

Via deze nieuwsbrief informeren wij u over de professionalisering van onze organisatie, de activiteiten van de afdelingen en nieuwe ontwikkelingen op ons vakgebied.

## Woonlastenstijging Twentse gemeenten meer dan landelijk gemiddelde

De gemeentelijke woonlasten stijgen dit jaar gemiddeld iets meer dan de inflatie. Een gemiddeld huishouden betaalt € 12 meer aan lokale belastingen. Dat is 1,7%, terwijl de verwachte inflatie 1% is. In vier Twentse gemeenten stijgen de woonlasten minder dan de inflatie, maar in de meeste gemeenten is de stijging meer dan de verwachte inflatie. Dat blijkt uit de Atlas van de lokale lasten van het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (Coelo), die eind maart verscheen.



Het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT) haakt hierop in met een nieuwsbrief over de woonlasten van de Twentse gemeenten. Dit jaarlijkse overzicht bevat gegevens over de hoogte en de ontwikkeling van lokale lasten van Twentse gemeenten die zijn aangesloten bij het GBT: Almelo, Borne, Enschede, Haaksbergen, Hengelo, Losser en Oldenzaal. Vergelijkingen zijn gemaakt met andere Overijsselse gemeenten en met landelijke gemiddelden. De cijfers van 2015 zijn als basis genomen. Daarnaast geeft dit overzicht inzicht in meerdere manieren van vergelijking van lokale lasten. De uitkomsten van vergelijkingen van lokale lasten hangen vaak af van de gekozen methode.

### Wat zijn gemeentelijke woonlasten?

Onder woonlasten verstaan we: onroerendezaakbelasting, afvalstoffenheffing en rioolheffing. Het zijn belastingen en heffingen van de gemeente waarmee ieder huishouden jaarlijks te maken krijgt.

### Met welke gemeenten vergelijken we Twentse gemeenten?

- Drie Overijsselse steden met meer dan 50.000 inwoners: Deventer, Hardenberg en Zwolle
- Drie Overijsselse gemeenten met minder dan 50.000 inwoners: Dalfsen, Raalte en Zwartewaterland
- Daarnaast maken we vergelijkingen met landelijke cijfers.

Hieronder geven we drie belangrijke uitgangspunten aan, die een rol spelen bij vergelijking van woonlasten tussen gemeenten.

### Gemiddelde waarde van een woning of een standaardwaarde?

Het Coelo publiceert jaarlijks de Atlas van lokale lasten. Men vergelijkt daarin per gemeente de woonlasten van een woning met een voor die gemeente gemiddelde waarde. Het is echter ook mogelijk uit te gaan van een standaardwoning, waarvan de waarde in alle gemeenten gelijk is. In dit overzicht kiezen we voor aansluiting



**Onder woonlasten  
verstaan we:  
onroerendezaak-  
belasting,  
afvalstoffenheffing  
en rioolheffing.**

bij de gangbare praktijk om te werken met gemiddelde waarden van woningen in een gemeente.

**Corrigeren voor extra geld van het Rijk ter compensatie van lage belastingcapaciteit?**

De COELO-atlas maakt onderscheid tussen het perspectief van de belastingbetaler en dat van de gemeente(financiën). Bij het eerste perspectief gaat het erom hoeveel een huishouden moet betalen aan belasting. In het tweede perspectief worden de woonlasten gecorrigeerd voor het feit dat gemeenten met relatief dure woningen minder geld uit het gemeentefonds krijgen, zodat zij meer belasting binnen moeten halen om een gelijkwaardig voorzieningenniveau aan te kunnen bieden. Gemeenten met hoge woonlasten beschikken dus niet automatisch over meer middelen om voorzieningen voor de burger te realiseren.

Het kan zijn dat die hogere lasten nodig zijn ter compensatie van een korting op het gemeentefonds wegens hoge belastingcapaciteit. In deze rapportage gaan we uit van het perspectief van de belastingbetaler en wordt het andere perspectief niet nader belicht.

**Welke typen huishoudens?**

Het COELO gaat in de belangrijkste vergelijkingen uit van meerpersoons-huishoudens. Bij gemeenten met tariefsdifferentiatie tussen eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens kan het beeld daardoor afwijken ten opzichte van gemeenten die dat niet hebben. Almelo en Borne kennen overigens geen goedkoper tarief voor éénpersoonshuishoudens. In Haaksbergen, Hengelo en Losser kunnen éénpersoonshuishoudingen bij de inzameling van huishoudelijk afval kiezen voor een kleinere container en daardoor de woonlasten beïnvloeden.

**Uitkomsten vergelijking**

**Hoogte woonlasten**

Uitgaande van gemiddelde waarden van woningen<sup>1</sup> en van een meerpersoonshuishouden liggen de gemiddelde woonlasten in Overijssel op € 731 en landelijk op € 716. De laagste waarde is € 520 en hoogste € 1.198. Het grote verschil tussen de woonlasten in de goedkoopste en duurste gemeente is enigszins misleidend. De frequentieverdeling van de gemeentelijke woonlasten is namelijk zeer vlak. In 71% van alle 407 (deel)gemeenten liggen de woonlasten voor meerpersoonshuishoudingen tussen € 600 en € 800. Van de Twentse gemeenten vallen drie gemeenten (net) buiten deze range. De overige gemeenten liggen dus in de middenmoot.

**Vergelijking 1: Hoogte en ontwikkeling woonlasten Twentse gemeenten in euro's**

	bruto woonlasten éénpersoonshuishouden		bruto woonlasten meerpersoonshuishouden		stijging in % tov 2014	
	2014	2015	2014	2015	1-pers.	meerpers.
Almelo	712	733	712	733	3,0%	3,0%
Borne	762	761	762	761	-0,1%	-0,1%
Dinkelland	749	765	809	825	2,2%	2,0%
Enschede	725	731	758	766	0,9%	1,0%
Haaksbergen	715	764	764	813	6,8%	6,4%
Hellendoorn	652	659	758	763	1,0%	0,7%
Hengelo	615	624	699	717	1,4%	2,5%
Hof van Twente	738	759	787	808	2,9%	2,7%
Losser	742	722	742	722	-2,7%	-2,7%
Oldenzaal	620	630	680	690	1,6%	1,5%
Rijssen-Holten	592	604	648	658	2,0%	1,6%
Tubbergen	669	687	713	730	2,7%	2,3%
Twenterand	601	612	687	695	1,9%	1,2%
Wierden	680	697	733	755	2,4%	3,1%

1. De gemiddelde waarde van woningen per gemeente is berekend door de gemiddelde waarde van 2014 (bron: CBS) te verhogen met de verwachte waardeontwikkeling.

De hoogte en woonlasten van de GBT-gemeenten vergeleken met zes andere Overijsselse gemeenten en de gemiddelden in de provincie Overijssel en heel Nederland leveren het volgende beeld op:

### Vergelijking 2: Hoogte en ontwikkeling woonlasten GBT-gemeenten en zes andere gemeenten in Overijssel in euro's

	bruto woonlasten éénpersoonshuishouden		bruto woonlasten meerpersoonshuishouden		stijging in % tov 2014	
	2014	2015	2014	2015	1-pers.	meerpers.
Almelo	712	733	712	733	3,0%	3,0%
Borne	762	761	762	761	-0,1%	-0,1%
Dalfsen	534	552	620	635	3,4%	2,4%
Deventer	665	670	762	760	0,8%	-0,3%
Enschede	725	731	758	766	0,9%	1,0%
Haaksbergen	715	764	764	813	6,8%	6,4%
Hardenberg	624	681	710	763	9,1%	7,5%
Hengelo	615	624	699	717	1,4%	2,5%
Losser	742	722	742	722	-2,7%	-2,7%
Oldenzaal	620	630	680	690	1,6%	1,5%
Raalte	566	587	658	675	3,7%	2,6%
Zwartewaterland	608	723	740	870	18,9%	17,6%
Zwolle	563	589	617	643	4,6%	4,2%
Overijssel	653	671	710	731	2,8%	3,0%
Nederland	636	645	704	716	1,4%	1,7%

#### Stijging woonlasten

De woonlasten voor zowel één- als meerpersoonshuishoudingen stijgen landelijk met respectievelijk 1,4% en 1,7%. In de meeste Twentse gemeenten stijgen de woonlasten meer dan het landelijk gemiddelde. Op provinciaal niveau is de stijging in de meeste gevallen echter minder dan het provinciaal gemiddelde.

## Rangordenummer

Het COELO heeft een rangorde gemaakt voor alle 407 gemeenten en deelgemeenten. Nummer 1 heeft de laagste woonlasten en nummer 407 de hoogste. Uitgaande van een meerpersoonshuishouden heeft de gemeente Rijssen-Holten in 2015 net als in 2014 de laagste woonlasten in Twente en Dinkelland de hoogste. De posities van vooral Borne en Losser en in mindere mate Enschede, Hellendoorn, Oldenzaal en Twenterand zijn op de woonlastenladder verbeterd ten opzichte van 2014. Dinkelland en Haaksbergen zijn behoorlijk gestegen op de woonlastenladder.

### Vergelijking 3

#### Rangorde van Twentse gemeenten naar hoogte van de gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden in 2015

	2014	2015
Almelo	200	208
Borne	296	254
Dinkelland	290	344
Enschede	289	265
Haaksbergen	302	329
Hellendoorn	287	258
Hengelo	169	172
Hof van Twente	330	322
Losser	263	183
Oldenzaal	130	124
Rijssen-Holten	87	87
Tubbergen	204	202
Twenterand	143	133
Wierden	241	244

nr. 1 laagste woonlasten,  
nr. 417 de hoogste

nr.1 laagste woonlasten,  
nr. 407 de hoogste

Ter vergelijking staan in de volgende tabel ook de gegevens van de eerder genoemde andere zes gemeenten.

#### Vergelijking 4

#### Rangordnummer woonlasten van GBT-gemeenten vergeleken met zes andere gemeenten uit Overijssel

Almelo	200	208
Borne	296	254
Dalfsen	50	58
Deventer	297	252
Enschede	289	265
Haaksbergen	302	329
Hardenberg	196	260
Hengelo	169	172
Losser	263	183
Oldenzaal	130	124
Raalte	100	107
Zwartewaterland	256	376
Zwolle	43	70

## Conclusies voor de GBT-gemeenten

### Almelo

- De gemiddelde woonlast is voor één- en meerpersoonshuishoudingen hoger dan het provinciaal en landelijk gemiddelde.
- De lastenstijging is hoger dan het landelijk gemiddelde door de OZB-verhoging.
- De positie op de woonlastenrangorde is verslechterd.

### Haaksbergen

- De gemiddelde woonlast is voor één- en meerpersoonshuishoudingen hoger dan het provinciaal en landelijk gemiddelde.
- De lastenstijging is hoger dan het landelijk gemiddelde door de verhoging alle heffingen.
- De positie op de woonlastenrangorde is verslechterd.

### Losser

- De woonlasten zijn voor éénpersoonshuishoudingen en voor meerpersoonshuishoudingen hoger dan het landelijk gemiddelde.
- De woonlasten dalen het meest in vergelijking met de andere Twentse gemeenten.
- De positie op de woonlastenrangorde is verbeterd.

### Borne

- De gemiddelde woonlast is voor één- en meerpersoonshuishoudingen hoger dan het provinciaal en landelijk gemiddelde.
- De lastendaling wordt veroorzaakt door tariefsverlagingen bij de riool- en afvalstoffenheffing.
- De positie op de woonlastenrangorde is verbeterd.

### Hengelo

- De woonlasten zijn voor éénpersoonshuishouding lager dan het landelijk en provinciaal gemiddelde, voor de meerpersoonshuishoudingen zijn deze nagenoeg gelijk aan het landelijk gemiddelde.
- De lastenstijging in 2015 is hoger dan het landelijk gemiddelde door de tariefsverhogingen bij de OZB en rioolheffing.
- De positie op de woonlastenrangorde is licht verslechterd.

### Oldenzaal

- De woonlasten zijn voor éénpersoonshuishoudingen en voor meerpersoonshuishoudingen lager dan het landelijk gemiddelde.
- De lastenstijging is nagenoeg gelijk aan het landelijk gemiddelde.
- De positie op de woonlastenrangorde is verbeterd.

### Enschede

- De gemiddelde woonlast is voor één- en meerpersoonshuishoudingen hoger dan het provinciaal en landelijk gemiddelde.
- De lastenstijging is gelijk aan het inflatiecijfer.
- De positie op de woonlastenrangorde is verbeterd.

Bron: COELO, Atlas van lokale lasten 2015, zie ook: [www.coelo.nl](http://www.coelo.nl)

## Overige tarieven

De Gemeentewet bepaalt welke belastingen gemeenten kunnen heffen. Geen enkele GBT-gemeente heeft alle in de wet genoemde belastingen ingevoerd. Dit is de eigen beleidsvrijheid van de individuele gemeente, evenals (meestal) de hoogte van de onderscheiden tarieven. In onderstaande overzichten zijn allereerst de tarieven die betrekking hebben op de woonlasten vergeleken en ter informatie een aantal overige tarieven van de GBT-gemeenten op een rijtje gezet.

### Tarieven heffingen woonlasten

	Almelo	Borne	Enschede	Haaksbergen	Hengelo	Losser	Oldenzaal
<b>HEFFING</b>							
afvalstoffenheffing- 1 persoons	€ 268,92	€ 241,20	€ 274,08	€ 188,40	€ 183,60	€ 174,24	€ 215,88
afvalstoffenheffing- meerpersoons	€ 268,92	€ 241,20	€ 308,40	€ 188,40	€ 276,72	€ 174,24	€ 275,28
OZB-woning eigenaar	0,1763%	0,1623%	0,1724%	0,1338%	0,1518%	0,1649%	0,12322%
OZB-niet-woning eig en gebr	0,6254%	0,5324%	0,6691%	0,3679%	0,5963%	0,4264%	0,44848%
rioolheffing tot 60 m <sup>3</sup>	€ 198,00	€ 188,40	€ 197,64	€ 293,88	€ 193,80	€ 214,11	€ 173,52
rioolheffing tot 500 m <sup>3</sup>	€ 291,90	€ 188,40	€ 197,64	€ 342,96	€ 193,80	€ 214,11	€ 173,52
woonlasten 1 pers huishouden	€ 733,00	€ 761,00	€ 731,00	€ 764,00	€ 624,00	€ 722,00	€ 630,00
woonlasten m pers huishouden	€ 733,00	€ 761,00	€ 766,00	€ 813,00	€ 717,00	€ 722,00	€ 690,00
<b>OVERIGE TARIEVEN</b>							
begraven	€ 520,00	€ 497,00	€ 700,00	€ 799,00	€ 738,90	€ 237,00	€ 793,80
onderhoud 10 jaar afkoop	€ 443,00	€ 0,00	€ 230,00	€ 0,00	€ 357,75	€ 0,00	€ 0,00
forensenbelasting minimaal	nvt	nvt	nvt	€ 181,50	nvt	€ 172,40	nvt
forensenbelasting maximaal				€ 3.412,00		€ 716,20	
hondenbelasting 1 hond	€ 70,32	€ 53,76	€ 80,64	€ 64,32	€ 75,12	€ 97,32	€ 102,72
hondenbelasting 2 honden	€ 196,92	€ 143,88	€ 161,28	€ 155,76	€ 199,20	€ 243,48	€ 243,60
hondenbelasting 3 honden	€ 339,84	€ 293,52	€ 241,92	€ 307,28	€ 372,24	€ 438,48	€ 422,64
hondenbelasting kennel	€ 197,16	€ 222,12	€ 226,92	€ 286,92	€ 319,92	€ 349,56	€ 422,64
paspoort	€ 67,10	€ 67,10	€ 67,10	€ 67,10	€ 67,10	€ 67,10	€ 67,10
identiteitskaart	€ 53,05	€ 53,05	€ 53,05	€ 53,05	€ 53,05	€ 53,05	€ 53,05
rijbewijs verstrekken	€ 38,45	€ 38,80	€ 38,80	€ 38,80	€ 38,80	€ 38,80	€ 35,00
leges trouwen gemeentehuis	€ 286,90	€ 309,70	€ 465,00	€ 557,00	€ 419,20	€ 404,00	€ 294,30
verstrekken uittreksel GBA	€ 10,40	€ 8,20	€ 15,80	€ 7,00	€ 12,70	€ 14,95	€ 7,35
leges omgevingvergunning	2,50%	2,40%	2,80%	2,95%/1,95%	1,75%-2,6%	degr. 2,2%	degressief
- met een minimum van	€ 230	€ 159	€ 228	€ 311	€ 260	€ 190	€ 190
- en een maximum van	€ 750.000	€ 540.000	€ 771.000	€ 776.000	€ 750.000	€ 264.000	geen
dakkapel bouwsom € 10.000	€ 250	€ 240	€ 280	€ 348	€ 240	€ 569	€ 334
uitbouw bouwsom € 45.000	€ 1.125	€ 1.080	€ 1.260	€ 1.485	€ 1.080	€ 1.444	€ 1.174
nieuwbouw bouwsom € 140.000	€ 3.500	€ 3.360	€ 3.920	€ 4.573	€ 3.220	€ 3.956	€ 3.559
marktgeld per meter		€ 1,10		privaatrecht	€ 1,57	€ 1,88	€ 2,17
marktgeld per m <sup>2</sup>	€ 0,59		€ 0,78				
parkeertarief per uur centrum	€ 1,50	nvt	€ 2,60	€ 0,75	€ 1,90	nvt	€ 1,30
precario TERRAS m <sup>2</sup> per zmnd	€ 1,65	nvt	€ 9,45	-	€ 5,60	nvt	per stuk
reclamebelasting centrum 20 m <sup>2</sup>	€ 678,36	€ 819,72	€ 676,44	nvt	nvt	nvt	ca € 480
BIZ bij WOZ-waarde € 300.000	nvt	nvt	nvt	€ 730	€ 425	€ 1.080	nvt
toeristenbelasting pppo- hotel	€ 1,03	nvt	nvt	€ 1,10	€ 1,00	€ 1,45	€ 0,71
toeristenbelasting pppo- camping	€ 0,51	nvt	nvt	€ 1,10	€ 0,70	€ 1,01	€ 0,71
toeristenbelasting pppo- overig	€ 0,51	nvt	nvt	€ 1,10	€ 0,85	€ 0,87	€ 0,71