



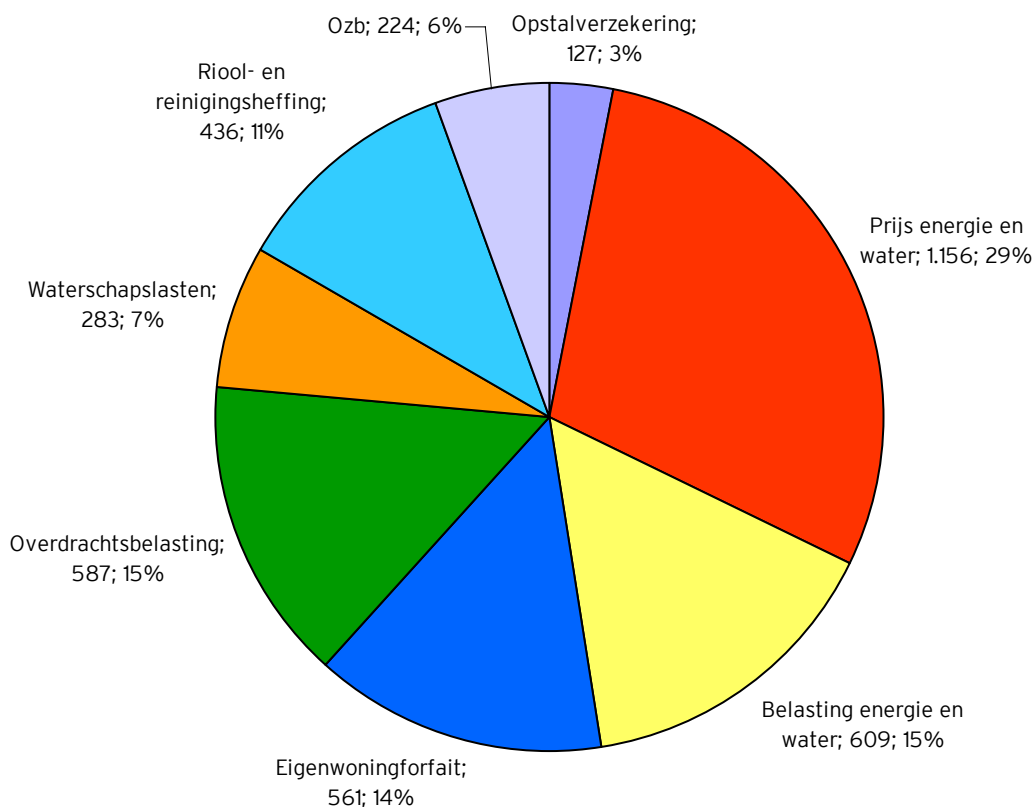
## **Door daling energieprijis Woonlasten gemiddeld 204 euro lager**

Eigenaar-bewoners zijn aan bijkomende woonlasten op jaarbasis gemiddeld 204 euro (4,9 procent) minder kwijt dan een jaar geleden. Dat komt doordat de energieprijis is gedaald. De overdrachtsbelasting en het eigenwoningforfait zijn gestegen. Dit blijkt uit Woonlastenmonitor 2010, die is opgesteld door het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) van de Rijksuniversiteit Groningen.

De gemiddelde eigenwoningbezitter is dit jaar gemiddeld 3.983 euro kwijt aan woonlasten naast de hypotheeklasten. Dat is 12 procent van het gemiddelde besteedbare inkomen. Geen wonder dat de stijging van die woonlasten jaarlijks veel aandacht trekt. De Woonlastenmonitor van COELO geeft hiervan een totaaloverzicht.

### **Bijkomende woonlasten**

Hypotheeklasten maken iets meer dan de helft uit van de totale woonlasten. Dit onderzoek richt zich op de bijkomende woonlasten. Energie en water is hiervan de belangrijkste component, de onroerendezaakbelasting (ozb) en de opstalverzekering zijn de kleinste posten.



### Prijzdaling energie belangrijkste oorzaak daling

Aan energie en water is de eigenwoningbezitter dit jaar 311 euro minder kwijt, en ook de belasting op die producten is lager (41 euro). Dit komt doordat energie goedkoper is geworden als gevolg van de lagere olieprijs. Die werkt vertraagd door in de prijs van gas en elektriciteit.

### Eigenwoningforfait en overdrachtsbelasting stijgen

Het eigenwoningforfait in de inkomstenbelasting stijgt dit jaar met gemiddeld 22 euro. Dit als gevolg van de stijging van de huizenprijzen van 2008 op 2009. De rijksoverheid compenseert die prijsstijging niet door de tarieven te verlagen. Gemeenten doen dat bij de ozb wel. De overdrachtsbelasting is gemiddeld 101 euro hoger. Dat komt vooral doordat er weer wat meer huizen worden verkocht, zodat meer mensen deze belasting betalen. Dat haalt het gemiddelde omhoog. Wie geen huis koopt betaalt deze belasting natuurlijk niet.

### Waterschapslasten: plus 12 euro

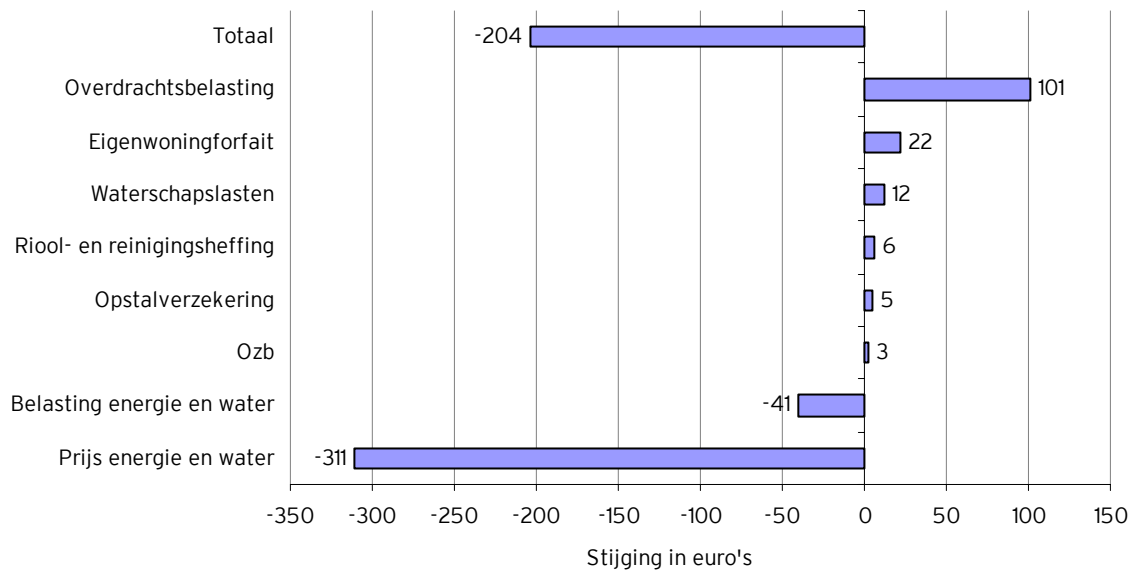
De waterschappen vragen 12 euro per huishouden meer dan vorig jaar voor onder meer het zuiveren van afvalwater, het onderhoud van de dijken en het wegpompen van overtollig water.

### Riool- en reinigingsheffing: 6 euro extra

Gemeenten hebben dit jaar gemiddeld 6 euro per huishouden meer nodig voor de riolering en

om huisvuil in te zamelen en te verwerken. Vooral de kosten van de riolering nemen toe. Oude buizen moeten worden vervangen, en gemeenten kregen meer taken op het gebied van het waterbeheer.

Huisvuil kost de burger gemiddeld nauwelijks meer dan vorig jaar. Veel gemeenten verlagen het tarief juist omdat ze minder kosten maken.



### Ozb 3 euro hoger

Van de woonbelastingen stijgt de ozb het minst, met gemiddeld 3 euro. Deze stijging is ongeveer gelijk aan de inflatie. De opbrengst van de ozb wordt door gemeenten gebruikt voor allerlei werkzaamheden, van wegonderhoud tot straatverlichting, en van groenvoorziening tot sociaal beleid.

### Methodiek

Iedereen heeft weer andere woonlasten. Dat hangt niet alleen af van de gezinssituatie, maar ook van bijvoorbeeld de lokatie. Om door de bomen het bos te blijven zien gaan wij uit van een gemiddeld huishouden met een hypotheekgefinancierde eigen woning. We gaan uit van gemiddelde tarieven, gemiddeld energieverbruik, een gemiddelde woningwaarde, enzovoort. De woonlastenmonitor wordt opgesteld door COELO, een onafhankelijk onderzoeksinstituut verbonden aan de Rijksuniversiteit Groningen, in opdracht van de Vereniging van Nederlandse Gemeenten. Voor deze monitor is gebruik gemaakt van gegevens van COELO, SenterNovem, Nibud, CPB, CBS, Kadaster, DNB en de Waarderingskamer.

### Relatie met andere cijfers

In januari publiceerde COELO een overzicht van de gemeentelijke woonlasten in de 37 grote gemeenten (*Belastingoverzicht grote gemeenten*).

In maart publiceert COELO de woonlasten in alle 431 afzonderlijke gemeenten, en gegevens over provinciale en waterschapsbelastingen (*Atlas van de lokale lasten*).

De volledige Woonlastenmonitor 2010 is te vinden op [www.coelo.nl](http://www.coelo.nl).

### **Noot voor de pers**

Meer informatie: dr. M.A. Allers, tel. (050) 363 37 45, of dr. C. Hoeben, tel. (050) 363 37 66,  
e-mail: [coelo@rug.nl](mailto:coelo@rug.nl), internet: [www.coelo.nl](http://www.coelo.nl).

---

#### **Redactie**

Afdeling Communicatie / Postbus 72, 9700 AB Groningen / 050 - 363 44 44 / [communicatie@rug.nl](mailto:communicatie@rug.nl) /  
[www.rug.nl](http://www.rug.nl)

#### **Rijksuniversiteit Groningen**

De Rijksuniversiteit Groningen behoort tot de top van de Europese research-universiteiten en is internationaal georiënteerd. De universiteit is maatschappelijk actief en voelt zich betrokken bij haar omgeving. Talent, ambitie en prestatie van de 25.000 studenten en 5.500 medewerkers worden waar mogelijk gehonoreerd.