



Woonlasten Twentse gemeenten in de middenmoot

Dit overzicht bevat gegevens over de hoogte en de ontwikkeling van lokale lasten van Twentse gemeenten die zijn aangesloten bij het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente: Borne, Enschede, Hengelo en Losser. Vergelijkingen zijn gemaakt met andere Overijsselse gemeenten en met landelijke gemiddelden. De cijfers van 2011 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.

Het overzicht is opgesteld in samenwerking met de afdeling Beleidsonderzoek en Geoinformatie van gemeente Hengelo.

Wat zijn gemeentelijke woonlasten?

Onder woonlasten verstaan we: onroerendezaakbelasting, reinigingsrechten/afvalstoffenheffing en rioolheffing. Het zijn belastingen en tarieven 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 Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (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 standaard-woning, waarvan de waarde in alle gemeenten gelijk is. In dit overzicht kiezen hier voor aansluiting bij de gang-

bare 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 voorzieningen-niveau 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 meerpersoonshuishoudens. Bij gemeenten met tariefsdifferentiatie tussen eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens kan het beeld daardoor afwijken ten opzichte van gemeenten die dat niet hebben. Vier Twentse gemeenten, Almelo, Borne, Hengelo en Losser, kennen overigens geen goedkoper tarief voor eenpersoonshuishoudens.



Uitkomsten vergelijking

Hoogte woonlasten

Uitgaande van gemiddelde waarden van woningen en van een meerpersoonshuishouden liggen de gemiddelde woonlasten in Overijssel op € 670 en landelijk op € 671. De laagste waarde is € 480 en hoogste € 1.165.

In 73% van alle 444 gemeenten (en deelgemeenten) liggen de woonlasten voor meerpersoonshuishoudingen tussen € 550 en € 750. Van de Twentse gemeenten valt alleen de gemeente Dinkelland buiten deze range. Verder liggen ze dus allemaal in deze middenmoot.

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

					Stijging in % ten opzichte van 2010	
	éénpersoonshuishouden		meerpersoonshuishouden		eenpersoons	meerpersoons
	2010	2011	2010	2011		
Almelo	662	667	662	667	0,8%	0,8%
Borne	702	714	702	714	1,7%	1,7%
Dinkelland	699	706	759	766	1,0%	0,9%
Enschede	666	675	700	709	1,4%	1,3%
Haaksbergen	566	579	615	628	2,3%	2,1%
Hellendoorn	657	652	702	697	-0,8%	-0,7%
Hengelo	665	670	665	670	0,8%	0,8%
Hof van Twente	652	683	703	735	4,8%	4,6%
Losser	693	703	693	703	1,4%	1,4%
Oldenzaal	570	586	674	688	2,8%	2,1%
Rijssen-Holten	597	577	664	632	-3,4%	-4,8%
Tubbergen	630	624	674	667	-1,0%	-1,0%
Twenterand	567	577	654	681	1,8%	4,1%
Wierden	651	669	704	723	2,8%	2,7%

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

Borne	702	714	702	714	1,7%	1,7%
Dalfsen	454	487	550	584	7,3%	6,2%
Deventer	649	669	649	669	3,1%	3,1%
Enschede	666	675	700	709	1,4%	1,3%
Hardenberg	545	543	651	648	-0,4%	-0,5%
Hengelo	665	670	665	670	0,8%	0,8%
Losser	693	703	693	703	1,4%	1,4%
Raalte	514	504	606	596	-1,9%	-1,7%
Zwartewaterland	515	532	656	674	3,3%	2,7%
Zwolle	560	566	611	618	1,1%	1,1%
Overijssel	612	621	662	670	1,5%	1,2%
Nederland	589	601	659	671	2,0%	1,8%

¹ De gemiddelde waarde van woningen per gemeente is berekend door de gemiddelde waarde van het voorgaande jaar (bron: CBS) te verhogen met de verwachte waardeinstijging.

Tariefstijgingen

De woonlasten voor éénpersoonshuishoudingen blijven in tien van de veertien Twentse gemeenten achter bij de gemiddelde landelijke tariefstijging. In drie gemeenten dalen de woonlasten voor zowel één- als meerpersoonshuishoudens. De woonlasten voor meerpersoonshuishoudens stijgen in vijf Twentse gemeenten meer dan het landelijke gemiddelde.

Rangordenummer

Het COELO heeft een rangorde gemaakt voor alle 444 gemeenten en deelgemeenten. Nummer 1 heeft de laagste woonlasten en nummer 444 de hoogste. Uitgaande van een meerpersoonshuishouden heeft de gemeente Haaksbergen in 2011 de laagste woonlasten in Twente en Dinkelland de hoogste. Opvallend is de verbetering op de woonlastenladder van de gemeente Rijssen-Holten met 94 plaatsen.

Vergelijking 2: Rangorde van Twentse gemeenten naar hoogte van de gemeentelijke woonlasten meerpersoonshuishouden in 2011

	2010	2011
Almelo	200	180
Borne	293	292
Dinkelland	379	371
Enschede	288	284
Haaksbergen	90	94
Hellendoorn	289	266
Hengelo	210	189
Hof van Twente	296	328
Losser	266	275
Oldenzaal	234	234
Rijssen-Holten	206	110
Tubbergen	231	182
Twenterand	183	220
Wierden	292	306

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

Vergelijking 3: Rangordenummer woonlasten van GBT-gemeenten vergeleken met zes andere gemeenten uit Overijssel

Borne	293	292
Dalfsen	24	37
Deventer	166	188
Enschede	288	284
Hardenberg	175	144
Hengelo	210	189
Losser	266	275
Raalte	74	47
Zwartewaterland	190	198
Zwolle	78	73

Conclusies voor de GBT-gemeenten

Borne

- Borne heeft geen aparte, lagere tarieven voor éénpersoonshuishoudingen. Borne is voor éénpersoonshuishoudingen €714 en daarmee 19% duurder dan het landelijk gemiddelde. Voor meerpersoonshuishoudingen zijn de woonlasten 6,5% hoger.
- De lastenstijging van 1,7% blijft achter bij het landelijke gemiddelde. De stijging komt grotendeels voor rekening van de OZB en voor het overige van de rioolheffing.
- De positie op de rangorde voor woonlasten blijft in 2011 voor Borne nagenoeg hetzelfde.

Enschede

- Enschede is voor éénpersoonshuishoudingen ruim 12% duurder dan het landelijk gemiddelde en voor meerpersoonshuishoudingen bijna 6% duurder.
- De lastenstijging blijft achter bij het landelijk gemiddelde. De 7%-tariefstijging voor de rioolheffing wordt gecompenseerd door lichte tarief daling voor de afvalstoffenheffing.
- Enschede verbetert zich licht op woonlastenrangorde.

Hengelo

- De woonlasten van Hengelo wijken niet of nauwelijks van de provinciale en landelijke gemiddelden.
- De lastenstijging in 2011 blijft ruim achter bij het landelijk gemiddelde en dat komt volledig voor rekening van de OZB.
- Hengelo verbetert zich met 21 plaatsen op de rangorde voor woonlasten.

Losser

- De woonlasten zijn voor Losser circa 5% hoger dan het landelijk gemiddelde.
- De lastenstijging 2011 blijft achter bij het landelijk gemiddelde.
- De positie op de woonlastenrangorde verslechtert iets.

Bron: COELO, Atlas van lokale lasten 2011, zie ook: www.coelo.nl

Overige tarieven

De wet 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 betrekking hebbende op de woonlasten vergeleken en ter informatie een aantal overige tarieven van de GBT-gemeenten op een rijtje gezet.

Tarieven heffingen woonlasten

heffing	Borne	Enschede	Hengelo	Losser
afvalstoffenheffing - 1 persoons	€ 244,80	€ 267,72	€ 273,60	
afvalstoffenheffing- meerpersoons	€ 244,80	€ 301,68	€ 273,60	
basistarief recreatiewoningen				€ 49,44
basistarief overige huishoudens				€ 98,88
plus opslag naar soort en grootte container				div
OZB -woning eigenaar	0,1198%	0,1412%	0,1099%	0,1239%
OZB-niet-woning eigenaar	0,2166%	0,2989%	0,2391%	0,1916%
OZB-niet-woning gebruiker	0,1732%	0,2459%	0,1913%	0,1498%
rioolheffing tot 500m3	€ 186,72	€ 165,00	€ 187,20	€ 202,30

Overige tarieven

begraven	€ 407,00	€ 615,00	€ 728,00	€ 220,70
onderhoud graven voor 10 jaar afkoop	€ -	€ 170,00	€ 330,45	-
forensenbelasting	nvt	nvt	nvt	min € 163,20
				max € 1.356,50
hondenbelasting 1 hond	€ 49,56	€ 68,40	€ 72,72	€ 92,16
hondenbelasting 2 honden	€ 132,48	€ 136,80	€ 192,84	€ 230,76
hondenbelasting 3 honden	€ 270,12	€ 205,20	€ 360,36	€ 415,20
hondenbelasting kennel	€ 204,48	€ 205,20	€ 309,72	€ 331,08
leges trouwen gemeentehuis	€ 285,00	€ 300,00	€ 313,00	€ 216,90
leges uittreksel GBA	€ 7,50	€ 10,30	€ 11,50	€ 11,10
leges omgevingvergunning	2,40%	2,50%	2,40%	degressief vanaf 2,2%
Minimaal	€ 150	€ 200	€ 200	€ 182,60
Maximaal	€500.000	€750.000	€750.000	€ 250.000
marktgeld per meter per marktdag (excl elek/prom)	€ 1,00		€ 1,45	€ 1,78
marktgeld per m2 (excl elek/prom)		€ 1,08		
parkeertarief per uur centrum	nvt	€ 2,20	€ 1,90	nvt
precario TERRAS per m2 per zomermd centrum	nvt	€ 5,89	€ 5,40	nvt
reclamebelasting centrum 20m2	€ 759,12	€ 631,20	nvt	nvt
toeristenbelasting pppo- hotel	nvt	nvt	€ 0,61	€ 1,37
toeristenbelasting pppo- camping	nvt	nvt	€ 0,61	€ 0,96