

# Gemeentelijk beleid/ regelgeving en betaalbaarheid wonen/ lokale woonlasten

Ontmoeting 17 oktober 2024

# Gemeentelijke visie en beleid/regelgeving

Vanuit de Omgevingswet integraal beleid/regelgeving:

- ▶ Omgevingsvisie
- ▶ Omgevingsplan

Beleids/regelgeving op specifieke thema's:

- ▶ Duurzaamheid
- ▶ Economie
- ▶ Mobiliteit en parkeren
- ▶ Wonen
- ▶ Water, groen, voorzieningen etc.



# Gemeentelijke visie en beleid/regelgeving

## Woonbeleid

In samenhang met de Omgevingsvisie opstellen van een “volkshuisvestingsprogramma”:

- Woningbouw (aantal woningen)
- Kwalitatief bouwprogramma (soort woningen)
- Bouwen voor lokale e/o regionale behoefte?
- Woonzorgvisie (huisvesting ‘aandachtsgroepen’)
- Relatie met leefbaarheid, duurzaamheid

# Gemeentelijke visie en beleid/regelgeving

Regelgeving op het gebied van wonen

- Omgevingsplan (regels over te bouwen categorieën woningen of over in aanmerking komende doelgroepen)
- woonruimteverdeling, urgent woningzoekenden
- voorrang lokale woningzoekenden?
- actieve aanpak leegstand?

Te hanteren grondprijzen voor categorieën woningen

Vereveningsfonds sociale woningbouw (onderzoek n.a.v. motie raad)

Gemeentelijk kostenverhaal

*Gemeentelijke ambities en de inzet van financiële instrumenten zijn mede van invloed op de betaalbaarheid van het wonen.*

# Lokale woonlasten

Ontmoeting 17 oktober 2024

# Agenda

- ▶ Wat zijn lokale woonlasten?
- ▶ Verloop tarieven 2021 t/m 2024
- ▶ Verloop woonlasten 2021 t/m 2024
- ▶ Vergelijk 2024 regio Alblasserwaard-Vijfheerenlanden
- ▶ Vergelijk 2024 regio Drechtsteden
- ▶ Berekening OZB
- ▶ Berekening afvalstoffenheffing
- ▶ Berekening rioolheffing

# Wat zijn lokale woonlasten

## ▶ Wel:

- ▶ Onroerend zaakbelasting eigenaren woningen
- ▶ Rioolheffing
- ▶ Afvalstoffenheffing

## ▶ Niet:

- ▶ Hondenbelasting
- ▶ Waterschapslasten (via het waterschap - BSR)
- ▶ Water (via OASEN)
- ▶ ....

# Verloop tarieven 2021 t/m 2024

Soort heffing	2021	2022	2023	2024	2024
Onroerende zaakbelasting					
Woningen – eigenarenheffing	0,1172%	0,1101%	0,1048%	0,1054%	0,1054%
Niet- woningen					
- Eigenarenheffing	0,2213%	0,2677%	0,2663%	0,2852%	0,2852%
- Gebruikerstarief	0,1634%	0,2010%	0,1999%	0,2141%	0,2141%
Totaal niet-woningen	0,3847%	0,4687%	0,4662%	0,4993%	0,4993%
<i>Afvalstoffenheffing (vast deel)</i>	309,00	319,00	332,00	322,00	322,00
<i>Diftar (28 x € 1,50)</i>	0,00	0,00	0,00	0,00	42,00
Afvalstoffenheffing	309,00	319,00	332,00	322,00	364,00
Rioolheffing	237,00	217,00	204,00	206,50	206,50



# Verloop woonlasten 2021 t/m 2024

	2021	2022	2023	2024	2024
OZB-eigenaar*	314,00	365,00	407,00	441,00	441,00
Rioolheffing	237,00	217,00	204,00	206,50	206,50
Afvalstoffenheffing	309,00	319,00	332,00	322,00	364,00
Totaal	860,00	901,00	943,00	969,50	1.011,50
% stijging/afname t.o.v. vorig jaar	3,7%	4,8%	4,7%	2,8%	4,3%

\* Betreft gemiddeld betaalde OZB volgens het Coelo

# Vergelijk regio Ablasserwaard- Vijfheerenlanden 2024

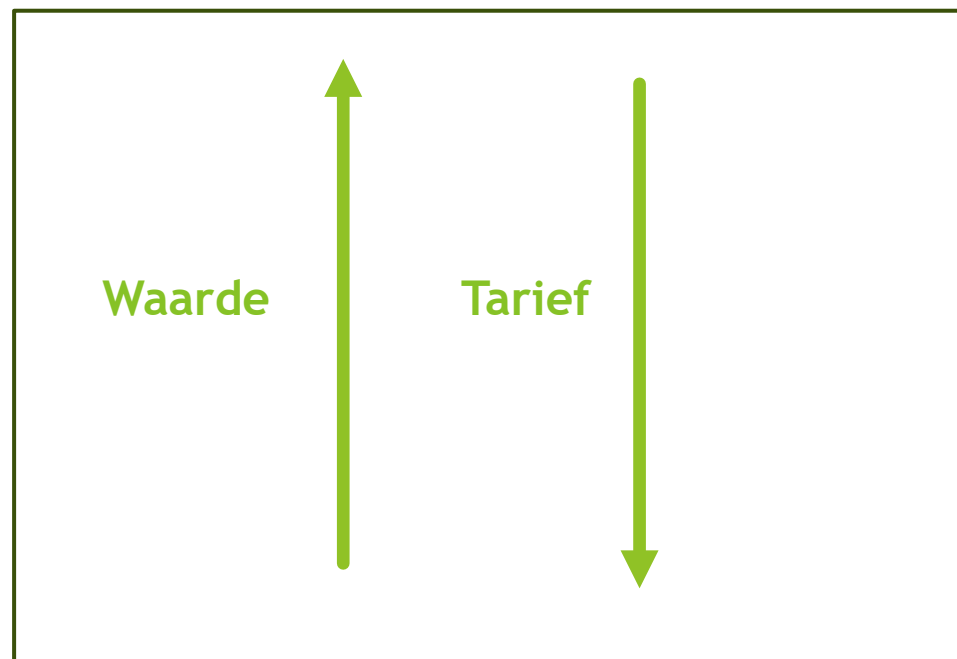
	Hardinxveld- Giessendam	Molenlanden	Gorinchem	Vijfheeren- landen
Gemiddelde woningwaarde	<b>418.300</b>	477.800	458.100	465.100
OZB-eigenaar	<b>0,1054%</b>	0,0789%	0,0943%	0,0888%
OZB-eigenaar	<b>441</b>	377	432	413
Rioolheffing (vastrecht)	<b>207</b>	260	201	194
Afvalstoffenheffing	<b>344</b>	441	376	439
<b>Totaal</b>	<b>991</b>	<b>1.078</b>	<b>1.009</b>	<b>1.046</b>
Rangorde landelijk (o.b.v. woonlasten meerpersoonshuishouden volgens Coelo)	<b>181</b>	262	198	243
Rangorde Ablasserwaard- Vijfheerenlanden (o.b.v. berek. woonlasten)	<b>1</b>	4	2	3

# Vergelijk regio Drechtsteden 2024

	Hardinxveld-Giessendam	Alblasserdam	Dordrecht	Hendrik-Ido-Ambacht	Papendrecht	Sliedrecht	Zwijndrecht
Gemiddelde woningwaarde	<b>418.300</b>	409.200	381.800	464.600	399.600	378.200	389.400
OZB-eigenaar	<b>0,1054%</b>	0,0991%	0,0905%	0,0934%	0,1136%	0,0733%	0,0866%
OZB-eigenaar	<b>441</b>	405	346	434	454	277	337
Rioolheffing (gebaseerd op 2 bew.)							
Rioolheffing (vastrecht)	<b>207</b>	169	234	218	169	305	322
Afvalstoffenheffing	<b>344</b>	449	357	410	424	365	368
Heffingskorting	-	-40	-	-76	-	-	-
<b>Totaal</b>	<b>991</b>	<b>982</b>	<b>936</b>	<b>986</b>	<b>1.047</b>	<b>947</b>	<b>1.027</b>
Rangorde landelijk (o.b.v. w oonlasten meerpersoonshuishouden volgens Coelo)	<b>181</b>	173	106	176	244	124	220
Rangorde Drechtsteden (o.b.v. w oonlasten)	<b>5</b>	3	1	4	7	2	6

# Berekening onroerende zaakbelasting

Communicerende vaten



# Berekening afvalstoffenheffing

- ▶ Basis zijn de kosten voor afvalstoffeninzameling
- ▶ Aantal aansluiting bepaalt tarief per huishouden
- ▶ Vanaf 2024 invoering diftar -> effecten zichtbaar in afrekening aanslag 2025

# Berekening rioolheffing

- ▶ Basis vormt verbreed rioleringsplan
- ▶ Onderdelen plan:
  - ▶ Grote investeringen
  - ▶ Groot onderhoud
  - ▶ Klein onderhoud
- ▶ Tarief omgeslagen per huishouden
- ▶ Stijging gekoppeld aan inflatie t-2

# Conclusies

- ▶ OZB
  - ▶ Tarief hangt samen met gemiddelde woningwaarde
- ▶ Rioolheffing
  - ▶ Relatief laag
  - ▶ Lagere OZB i.r.t. rioolheffing
- ▶ Afvalstoffenheffing
  - ▶ relatief laag
- ▶ Heffingskorting
  - ▶ Verstoord bij Alblasterdam en Hendrik-Ido-Ambacht positie in regio DS



**RELATIEF  
LAGE LOKALE  
LASTENDRUK**

Vragen?