	182	228	264
2016	258	203	293	304	249	183	230	266

Bron: 2010 t/m 2016 COELO, Atlas van de lokale lasten 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016