

Ontwikkeling woonlasten begroting 2019 – 2022

Bij de begroting 2019- 2022 wordt een verhoging van de OZB voorgesteld van 6% in 2019, 6% in 2020 en 3% in 2021. De effecten hiervan voor een gemiddeld huishouden van de gemeente Dalfsen worden hieronder inzichtelijk gemaakt. Hierin worden ook de andere woonlasten zoals de afvalstof- en rioolheffing meegenomen zodat een totaal beeld ontstaat van de ontwikkeling van de woonlasten binnen de gemeente Dalfsen.

Woonlasten 2018 -2021

Het is belangrijk te beseffen dat voor de berekening van deze woonlasten aannames zijn gedaan. Zo is het de gemiddelde WOZ waarde van een woning in Dalfsen € 272.000¹. Daarnaast is de aanname gedaan dat een gemiddeld gezin 655 liter² aan restafval aanbied, al dan niet via een (mini) container of ondergronds afvalpunt. De verhoging van het variabele tarief conform de verordening afvalstoffenheffing zoals die nu voorligt is reeds meegenomen.

Daarnaast is het belangrijk te weten dat voor de berekening van de OZB lasten uitgegaan is van de gemiddelde WOZ-waarde van woningen in 2018 zonder dat de getaxeerde waarde stijgt of daalt. Een stijging of daling van de getaxeerde waarde heeft geen effect op de totale omvang van de OZB omdat er sprake is van 'communicerende vaten'. Dit betekent dat uit gegaan wordt van een totaal te realiseren belastingopbrengst per jaar. Stijging van de totale getaxeerde waarde leidt dan tot een lagere procentuele aanpassing van het tarief om in totaliteit tot een gemiddelde stijging van 6% van de OZB aanslag per woning te komen.

Tot slot is er verder vanuit gegaan dat de overige omstandigheden gelijk blijven met de uitgangspunten zoals die in de begroting gehanteerd zijn.

	WOZ -Waarde			Afvalstoffenheffing			Rioolheffing			Totaal
	% stijging	€ stijging	Tarief	Vast	Variabel	Tarief	Eigenaar	Gebruik	Tarief	
2018			€301	€135	€26	€161	€70	€67	€137	€599
2019	6,00	€18	€319	€150	€29	€179	€67	€63	€130	€628
2020	6,00	€19	€338	€156	€29	€185	€67	€63	€130	€654
2021	3,00	€10	€348	€156	€29	€185	€67	€63	€130	€664

Tabel 1: ontwikkeling woonlasten gemeente Dalfsen

Vergelijking Woonlasten

Om de stijging van de lasten in perspectief te plaatsen is het goed om deze lasten voor een meerpersoonshuishouden in 2018 te vergelijken met de woonlasten van omliggende gemeenten. Deze vergelijking is gebaseerd op de gegevens van het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO³).

Gemeente	Woonlasten totaal in 2018
Dalfsen	€ 599
Ommen	€ 712
Staphorst	€ 680
Zwartewaterland	€ 741
Raalte	€ 720
Hellendoorn	€ 797

¹ Bron: CBS d.d. augustus 2018

² Gebaseerd op de COELO systematiek voor de berekening van de Gemeentelijke belastingen 2018.

³ Website: www.coelo.nl d.d. 25-10-2018

Tabel 2: vergelijking woonlasten 2018

Afwijkende scenario's OZB stijging

Een optie is de OZB lasten minder hard te laten stijgen. Dit heeft echter ook een effect op zowel het structurele als het totale begrotingsaldo. De effecten hiervan worden hieronder inzichtelijk gemaakt. In de verschillende scenario's wordt gewerkt met afwijkende stijgingspercentages. Dit wordt per scenario aangegeven.

Bedragen * €1.000		Scenario 6-6-3	Scenario 3-3-3-3	Scenario 6-3-0	Scenario 4-4-4
2019	Opbrengst	290	145	290	193
	Structureel saldo	184	39	184	87
	Totaal saldo	-409	-554	-409	-506
2020	Opbrengst	580	290	435	387
	Structureel saldo	505	215	360	312
	Totaal saldo	89	-201	-56	-104
2021	Opbrengst	725	435	435	580
	Structureel saldo	825	535	535	680
	Totaal saldo	457	167	167	312
2022	Opbrengst	725	580	435	580
	Structureel saldo	1.096	951	806	951
	Totaal saldo	794	649	504	649

Tabel 3: afwijkende scenario's OZB stijging - effecten op de begroting

Dit zal ook gevolgen hebben voor de totale woonlasten, ook dit wordt hieronder per scenario weergegeven.

		WOZ -Waarde			Afvalstoffen- heffing	Rioolheffing	Totaal
		% stijging	€ stijging	Tarief	Tarief	Tarief	
2018				€301	€161	€137	€599
2019	Scenario 6-6-3	6,00	€18	€319	€179	€130	€628
	Scenario 3-3-3-3	3,00	€9	€310	€179	€130	€619
	Scenario 6-3-0	6,00	€18	€319	€179	€130	€628
	Scenario 4-4-4	4,00	€12	€313	€179	€130	€622
2020	Scenario 6-6-3	6,00	€19	€338	€185	€130	€654
	Scenario 3-3-3-3	3,00	€9	€319	€185	€130	€634
	Scenario 6-3-0	3,00	€10	€329	€185	€130	€644
	Scenario 4-4-4	4,00	€13	€326	€185	€130	€641
2021	Scenario 6-6-3	3,00	€10	€348	€185	€130	€664
	Scenario 3-3-3-3	3,00	€10	€329	€185	€130	€644
	Scenario 6-3-0	0	€0	€329	€185	€130	€644
	Scenario 4-4-4	4,00	€13	€339	€185	€130	€654
2022	Scenario 6-6-3	0	€0	€348	€185	€130	€664
	Scenario 3-3-3-3	3,00	€9	€338	€185	€130	€653
	Scenario 6-3-0	0	€0	€329	€185	€130	€644
	Scenario 4-4-4	0	€0	€339	€185	€130	€654

Tabel 4: ontwikkeling woonlasten diverse scenario's