

**ADVIESNOTA voor burgemeester en wethouders**

**Openbare besluitenlijst**

Zaaknummer: 52931-2022

Medewerker	:	Erik Waanders
Team	:	Bedrijfsvoering en Communicatie
Datum	:	22 november 2022
Portefeuillehouder	:	wethouder H. Olthof

**BIJLAGEN:**

1. de verordening onroerende zaakbelastingen 2023 zaaknummer:52483-2022;
2. de verordening lijkbezorgingsrechten 2023 zaaknummer:52483-2022;
3. de verordening leges 2023 zaaknummer:52483-2022 ;
4. opgestelde memo "leges berekening grondgebonden zonnevelden" d.d. 7 oktober 2022 zaaknummer:52483-2022.
5. Raadsvoorstel zaaknummer 52931-2022

**AFSTEMMING MET**

- anders, nl. Regionale Belasting samenwerking
- Actief openbaar
- Niet actief openbaar
- Actief openbaar, eerst contact met steller van deze adviesnota

**ONDERWERP**

Voorstel tot het vaststellen van de belastingverordeningen onroerende zaakbelastingen, lijkbezorgingsrechten en leges 2023

**BESLUIT burgemeester en wethouders**

De gemeenteraad voor te stellen om vast te stellen:

1. de verordening onroerende zaakbelastingen 2023 met de volgende tarieven:
  - voor de gebruikersbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2392 %;
  - voor de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1285 %;
  - voor de eigenarenbelasting voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3047 %
2. de verordening op de heffing en invordering van lijkbezorgingsrechten 2023;
3. de verordening op de heffing en invordering van leges 2023.

**SAMENVATTING**

Door de vaststelling van de financiële uitgangspunten voor de begroting 2023 zijn afspraken vastgelegd over de te heffen gemeentelijke belastingen en retributies en de hoogte van de daarbij behorende tarieven/opbrengst. Jaarlijks wordt de grondslag van de heffing van de onroerende zaakbelastingen opnieuw bepaald.

Geadviseerd wordt de gemeenteraad voor te stellen de verordening onroerende zaakbelastingen 2023, de verordening op de heffing en invordering van lijkbezorgingsrechten 2023 en de verordening op de heffing en invordering van leges 2023 vast te stellen.

## INLEIDING

In artikel 216 van de Gemeentewet staat, dat de gemeenteraad besluit tot het invoeren, wijzigen of afschaffen van een gemeentelijke belasting door het vaststellen van een belastingverordening. De belastingverordeningen onroerendezaakbelastingen, lijkbezorgingsrechten en leges worden u hierbij in één verzamelnota aangeboden. Om de heffing en invordering van de genoemde belastingsoorten te continueren is het noodzakelijk om jaarlijks nieuwe verordeningen vast te stellen.

De belastingverordeningen rioolheffing, eenmalige riool aansluitrecht, afvalstoffenheffing, tegemoetkoming onvermijdbaar medisch afval, reclamebelasting centrum Wijhe, reclamebelasting centrum Olst en de toeristenbelasting zijn reeds eerder aangeboden en behandeld in de raadsvergadering van 7 november 2022.

De nieuw vast te stellen verordeningen zijn gebaseerd op de modellen van de VNG en waar mogelijk uitvoerend afgestemd met DOWR. De gemeente Olst-Wijhe bepaalt altijd zelf de tarieven en de uitgangspunten van de verordeningen

## BEOOGD RESULTAAT

Vaststellen van de belastingverordeningen onroerende zaakbelastingen, lijkbezorgingsrechten en leges 2023

## KADER

### *Wettelijk*

Artikel 156 lid 2 aanhef en onderdeel h, artikel 216, artikel 220 en 229 lid 1 onderdeel a en b Gemeentewet, artikelen 2, tweede lid en 7 van de Paspoortwet en de Wet waardering onroerende zaken.

### *Rijksbeleid*

De macronorm OZB is met ingang van 2020 vervangen door de 'Benchmark gemeentelijke belastingen'. Deze benchmark geeft gemeenten meer informatie over de ontwikkeling van de lokale lasten in zowel eigen als andere gemeenten. Daarmee kunnen gemeenten nog bewuster keuzes maken over de lastenontwikkeling. De woonlasten zijn de som van de gemiddeld betaalde ozb, de afvalstoffenheffing en de rioolheffing minus een eventuele heffingskorting.

### *Gemeentelijk beleid Olst-Wijhe*

De te volgen beleidslijn voor de belastingheffing vindt haar basis in de door gemeenteraad op 4 juli 2022 vastgestelde begrotingsrichtlijnen en kadernota 2023-2026. In de kadernota 2023-2026 was een extra OZB-verhoging met 5% voor woningen vanaf 2023 opgenomen. In de raadsvergadering van 7 november 2022 is echter besloten deze extra verhoging niet door te voeren.

Voor de lokale heffingen zijn de volgende gemeentelijke uitgangspunten geformuleerd:

- Voor de OZB wordt naast een vermeerdering aan areaal uitgegaan van een opbrengststijging van 2,3%. De tarieven worden ook aangepast omdat de waarde van het vastgoed zich ontwikkelt;
- Voor de tarief gebonden heffingen en leges geldt in principe het uitgangspunt om (gefaseerd) te streven naar 100% kostendekking;
- De tarieven voor de leges en de lijkbezorgingsrechten stijgen met een inflatiecorrectie van 2,3% ten opzichte van 2022.

### *Samenwerking belastingen DOWR*

De heffing en invordering van de gemeentelijke belastingen en de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken wordt in DOWR-samenwerkingsverband uitgevoerd. De belastingverordeningen van de DOWR-gemeenten zijn ten aanzien van de uitvoering zoveel mogelijk op elkaar afgestemd. De gemeente Olst-Wijhe bepaalt altijd zelf de tarieven en de uitgangspunten van de verordeningen. De bijzonderheden zijn per verordening opgenomen onder het kopje "argumenten".

### *Kostenonderbouwing algemeen*

Vanaf 2017 is in de paragraaf lokale heffingen van de begroting een overzicht van baten en lasten voor de heffingen opgenomen waarbij er sprake is van het verhalen van kosten. Voor de diverse heffingen die hoogstens kostendekkend mogen zijn is inzichtelijk gemaakt of de geraamde baten de ter zake geraamde lasten niet overschrijden. Er wordt aangesloten op de regels van het BBV.

### ARGUMENTEN

#### *Onroerende zaakbelastingen 2023*

De belangrijkste inkomstenbron van de gemeente, waarover het gemeentebestuur zelf zeggenschap heeft zijn de onroerende zaakbelastingen.

Voor de ramingen 2023 van de OZB-tarieven wordt naast een vermeerdering aan areaal uitgegaan van een opbrengststijging van 2,3%. Alle onroerende zaken worden jaarlijks gewaardeerd. Dit heeft gevolgen voor de jaarlijkse OZB-tariefberekeningen. Ook bij het gelijk blijven van de gewenste opbrengst zal het tarief wel wijzigen. Dit omdat het vastgoed in de gemeente een waardeontwikkeling kent.

De tariefbepaling OZB is afhankelijk van de uitkomsten van de herwaardering 2023. Voor 2023 wordt de waarde bepaald naar het waarde niveau op 1 januari 2022. Alle onroerende zaken worden jaarlijks gewaardeerd. Op basis van deze waardering wordt het OZB-tarief bepaald. Bij het opstellen van de verordening is de herwaardering voor 2023 nog niet geheel afgerond. Na afronding van de herwaardering wordt de definitieve analyse van de waardeontwikkeling uitgevoerd. De voorlopige gemiddelde waardevermeerdering voor een woning tussen de vorige waardepeildatum (1-1-2021) en de nieuwe waardepeildatum (1-1-2022) is ongeveer 17,5%. Voor de niet-woningen is de gemiddelde waarde verandering circa 2,1%.

In de door de gemeenteraad op 4 juli 2022 vastgestelde begrotingsrichtlijnen 2023-2026 is op basis van het Programmaplan Focus op Woningen de jaarlijkse toename van het aantal woningen verhoogd tot 100. Daarbij is tevens bepaald dat de aantallen onder andere van belang zijn voor de berekening van de OZB-ontvangsten. Dit heeft geleid tot een verhoogde areaalopbrengst voor woningen ad € 43.400. Op basis van de huidige inzichten wordt voor 2023 een daadwerkelijke areaaltoename verwacht van circa € 23.000 voor woningen en voor eigenaren niet-woningen € 4.000 en gebruikers niet-woningen circa € 3.000.

*Door de Hoge Raad is in 2022 bevestigd dat ook gezamenlijke woonkamers en alle ruimten die door bewoners als een verlengstuk van de kamer gebruikt worden onder de woondelenvrijstelling van artikel 220a gemeentewet vallen ([ECLI:NL:HR:2022:770](#), Hoge Raad, 21/00693 ([rechtspraak.nl](#))). Wij hebben de zorgobjecten voor de gemeente gecontroleerd en daar waar van toepassing de heffingsgrondslag aangepast per 2023. Dit betekent dat de heffing van een aantal niet-woningen nu woning is geworden.*

Als verlengstuk van de kamer zijn nu alle ruimten die door bewoners als dusdanig gebruikt worden inclusief ruimten waar bezoek ontvangen wordt. Bijvoorbeeld: gezamenlijke woonkamers, recreatieruimten, bezoekersruimten, zitjes, restaurant.

De uitspraak leidt voor de gemeente Olst-Wijhe tot een inkomstenderving bij de eigenaren niet-woningen van € 28.600 en gebruikers niet-woningen van circa € 2.000. Daarentegen leidt het voor de woningeigenaren tot een meeropbrengst van € 11.600.

Voorgesteld wordt het areaalnadeel alsmede het nadeel ten aanzien van de zorgobjecten evenredig te verdelen over de drie belastingsoorten. Hiermee wordt bereikt dat de OZB-verhoging 2023 voor alle 3 de soorten objecten gemiddeld nagenoeg gelijk is en de totale geraamde belastingopbrengst kan worden gegenereerd.

In bijlage 4 zijn alternatieven uitgewerkt waarbij in variant 2 het totale nadeel ten laste van de woningen wordt gebracht. Alternatief 3 resulteert in een inkomstenderving vanwege de zorgobjecten en alternatief 4 in een inkomstenderving voor zowel het areaal als de zorgobjecten.

## I Algemeen

Voor de vaststelling van de tarieven zijn alle objecten meegenomen die op 1 januari 2022 in de belastingadministratie waren opgenomen. De waardering wordt uitgevoerd op basis van m2. Vanaf 2022 moeten alle WOZ-taxaties van woningen op het aantal vierkante meters (gebruiksoppervlakte) gebaseerd zijn.

## II Tariefberekening en tariefbepalende elementen

Informatie over de methode van tariefberekening is opgenomen in de bijlagen.

Bij de vaststelling van de geraamde opbrengst voor 2023 is de bij de begroting 2022 geraamde opbrengst voor belastingjaar 2022 uitgangspunt geweest. De opbrengst 2022 is vermeerderd met het vastgestelde trendmatige stijgingspercentage van 2,3% alsmede een areaalvermeerdering ad € 43.400. Daarnaast zijn de volgende elementen van belang bij de vaststelling van de definitieve tarieven voor het jaar 2023:

- De geraamde OZB opbrengst voor het jaar 2023 bedraagt € 5.079.600,-. De totale raming van de per ingangsdatum 1 januari 2022 vastgestelde waarden van de objecten in de gemeente bedraagt 3.170.936.004,- (woningen € 2.892.904.700 en niet woningen € 278.031.304,- zie verder bijlage 2). Hierbij moet worden aangetekend dat de algehele hertaxatie nog niet geheel is afgerond, een deel van de waarden is gebaseerd op schattingen. Er is rekening gehouden met de objecten die vrijgesteld zijn van heffing.
- De getaxeerde waarde van de objecten wordt afgerond op duizendtallen. De belastingaanslagen worden rekenkundig op twee decimalen afgerond.
- De gemiddelde waardestijging van woningen bedraagt ca. 17,5%, de gemiddelde waarde aanpassing voor niet woningen bedraagt 2,1%, waarbij de agrarische objecten ca 1,4% stijgen.
- De begrote opbrengst wordt gerealiseerd door de opbrengsten van eigendom woningen, eigendom niet-woningen en gebruik niet-woningen.
- Voor verminderingen (bezwaar) is een taxatiewaarde geraamd van € 3.137.255, - voor de categorie woningen en een bedrag van € 1.327.140, - voor de categorie eigenaren niet-woningen en van € 2.539.145 voor gebruikers niet-woningen. Voor de leegstand van de niet-woningen is een taxatiewaarde geraamd van € 3.385.526,-.

Rekening houdend met vorenstaande factoren kunnen de volgende tarieven als percentage van de heffingsmaatstaf worden berekend:

A: voor de gebruikersbelasting

- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,2392%;

B: voor de eigenarenbelasting

- voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,1285%;

- voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,3047%;

### Kwijtschelding

Voor de onroerendezaakbelastingen wordt geen kwijtschelding verleend.

Wij stellen u voor op basis van het vorenstaande de OZB-tarieven vast te stellen.

### *Lijkbezorgingsrechten 2023*

Deze heffing heeft betrekking op rechten voor het gebruik van een begraafplaats, voor het door de gemeente verlenen van diensten in verband met de begraafplaats. Bij het bepalen van de tarieven dient de gemeente er rekening mee te houden dat niet meer dan 100% van de kosten kunnen worden verhaald. De opbrengst blijft onder het maximaal toegestane verhaal percentage. Het voorstel is om de tarieven voor 2023 conform de voorgestelde index te verhogen, vanwege de relatief hogere grafrechten in onze gemeente ten opzichte van andere gemeenten in de regio. Dit in aansluiting met de besluitvorming in de raad van 25 maart 2014 met betrekking tot het Beleids- en beheerplan Begraafplaatsen 2014-2019. In paragraaf 6.3. van het plan is besloten de leges jaarlijks te verhogen met de gemeentelijke index. De actualisatie van het Beleids- en beheerplan Begraafplaatsen alsmede de Beheers verordening gemeentelijke begraafplaatsen Olst-Wijhe 2003 zal plaatsvinden in 2023.

### Leges 2023

Voor de legesverordening geldt dat de opbrengsten van de totale legesverordening niet hoger mogen zijn dan de kosten. Uitgangspunt is 100% kostendekkendheid. Uit sociaal maatschappelijke overwegingen en in verband met wettelijk vastgestelde (maximum-)tarieven wordt op onderdelen daarvan afgeweken en is het percentage lager. Voor 2023 zijn verder de volgende bijzonderheden te vermelden:

- De verordening is aangepast op basis van de meest recente model-legesverordening van de VNG. Het gaat hier om een aantal redactionele wijzigingen.
- De tarieven zijn aangepast op basis van in de begrotingsrichtlijnen voor 2023 opgenomen indexering van 2,3%. Hierbij zijn bedragen boven 5 euro afgerond op 5 cent, bedragen onder 5 euro op 1 cent.
- Voor de bouwleges zijn de bouwkosten van aangevraagde project de basis voor de berekening van de leges. Voor zonnenvelden was in de legesverordening niet aangegeven hoe om te gaan met bouwkosten van de verschillende onderdelen van deze velden. In de praktijk is de afgelopen jaren steeds uitgegaan van de kosten van de constructieve werken, dus zonder de zonnepanelen, omvormers, leidingwerk en schakelingen. Deze berekeningswijze is per 2023 nu ook op die wijze opgenomen in de legesverordening. De hierover opgestelde memo "leges berekening grondgebonden zonnenvelden" d.d. 7 oktober 2022 is bijgesloten.
- Op 14 oktober 2022 is bekend geworden dat de Omgevingswet niet per 1 januari 2023 in werking treedt. De huidige legesverordening is dus nog gebaseerd op het regime onder de Wabo. De huidige planning is dat de Omgevingswet per 1 juli 2023 in werking zal treden, dit zal aanzienlijke gevolgen hebben voor de legesverordening. In het tweede kwartaal van 2023 zal de Legesverordening 2023 hierop aangepast worden middels een nieuw raadsvoorstel.

### DRAAGVLAK

#### *Lokale lastendruk*

Om een indruk te hebben wat de "lokale lastendruk" is, wordt gekeken wat een huishouden aan gemeentelijke belasting moet betalen. Daarbij worden de voor huishoudens gebruikelijke heffingen OZB, rioolrecht en afvalstoffenheffing betrokken.

In de bijlage 3 bij dit besluit treft u de mutatie van de lastendruk t.o.v. het jaar 2022.

De woonlasten voor eigen woningbezitters stijgt gemiddeld met 3,3%, Voor huurders (geen OZB) stijgt de lastendruk met 2,9 %.

### DUURZAAMHEID

Nvt

### RISICO'S (financieel/juridisch)

Nvt

### FINANCIËLE CONSEQUENTIES

Het effect van de voorstellen is voor zover mogelijk verwerkt in de ontwerpbegroting 2023.

### AANPAK/UITVOERING

Na vaststelling door de raad dienen de verordeningen op de juiste wijze bekendgemaakt te worden en dienen de aanslagen volgens de verordeningen te worden opgelegd aan de belastingplichtigen.

### BIJLAGEN

1. Bijlage 1, Methodiek tariefberekening OZB
2. Bijlage 2, Financiële onderbouwing OZB
3. Bijlage 3, Lastendruk
4. Bijlage 4, Tariefvarianten OZB

## **Bijlage 1 Tariefberekening OZB**

In deze bijlage staat hoe we het tarief voor de onroerendezaakbelasting (OZB) vaststellen. Dat is voor woningen en niet-woningen hetzelfde. We spreken verder alleen over 'woningen'.

Het uitgangspunt voor de tariefberekening is de gewenste opbrengst die voor het betreffende jaar in de begroting staat. De gemeente stelt jaarlijks de waarde van alle woningen vast. De optelsom van de waarde van alle individuele woningen is de totale waarde van alle woningen in de gemeente.

Dan stellen we vast hoe hoog het percentage van dat bedrag is dat overeenkomt met de gewenste opbrengst van de OZB.

Voorbeeld: Stel de gewenste opbrengst is 10 miljoen en de totale waarde van alle woningen in de gemeente is 10 miljard, dan is het percentage 0,1% (10 miljoen gedeeld door 10 miljard). De aanslag voor een woning met een waarde van € 200.000,- is dan € 200,-. ( $0,1\% \times € 200.000,-$ ).

Als de totale waarde van alle woningen daalt, dan moet het tarief stijgen om de gewenste opbrengst te halen. Dus als de waarde van de woningen stijgt, daalt het tarief. Het gemiddelde te betalen bedrag (de aanslag) blijft in beide gevallen precies gelijk. Let wel: het gaat om de gemiddelde belastingaanslag.

De hoogte van de belastingaanslag wordt dus bepaald door een percentage van de waarde van de woning. Die "WOZ-waarde" kan per woning per jaar behoorlijk verschillen. Sommige soorten woningen kunnen sterk in waarde schommelen. Er zijn verschillen in prijsontwikkelingen tussen hoekwoningen, vrijstaande woningen, appartementen enzovoorts. Ook zijn er verschillen tussen wijken en dorpen als het gaat om prijsontwikkelingen.

De vrije verkoopwaarde (= waarde in het economisch verkeer) van een woning wordt vastgesteld op 1 januari van het voorafgaande jaar. De waarde stellen we vast aan de hand van veel beschikbare informatie: verkoopcijfers van vergelijkbare woningen, kadastrale informatie, bouwtekeningen, foto's, etc. De waarde die daaruit rolt, controleert de gemeentelijke taxateur.

De waarde van de individuele woning maal het tarief(=percentage) bepaalt de hoogte van de aanslag OZB. De gemeenteraad bepaald met welk % de opbrengst van de OZB per jaar stijgt. De gemiddelde belastingaanslag zal ook met dat % stijgen.

## Bijlage 2 Financiële onderbouwing

### Algemeen

De gemiddelde waardestijging van woningen bedraagt ca. 17,5%, de gemiddelde waarde aanpassing van niet-woningen bedraagt ca. 2,1%. De agrarische objecten stijgen gemiddeld met 1,4%. Voor elk individueel object is de waardeontwikkeling anders, waarbij er aanzienlijke verschillen op kunnen treden ten opzichte van de waarde vaststelling voor een voorgaande waarde peildatum.

soort-OZB	geraamde opbrengst			stijging % *)
	begroting 2022	begroting 2023	aangepaste verdeling 2023	
OZB-eigenaren woning	3.572.300	3.697.900	3.712.800	
OZB-eigenaren niet-woning	843.100	862.500	843.200	
OZB-gebruikers niet-woning	507.500	519.200	523.600	
	<b>4.922.900</b>	<b>5.079.600</b>	<b>5.079.600</b>	<b>3,18</b>

\*) betreft 2,3% indexering en areaaluitbreiding

Hieronder een overzicht van de resultaten van de herwaardering en een inschatting van bezwaar en leegstand voor belastingjaar 2023

Woningen	Waarde	Niet-woningen	Waarde eigenaar	Waarde gebruik
herwaardering (excl. areaal)	2.874.904.700	herwaardering (excl. areaal)	276.724.304	223.513.000
bij:areaal 2023	18.000.000	areaal incl.	1.307.000	1.307.000
af:inschatting bezwaar 2023	-3.137.255	af:inschatting bezwaar 2023	-1.327.140	-2.539.145
<b>totale waarde tbv tarief OZB-eigenaar</b>	<b>2.889.767.445</b>	<b>totale waarde tbv tarief OZB-eigenaar niet-woning</b>	<b>276.704.164</b>	<b>222.280.855</b>
		af: leegstand		-3.385.526
		<b>totale waarde tbv tarief OZB-gebruiker niet-woning</b>		<b>218.895.329</b>

Voorstel tarieven 2023 (variant I)

	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2023	ozb-tarief 2023 t.o.v. 2022	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1457	0,1285	0,8819	1,175	3,63%
eigenaar niet-woning	0,3002	0,3047	1,0150	1,021	3,63%
gebruiker niet-woning	0,2359	0,2392	1,0140	1,021	3,53%

	2022	2023	verschil
gemiddelde woningwaarde	315.000	370.000	55.000
<b>OZB eigenaren</b>	<b>458,96</b>	<b>475,45</b>	<b>16,50</b>
waarde agrarisch bedrijf	473.000	479.000	6.000
waarde agrarisch minus woning	273.000	276.000	3.000
OZB eigenaren niet woning	1.419,95	1.459,51	39,57
OZB gebruikers niet woning	644,01	660,19	16,19
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>2.063,95</b>	<b>2.119,71</b>	<b>55,75</b>
waarde bedrijf	248.000	253.000	5.000
OZB eigenaren niet woning	744,50	770,89	26,40
OZB gebruikers niet woning	585,03	605,18	20,14
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>1.329,53</b>	<b>1.376,07</b>	<b>46,54</b>

**Ter toelichting:**

Het voor elke belastingsoort (eigenaren woningen, eigenaren niet-woningen en gebruikers niet-woningen) berekende bruto begrote opbrengst wordt per belastingsoort gedeeld door de totale waarde-omvang per belastingsoort. De uitkomst van de berekening zijn de tarieven voor 2023.



### Bijlage 3 Lastendruk

Om een indruk te hebben wat de “lokale lastendruk” is, wordt gekeken wat een huishouden aan gemeentelijke belasting moet betalen. Daarbij worden de voor huishoudens gebruikelijke heffingen OZB, rioolrecht en afvalstoffenheffing betrokken. De gewenste opbrengst en de daaruit volgende tariefaanpassingen 2023 leiden voor wat betreft de belangrijkste tarieven tot het volgende beeld:

- Uitgegaan is van de gemiddelde WOZ-waarde van een woning voor 2022 van € 315.000 (bron: Waarderingskamer jaar 2022);
- De voorlopige raming geeft een waardestijging van ongeveer 17,5% (van waardepeildatum 1 januari 2021 naar waardepeildatum 1 januari 2022).
- Container voor GFT afval (140 liter) gratis/nultarief (2022 ook gratis/nultarief).
- Het tarief voor de ondergrondse verzamelcontainer is € 1,80 per aanbieding (tarief 2022 ook € 1,80).
- Een kosteloze kunststofinzameling.

Een rioolaansluiting met een waterverbruik < 500 m<sup>3</sup>, gebaseerd op het gemeentelijke rioleringsplan 2022-2028 (GRP), € 229,56 (tarief 2022 € 225,00).

#### Woonlastenoverzicht 2023

De tariefsaanpassingen voor 2023 leiden voor wat betreft de belangrijkste tarieven tot het volgende beeld:

Uitgegaan is van de gemiddelde WOZ-waarde van een woning voor 2023 van € 370.000 (gem. raming alle woningen). De berekening van de OZB 2023 is waarde woning € 370.000 x 0,1265% (tarief 2023) is € 496,17. Dit ten opzichte van een woning uit 2022 met een waarde van 315.000 x 0,1457% = 458,96

Voor de afvalstoffenheffing gaan we uit van het basistarief van € 206,88 (was € 198,24 in 2022)

- 16 aanbiedingen à € 1,80 van restafval bij een ondergrondse container.
- Kosteloze GFT afval (ook in 2022).
- Kosteloze PMD inzameling (plastic, metaal, drankenkartons).
- Het tarief voor rioolheffing huishoudens is voor 2023 € 229,56 (was € 225,00)

De lastendruk voor inwoners in 2023 komt neer op:

	Lasten-mutatie		
	Tarief 2022	Tarief 2023	
Afvalstoffenheffing (basis)	€ 198,24	€ 206,88	
Restafval ondergrondse container	€ 28,80	€ 28,80	
Rioolrecht huishoudens	€ 225,00	€ 229,56	
<b>Woonlasten gebruiker</b>	<b>€ 452,04</b>	<b>€ 465,24</b>	<b>2,9%</b>
OZB eigendom	€ 458,96	€ 475,45	
<b>Woonlasten gebruiker / eigenaar</b>	<b>€ 911,00</b>	<b>€ 940,69</b>	<b>3,3%</b>

Toelichting:

De tabel geeft een indicatie van de stijging lastendruk 2023 ten opzichte van 2022. De lastendruk voor eigen woningbezitters stijgt met 3,3%. Voor huurders (geen OZB) stijgt de lastendruk met 2,9%.

## Bijlage 4 Tariefvarianten OZB

variant I nadeel areaal en verzorgingshuizen evenredig verdeeld tussen belastingsoorten

	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2023	ozb-tarief 2023 t.o.v. 2022	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1457	0,1285	0,8819	1,175	3,63%
eigenaar niet-woning	0,3002	0,3047	1,0150	1,021	3,63%
gebruiker niet-woning	0,2359	0,2392	1,0140	1,021	3,53%

	2022	2023	verschil
gemiddelde woningwaarde	315.000	370.000	55.000
<b>OZB eigenaren</b>	<b>458,96</b>	<b>475,45</b>	<b>16,50</b>
waarde agrarisch bedrijf 1)	473.000	479.000	6.000
OZB eigenaren	1.420	1.460	39,57
OZB gebruikers	644	660	16,19
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>2.063,95</b>	<b>2.119,71</b>	<b>55,75</b>
waarde bedrijf	248.000	253.000	5.000
OZB eigenaren niet woning	744,50	770,89	26,40
OZB gebruikers niet woning	585,03	605,18	20,14
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>1.329,53</b>	<b>1.376,07</b>	<b>46,54</b>

variant II nadeel areaal en verzorgingshuizen tlv woningen

	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2023	ozb-tarief 2023 t.o.v. 2022	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1457	0,1288	0,8840	1,175	3,87%
eigenaar niet-woning	0,3002	0,3028	1,0087	1,021	2,98%
gebruiker niet-woning	0,2359	0,2377	1,0076	1,021	2,88%

	2022	2023	verschil
gemiddelde woningwaarde	315.000	370.000	55.000
<b>OZB eigenaren</b>	<b>458,96</b>	<b>476,56</b>	<b>17,61</b>
waarde agrarisch bedrijf 1)	473.000	479.000	6.000
OZB eigenaren	1.419,95	1.450,41	30,47
OZB gebruikers	644,01	656,05	12,05
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>2.063,95</b>	<b>2.106,46</b>	<b>42,51</b>
waarde bedrijf	248.000	253.000	5.000
OZB eigenaren niet woning	744,50	766,08	21,59
OZB gebruikers niet woning	585,03	601,38	16,35
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>1.329,53</b>	<b>1.367,47</b>	<b>37,94</b>

variant III nadeel areaal tlv woningen en verzorgingshuizen gemeente

	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2023	ozb-tarief 2023 t.o.v. 2022	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1457	0,1281	0,8792	1,175	3,31%
eigenaar niet-woning	0,3002	0,3028	1,0087	1,021	2,98%
gebruiker niet-woning	0,2359	0,2377	1,0076	1,021	2,88%

	2022	2023	verschil
gemiddelde woningwaarde	315.000	370.000	55.000
<b>OZB eigenaren</b>	<b>458,96</b>	<b>473,97</b>	<b>15,02</b>
waarde agrarisch bedrijf 1)	473.000	479.000	6.000
OZB eigenaren	1.419,95	1.450,41	30,47
OZB gebruikers	644,01	656,05	12,05
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>2.063,95</b>	<b>2.106,46</b>	<b>42,51</b>
waarde bedrijf	248.000	253.000	5.000
OZB eigenaren niet woning	744,50	766,08	21,59
OZB gebruikers niet woning	585,03	601,38	16,35
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>1.329,53</b>	<b>1.367,47</b>	<b>37,94</b>

variant IV nadeel areaal en verzorgingshuizen tlv gemeente

	ozb-tarief 2022	ozb-tarief 2023	ozb-tarief 2023 t.o.v. 2022	gem.WOZ-mutatie	OZB stijging
eigenaar woning	0,1457	0,1277	0,8765	1,175	2,98%
eigenaar niet-woning	0,3002	0,3028	1,0087	1,021	2,98%
gebruiker niet-woning	0,2359	0,2377	1,0076	1,021	2,88%

	2022	2023	verschil
gemiddelde woningwaarde	315.000	370.000	55.000
<b>OZB eigenaren</b>	<b>458,96</b>	<b>472,49</b>	<b>13,54</b>
waarde agrarisch bedrijf 1)	473.000	479.000	6.000
OZB eigenaren	1.419,95	1.450,41	30,47
OZB gebruikers	644,01	656,05	12,05
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>2.063,95</b>	<b>2.106,46</b>	<b>42,51</b>
waarde bedrijf	248.000	253.000	5.000
OZB eigenaren niet woning	744,50	766,08	21,59
OZB gebruikers niet woning	585,03	601,38	16,35
<b>totaal OZB eigenaren en gebruikers</b>	<b>1.329,53</b>	<b>1.367,47</b>	<b>37,94</b>

1) Inclusief woninggedeelte ad € 200.000 respectievelijk € 203.000.