

# Kerngegevens belastingen grote gemeenten 2022

Corine Hoeben  
Linda Toolsema  
Joes de Natris



rijksuniversiteit  
groningen

COELO

Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden

COELO  
Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden  
Faculteit Economie en Bedrijfskunde  
Rijksuniversiteit Groningen  
[www.coelo.nl](http://www.coelo.nl)

COELO-rapport 22-1

© COELO, Groningen, 2022

Aan het verzamelen en het verwerken van de gegevens voor deze uitgave is de grootst mogelijke zorg besteed. Iedere aansprakelijkheid voor de gevolgen van activiteiten die op basis van deze gegevens worden ondernomen wordt echter afgewezen.

# Inhoud

Voorwoord	4
1 Inleiding	5
1.1. Inhoud	5
1.2. Gegevens	5
1.3. Opzet	5
2 Samenvatting van de belangrijkste ontwikkelingen in 2022	6
2.1. Tarieven	6
2.2. Woonlasten huurder	7
2.3. Woonlasten eigenaar-bewoner	8
3 Tarieven	9
3.1. Onroerendezaakbelastingen	9
3.2. Afvalstoffenheffing	12
3.3. Rioolheffing huurders	15
3.4. Rioolheffing eigenaar-bewoners	17
4 Woonlasten	19
4.1. Huurder	19
4.2. Eigenaar-bewoner	23
Verantwoording	27

# Voorwoord

Sinds 2002 stelt COELO jaarlijks een overzicht op van de kerngegevens betreffende de belastingen in de grote gemeenten. Onder grote gemeenten worden provinciehoofdsteden en gemeenten met ten minste 91.000 inwoners gerekend.<sup>1</sup> Het betreft 40 gemeenten. In de onderzochte gemeenten woont 42 procent van de Nederlandse bevolking.

Later dit jaar publiceert COELO in de Atlas van de lokale lasten gegevens over gemeentelijke belastingen die hier nog buiten beschouwing blijven, en daarnaast ook gegevens over de belastingen van provincies en waterschappen. Bovendien worden dan alle gemeenten meegenomen, niet alleen de grote.

De onderzoekers danken de medewerkers van de deelnemende gemeenten voor hun bereidwilligheid bij het invullen van het elektronisch vragenformulier en het aanleveren van aanvullende informatie.

Wij zijn de Waarderingskamer erkentelijk voor het beschikbaar stellen van gegevens met betrekking tot de woz-waardeontwikkeling. Verder is dank verschuldigd aan Hawar Baziany, Thom Feddes, Sven de Heer, Milan Mulder, Joost Visser en Eli Wildeman voor hun hulp bij de dataverzameling en controle. Ook bedanken wij Maarten Allers voor commentaar op een eerdere versie van dit rapport. Vanzelfsprekend berust de verantwoordelijkheid voor eventueel resterende onvolkomenheden bij de auteurs.

---

<sup>1</sup> Tot 2021 bestond de steekproef uit gemeenten met ten minste 90.000 inwoners. Doordat er jaarlijks herindelingen plaatsvinden worden gemeenten gemiddeld echter steeds groter. We passen daarom de steekproef dit jaar aan. Door de aanpassing zijn Amstelveen en de nieuwe gemeente Land van Cuijk (samenvoeging van Boxmeer, Cuijk, Grave, Mill & Sint Hubert en Sint-Anthonis) niet opgenomen in dit overzicht.

# 1 Inleiding

## 1.1. Inhoud

Deze rapportage bevat een overzicht van de tarieven van de onroerendezaakbelastingen (ozb), de afvalstoffenheffing en de rioolheffing in de grote gemeenten. De nadruk ligt op de lasten voor huishoudens.

## 1.2. Gegevens

De in dit rapport opgenomen tarieven zijn de tarieven zoals die door de gemeenteraad zijn of naar verwachting worden vastgesteld.<sup>2</sup> De gegevens zijn door COELO verzameld. In eerste instantie is daarbij gebruik gemaakt van een elektronisch vragenformulier, waarin diverse controles zijn ingebouwd. Van sommige gemeenten is aanvullende informatie per e-mail of telefoon verkregen of zijn gegevens achterhaald via de website van de gemeente.

De getallen in de tabellen staan tegen een gekleurde achtergrond. Per kolom is ongeveer een derde blauw, een derde grijs en een derde rood. Hierdoor is in één oogopslag te zien welke waarden relatief laag (blauw) of hoog (rood) zijn. Bij de keuze van de gehanteerde kleuren is zo veel mogelijk rekening gehouden met de visuele beperking van kleurenblinden.<sup>3</sup>

## 1.3. Opzet

Hoofdstuk 2 van dit rapport vat de belangrijkste ontwikkelingen samen. Hoofdstuk 3 bespreekt in detail de tarieven van, achtereenvolgens, de ozb, de afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Hoofdstuk 4 geeft een overzicht van de gemeentelijke woonlasten voor huishoudens met een eigen koopwoning en voor huishoudens die in een huurhuis wonen. Het rapport wordt afgesloten met een verantwoording van de gehanteerde methode.

---

<sup>2</sup> Alle gemeenten hebben de tarieven vastgesteld behalve Emmen. De tarieven van Emmen die in dit rapport zijn opgenomen zijn opgenomen, worden naar alle waarschijnlijkheid eind januari door de gemeenteraad vastgesteld.

<sup>3</sup> Hierbij is gebruik gemaakt van J. Walraven, *Kleurenblind. Zien en toch niet zien*, Blind Color, Arnhem, 2000.

## 2 Samenvatting van de belangrijkste ontwikkelingen in 2022

### 2.1. Tarieven

Tabel 1 geeft een overzicht van de ontwikkeling van de belangrijkste gemeentelijke belastingen en van de woonlasten, voor meerpersoonshuishoudens.

Tabel 1 Overzicht 2022

	Bedrag in euro's			Verandering (%)		
	Laagste	Gemiddelde	Hoogste	Kleinste stijging	Mutatie van het gemiddelde	Grootste stijging
Ozb woningen <sup>a</sup>	207	347	766	-5,1	3,5	16,5
Afvalstoffenheffing	39	342	441	-13,9	2,1	18,0
Rioolheffing huurder	0	57	284	-100,0	-1,8	24,8
Rioolheffing eigenaar-bewoner	108	186	295	-3,7	3,2	24,8
Woonlasten huurder <sup>b</sup>	39	400	637	-28,9	1,5	13,6
Woonlasten eigenaar-bewoner <sup>c</sup>	687	876	1.162	-2,5	2,9	8,3

Meerpersoonshuishoudens. Gemiddelden zijn gewogen naar de grondslag (bij ozb de woz-waarde en bij de riool- en afvalstoffenheffingen het aantal huishoudens).

a Gemiddelde aanslag bij gemiddelde woz-waarde van koopwoningen in de desbetreffende gemeente.<sup>4</sup>

b Afvalstoffenheffing en in een deel van de gemeenten rioolheffing.

c Ozb, rioolheffing en afvalstoffenheffing.

De onroerendezaakbelasting (ozb) wordt betaald door woningeigenaren, niet door huurders. De grondslag is de woz-waarde. In 2022 is de peildatum van de woz-waarden verschoven van 1 januari 2020 naar 1 januari 2021. Daardoor is de gemiddelde waarde van een koopwoning in de grote gemeenten gestegen met 9,5 procent.<sup>5</sup> Dit betekent niet dat de ozb-opbrengst 'vanzelf' met 9,5 procent stijgt.

<sup>4</sup> In voorgaande jaren was alleen de gemiddelde woz-waarde van alle woningen bekend, dus koop- en huurwoningen samen. Daarom hanteerden wij 2021 deze waarde. Sinds 2022 publiceert het CBS de woningwaarden ook uitgesplitst naar huur- en koopsector. Omdat de ozb alleen wordt betaald door huishoudens met een koopwoning gaan wij nu uit van de gemiddelde woz-waarde van een koopwoning. Zie ook de verantwoording in dit rapport.

<sup>5</sup> Dit is een voorlopig cijfer. De nieuwe waarde van sommige objecten kan pas in een laat stadium definitief worden vastgesteld (onder meer als gevolg van bezwaar- en beroepsprocedures). De definitieve ontwikkeling van de woz-waarden is daarom pas later bekend.

Gemeenten corrigeren de ozb-tarieven in het algemeen voor de ontwikkeling van de waarde van woningen en niet-woningen in de gemeente.<sup>6</sup>

De gemiddelde ozb-aanslag voor woningen stijgt in de grote gemeenten met 3,5 procent naar 347 euro.

De rioolheffing kan worden opgelegd aan gebruikers of eigenaren van woningen, of aan beide. Hierdoor betalen huurders in een deel van de gemeenten (38 procent van de grote gemeenten) geen rioolheffing. Gemiddeld betalen zij dit jaar 57 euro aan rioolheffing, 1,8 procent minder dan vorig jaar. Deze daling komt vooral doordat Hilversum en Purmerend vanaf 2022 de rioolheffing niet langer opleggen aan gebruikers van woningen, maar aan eigenaren. Als we Hilversum en Purmerend buiten beschouwing laten dan stijgt de rioolheffing voor huurders 4,0 procent. Het gemiddelde tarief voor huishoudens in een eigen woning wonen stijgt met 3,2 procent tot 186 euro.

De afvalstoffenheffing (die zowel door huurders als huishoudens met een koopwoning wordt betaald) stijgt gemiddeld met 2,1 procent. Dat is een veel kleinere stijging dan in 2021 (9,1 procent) of 2020 (5,9 procent). Meerpersoonshuishoudens betalen in 2022 gemiddeld 342 euro aan afvalstoffenheffing.

## 2.2. Woonlasten huurder

Voor huurders bestaan de gemeentelijke woonlasten uit een afvalstoffenheffing en, in een deel van de gemeenten, een rioolheffing. Waar het tarief van deze heffingen geen vastrecht is, zijn we uitgegaan van een driepersoonshuishouden met een gemiddeld waterverbruik, een gemiddelde afvalproductie en waar de rioolheffing afhankelijk is van de woz-waarde van de gemiddelde waarde van huurwoningen van woningcorporaties in die gemeente (zie ook de Verantwoording achterin dit rapport).

De gemiddelde woonlasten voor huurders stijgen dit jaar met 1,5 procent tot 400 euro, 6 euro meer dan vorig jaar. De afvalstoffenheffing stijgt 2,1 procent (7 euro) en de rioolheffing daalt met 1,8 procent (1 euro).

Huurders in Nijmegen betalen net als in 2021 het minst (39 euro). Zij betalen alleen voor de speciale afvalzakken die gebruikt moeten worden om het afval in aan te bieden.<sup>7</sup> Nijmegen dekt een groot deel van de kosten voor afvalinzameling en – verwerking uit de ozb, en die hoeven huurders niet te betalen. In Leiden betalen huurders het hoogste bedrag (637 euro). In negen grote gemeenten dalen de woonlasten voor huurders. De daling is met 28,9 procent het sterkst in Hilversum. De stijging is het sterkst in Leiden (13,6 procent).

---

<sup>6</sup> Zie ook Hoeben (2020), Tarief onroerendezaakbelasting daalt als huizenprijs stijgt, *ESB*, <https://esb.nu/kort/20059809/tarief-onroerendezaakbelasting-daalt-als-huizenprijs-stijgt>.

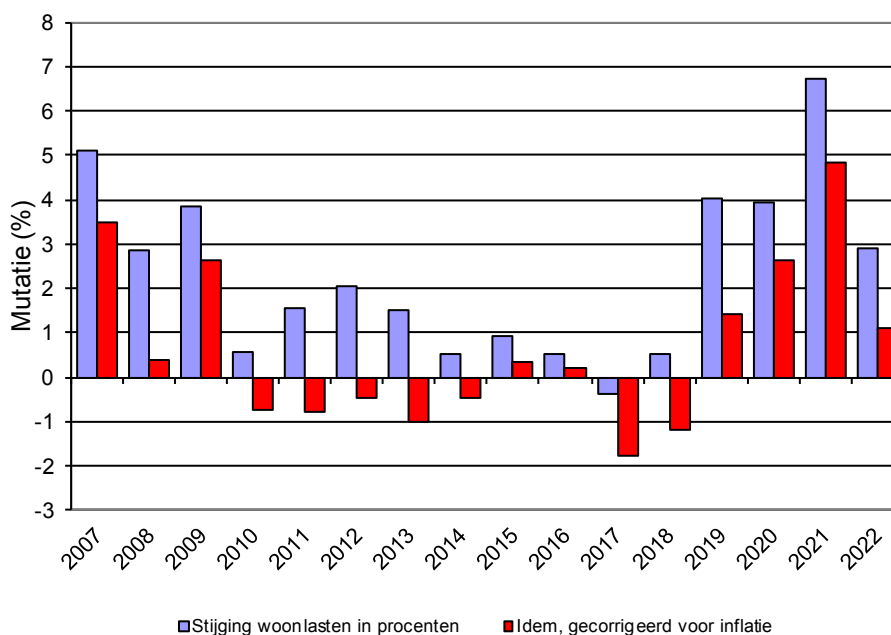
<sup>7</sup> Inwoners van Nijmegen betalen daarnaast 5 cent per zak waarmee de kunststofverpakkingen worden ingezameld. De kosten hiervan zijn niet meegenomen in de hier weergegeven bedragen omdat we over onvoldoende gegevens beschikken om te bepalen hoeveel van deze zakken huishoudens gemiddeld gebruiken.

### 2.3. Woonlasten eigenaar-bewoner

Huishoudens met een eigen woning betalen naast afvalstoffenheffing en rioolheffing ook ozb. We gaan uit van een koopwoning met een voor de betreffende gemeente geldende gemiddelde woz-waarde.

De gemiddelde woonlasten stijgen dit jaar voor deze huishoudens met 2,9 procent tot 876 euro, 25 euro meer dan vorig jaar. Dat is een aanzienlijk minder sterke stijging dan in 2021, zie figuur 1. Figuur 1 geeft ook de stijging gecorrigeerd voor de inflatie. Omdat de inflatie-ontwikkeling op het moment van schrijven nog erg onzeker is, moet aan de voor inflatie gecorrigeerde stijging voor 2022 niet al te veel waarde worden gehecht.

Figuur 1 Woonlastenontwikkeling voor eigenaar-bewoner grote gemeenten sinds 2007 (in procenten)



De gemiddelde ozb-aanslag en de rioolheffing stijgen beide gemiddeld meer dan 3 procent. Eigenaar bewoners zien de aanslag voor de ozb gemiddeld 3,5 procent stijgen (12 euro) en de rioolheffing 3,2 procent (5 euro). De afvalstoffenheffing stijgt gemiddeld 2,1 procent (7 euro).

De woonlasten voor woningeigenaren zijn net als in 2021 het laagst in Tilburg (687 euro). Eigenaar-bewoners in Leiden betalen het meest (1.162 euro). Zeven gemeenten verlagen de woonlasten. De verlaging is met 2,5 procent het sterkst in Oss. De woonlasten stijgen het sterkst in Leiden (8,3 procent).

Van het geheel van de bijkomende woonlasten (dus naast huur of financiering van de eigen woning) nemen de gemeentelijke lasten overigens slechts een beperkt deel voor hun rekening (19 procent in 2021).<sup>8</sup> Energie en water zijn samen veruit de grootste post.

<sup>8</sup> Zie *Atlas van de lokale lasten 2021*, COELO, Groningen.



## 3 Tarieven

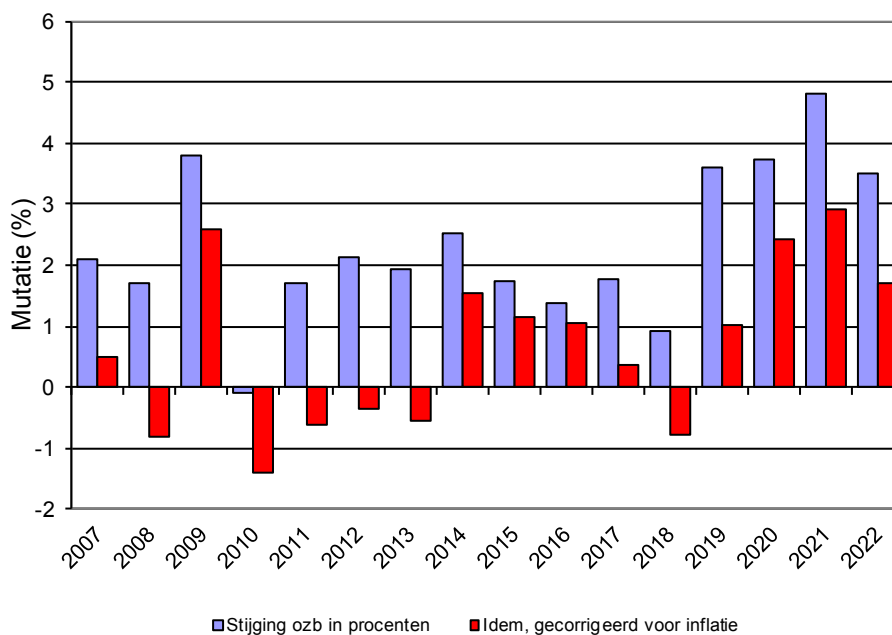
### 3.1. Onroerendezaakbelastingen

Voor eigenaren van woningen bedragen de ozb-tarieven van de grote gemeenten in 2022 gemiddeld 0,0867 procent van de economische waarde (tabel 2). Net als in 2021 heeft Amsterdam het laagste tarief (0,0420 procent). Sittard-Geleen heeft het hoogste tarief (0,1887 procent).

De gemiddelde aanslag voor eigenaren van woningen stijgt, gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling van woningen, met 3,5 procent. Dat is minder sterk dan vorig jaar, zie figuur 2.<sup>9</sup>

Gemiddeld betaalt een huiseigenaar 347 euro. In zes gemeenten betalen huiseigenaren gemiddeld minder dan in 2021. In Breda daalt het ozb-tarief voor woningen het meest (met 5,1 procent; tabel 2).

Figuur 2 Ontwikkeling onroerendezaakbelasting voor eigenaren van woningen in grote gemeenten sinds 2007 (in procenten)



<sup>9</sup> Figuur 2 geeft ook de stijging gecorrigeerd voor de inflatie. Omdat de inflatie-ontwikkeling op het moment van schrijven nog erg onzeker is, moet aan de voor inflatie gecorrigeerde stijging voor 2022 niet al te veel waarde worden gehecht.

De grootste verhoging vinden we in Utrecht (16,5 procent). De gemeente verhoogt de ozb-tarieven om het voorzieningenniveau en de bereikbaarheid van de stad op peil te houden.<sup>10</sup>

Voor niet-woningen bedraagt het tarief voor zakelijk gerechtigden in de grote gemeenten gemiddeld 0,3268 procent en dat voor gebruikers 0,2363 procent (tabel 2). Amsterdam heeft net als vorig jaar het laagste tarief voor zakelijk gerechtigden (0,1593 procent). Nijmegen heeft net als vorig jaar het hoogste (0,9267 procent). Het hoogste tarief voor gebruikers wordt geheven in Sittard-Geleen (0,5621 procent). In Nijmegen is het tarief het laagst. In deze gemeente betalen gebruikers namelijk geen onroerendezaakbelasting.

Het ozb-tarief voor niet-woningen stijgt (gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de woz-waarde) voor zakelijk gerechtigden met gemiddeld 2,3 procent, voor gebruikers met 3,9 procent. Ter vergelijking: voor woningen is de gemiddelde stijging 5,3 procent.

---

<sup>10</sup> Gemeente Utrecht, Voorjaarsnota en eerste bestuursrapportage, 8 juli 2021.

Tabel 2 Ozb

	Tarief eigenaar woning <sup>1</sup>	Tarief gebruiker niet-woning <sup>1</sup>	Gemiddelde aanslag woning <sup>1</sup>	Mutatie tarief woning <sup>2</sup>	
Almere	0,1009	0,3352	0,2692	356,58	2,1%
Alkmaar	0,0674	0,4505	0,0750	232,37	0,6%
Alphen a/d Rijn	0,0893	0,2238	0,1925	323,86	2,1%
Amersfoort	0,1105	0,3796	0,3099	489,05	2,6%
Amsterdam	0,0420	0,1593	0,1151	250,61	4,6%
Apeldoorn	0,1175	0,4563	0,3595	436,25	3,1%
Arnhem	0,1285	0,6073	0,2024	449,03	-1,8%
Assen	0,1576	0,4363	0,3527	446,34	3,8%
Breda	0,0643	0,2305	0,1861	275,69	-5,1%
Delft	0,0967	0,3041	0,2474	394,91	-0,2%
Deventer	0,1276	0,3918	0,2924	436,27	7,8%
Dordrecht	0,0974	0,2605	0,2039	296,64	3,1%
Ede	0,0897	0,2215	0,1767	353,27	-0,7%
Eindhoven	0,1071	0,3038	0,2178	422,19	7,3%
Emmen	0,1656	0,3492	0,2888	416,94	0,5%
Enschede	0,1305	0,4855	0,3863	396,04	2,7%
Groningen	0,1634	0,5644	0,4543	561,50	5,1%
Haarlem	0,0788	0,2951	0,2348	404,92	1,7%
Haarlemmermeer	0,0739	0,3131	0,2814	330,69	1,4%
Helmond	0,1269	0,2419	0,1936	463,53	2,7%
Hilversum	0,0721	0,2830	0,1890	361,51	-4,6%
Leeuwarden	0,1211	0,4525	0,3620	325,76	4,9%
Leiden	0,1164	0,5416	0,5410	525,21	2,5%
Lelystad	0,1447	0,6022	0,1302	417,58	3,9%
Maastricht	0,1170	0,3520	0,2680	421,17	6,3%
Middelburg	0,1301	0,3783	0,3042	367,62	0,8%
Nijmegen	0,1881	0,9267	0,0000	765,87	3,4%
Oss	0,1041	0,2711	0,2279	371,44	1,8%
Purmerend	0,0824	0,1998	0,1912	312,18	7,5%
Rotterdam	0,0701	0,3573	0,2545	260,01	1,8%
's-Gravenhage	0,0485	0,2705	0,2283	207,23	2,5%
's-Hertogenbosch	0,0731	0,3136	0,2512	308,12	0,6%
Sittard-Geleen	0,1887	0,7175	0,5616	505,72	2,1%
Tilburg	0,0849	0,2182	0,1822	289,51	5,3%
Utrecht	0,0762	0,3599	0,2907	374,87	16,5%
Venlo	0,1590	0,3970	0,3189	470,95	4,7%
Westland	0,0861	0,2522	0,1899	360,38	-0,6%
Zaanstad	0,0908	0,3253	0,2591	340,16	2,2%
Zoetermeer	0,1388	0,4876	0,3532	485,36	5,6%
Zwolle	0,1047	0,4463	0,3607	393,52	2,6%
Laagste	0,0420	0,1593	0,0000	207	-5,1%
Gemiddelde	0,0867	0,3268	0,2363	347	3,5%
Hoogste	0,1887	0,9267	0,5616	766	16,5%

<sup>1</sup> Tarief als percentage van wo-z-waarde van koopwoningen

<sup>2</sup> In euro's.

Legenda:

Relatief hoog

Rond de mediaan

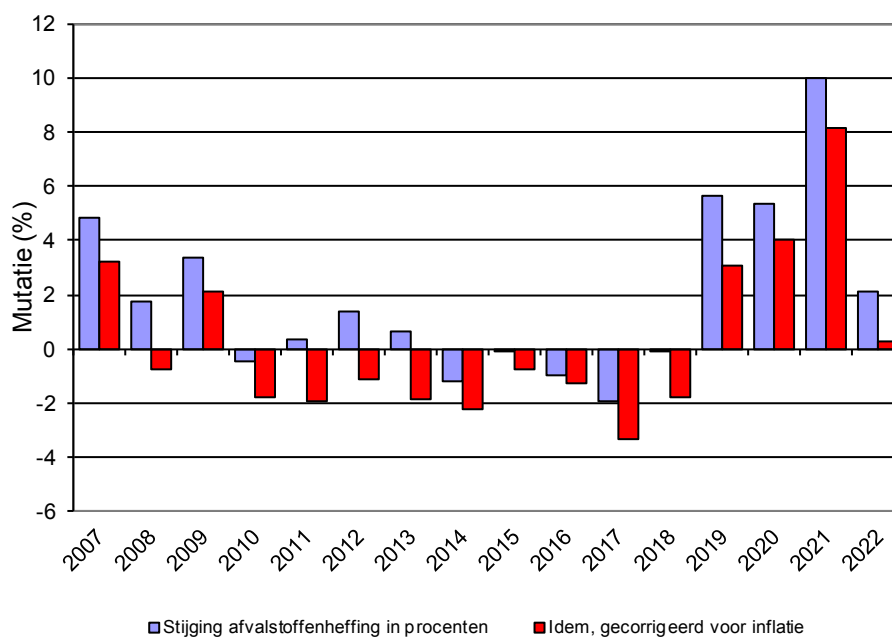
Relatief laag


### 3.2. Afvalstoffenheffing

Eénpersoonshuishoudens betalen in de grote gemeenten gemiddeld 269 euro aan afvalstoffenheffing. In Nijmegen betalen éénpersoonshuishoudens net als voorgaande jaren het minst (gemiddeld 20 euro) <sup>11</sup> omdat zij alleen betalen voor iedere afvalzak die zij gebruiken (geen vastrecht). Een groot deel van de kosten van de afvalinzameling en -verwerking wordt in Nijmegen gedekt uit de algemene middelen (ozb). In Almere betalen éénpersoonshuishoudens met 371 euro het meest (zie tabel 3).

Meerpersoonshuishoudens betalen in de grote gemeenten gemiddeld 342 euro. Dat is 2,1 procent meer dan vorig jaar. Dat is een veel kleinere stijging dan de afgelopen drie jaar (zie figuur 3).

Figuur 3 Ontwikkeling afvalstoffenheffing in grote gemeenten sinds 2007 (in procenten)<sup>12</sup>



In Nijmegen betalen meerpersoonshuishoudens gemiddeld 39 euro. <sup>13</sup> Amsterdam heeft het hoogste tarief (441 euro). In zeven gemeenten zijn meerpersoonshuishoudens dit jaar minder kwijt aan de afvalstoffenheffing. De daling is met 13,9 procent het sterkst in Apeldoorn. De gemeente verlaagt het tarief omdat de gemeente verwacht in 2022 meer

<sup>11</sup> Nijmegen zamelt kunststofverpakkingen net als restafval in met zakken. Tot 2020 waren de zakken voor kunststofverpakkingen gratis. Om misbruik te voorkomen betalen inwoners vanaf 2020 5 cent per zak. Dit is niet meegenomen in de hier genoemde bedragen omdat wij geen gegevens hebben over het aantal zakken voor kunststofverpakkingen dat huishoudens van verschillende omvang gemiddeld gebruiken in Nijmegen.

<sup>12</sup> Omdat de inflatie-ontwikkeling op het moment van schrijven nog erg onzeker is, moet aan de voor inflatie gecorrigeerde stijging voor 2022 niet al te veel waarde worden gehecht.

<sup>13</sup> En daarnaast nog een bedrag van 5 cent voor iedere zak waarmee kunststofverpakkingen worden ingezameld, zie voorgaande noot.

geld te krijgen voor het ingezamelde papier. Daarnaast verwacht de gemeente een hogere vergoeding voor de ingezamelde kunststof- en metaalverpakkingen en drankkartons (PMD). Ten slotte zijn er veranderingen rondom de toerekening van btw aan de afvalinzameling en –verwerking die ervoor zorgen dat Apeldoorn het tarief verlaagt.<sup>14</sup>

In Lelystad stijgt het bedrag dat een meerpersoonshuishouden betaalt het sterkst (18,0 procent). De gemeente verhoogt de tarieven omdat de kosten van het verwerken van afval stijgen.<sup>15</sup>

Tariefverlagingen en -verhogingen houden vaak verband met het doorberekenen van de verwerkingskosten van huishoudelijk afval. Voor veel gemeenten zijn de kosten van afvalinzameling en -verwerking lager naarmate huishoudens het afval beter scheiden.

---

<sup>14</sup> Apeldoorn Meerjarenprogrammabegroting 2022-2025, <https://apeldoorn.begroting-2022.nl/p30610/voorstel-per-belastingsoort>.

<sup>15</sup> Lelystad, Programmabegroting 2022 en meerjarenraming 2023-2025, blz. 87.

Tabel 3 Afvalstoffenheffing huishoudens

	Tarief éénpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie	Tarief meerpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie
Almere	370,87	-1,8%	390,87	3,5%
Alkmaar	198,12	4,3%	320,63	4,3%
Alphen a/d Rijn	233,16	9,0%	330,24	9,0%
Amersfoort	246,60	-2,0%	343,32	0,0%
Amsterdam	331,00	1,5%	441,00	1,4%
Apeldoorn	242,54	-14,8%	260,08	-13,9%
Arnhem	220,80	1,0%	294,00	4,3%
Assen	178,95	5,8%	252,89	5,8%
Breda	239,40	2,0%	354,48	2,0%
Delft	255,66	9,7%	400,50	9,7%
Deventer	255,56	-8,7%	303,03	-7,5%
Dordrecht	297,48	-1,2%	312,60	3,8%
Ede	206,21	0,0%	231,94	0,0%
Eindhoven	200,34	4,3%	288,62	2,5%
Emmen	252,28	-8,7%	284,57	-8,3%
Enschede	256,43	3,1%	291,62	2,7%
Groningen	254,88	-1,9%	362,04	-1,9%
Haarlem	270,00	0,0%	412,20	0,0%
Haarlemmermeer	282,00	0,0%	382,00	0,0%
Helmond	229,69	12,7%	267,02	11,2%
Hilversum	226,32	8,7%	375,60	8,7%
Leeuwarden	232,50	1,5%	348,74	1,5%
Leiden	226,20	8,7%	424,44	8,7%
Lelystad	278,88	18,0%	347,76	18,0%
Maastricht	348,32	6,9%	368,12	6,5%
Middelburg	268,80	-1,7%	342,34	-1,4%
Nijmegen	19,64	0,0%	39,29	0,0%
Oss	235,82	-21,0%	265,83	-10,9%
Purmerend	295,44	-16,5%	369,24	4,3%
Rotterdam	296,00	1,8%	383,90	1,8%
's-Gravenhage	313,32	6,9%	385,32	6,9%
's-Hertogenbosch	199,80	6,1%	252,36	3,0%
Sittard-Geleen	251,11	0,4%	307,47	0,0%
Tilburg	260,50	4,4%	289,45	4,4%
Utrecht	303,85	2,9%	353,85	2,5%
Venlo	164,53	0,0%	274,21	0,0%
Westland	283,20	-2,6%	357,24	-2,6%
Zaanstad	338,69	0,5%	338,69	0,5%
Zoetermeer	264,27	4,9%	311,77	4,6%
Zwolle	236,78	1,8%	295,97	1,8%
Laagste	20	-21,0%	39	-13,9%
Gemiddelde	269	1,7%	342	2,1%
Hoogste	371	18,0%	441	18,0%

<sup>1</sup> In euro's

Legenda:

Relatief hoog	
Rond de mediaan	
Relatief laag	

### 3.3. Rioolheffing huurders

De rioolheffing kan zowel aan de gebruiker als aan de eigenaar van een pand worden opgelegd. In deze paragraaf wordt de ontwikkeling voor huurders weergegeven, in de volgende paragraaf die voor eigenaar-bewoners.

In 2022 betalen éénpersoonshuishoudens in een huurhuis gemiddeld 43 euro aan rioolheffing en meerpersoonshuishoudens 57 euro. In 15 grote gemeenten (38 procent van het totaal) betalen huurders geen rioolheffing. In de gemeenten waar huurders wel rioolheffing betalen varieert het tarief voor zowel één- als meerpersoonshuishoudens van 29 euro in Oss tot 284 euro in Zaanstad (zie tabel 4).

Gemiddeld betalen meerpersoonshuishoudens 1 euro (1,8 procent) minder dan in 2021. Deze daling komt vooral doordat in Hilversum en Purmerend vanaf 2022 niet langer gebruikers, maar eigenaren van woningen en niet-woningen rioolheffing betalen. In de andere gemeenten stijgt de rioolheffing die huurders betalen gemiddeld 4,0 procent (2 euro).

Bij de gemeenten die ook in 2022 een rioolheffing opleggen aan huurders daalt het tarief het sterkst in Lelystad, namelijk met 3,6 procent voor éénpersoonshuishoudens en 3,7 procent voor meerpersoonshuishoudens. De begrote kosten van het gemeentelijk waterbeheer zijn niet veranderd, maar het aantal huishoudens dat rioolheffing betaalt is toegenomen. Omdat de kosten worden verdeeld over een groter aantal huishoudens daalt het tarief per huishouden.<sup>16</sup>

Het tarief voor huurders (één- en meerpersoonshuishoudens) stijgt net als in 2021 het sterkst in Leiden (bijna 25 procent). In Leiden werd in het verleden een deel van de kosten van de gemeentelijke watertaken (riolering, maar ook het beheren van grond- en hemelwater) gedekt uit de algemene middelen. De kostendekking van de rioolheffing wordt daar sinds 2018 stapsgewijs verhoogd. In 2022 stijgt de begrote kostendekking in Leiden van 87,2 procent naar 94,0 procent.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Persoonlijke communicatie.

<sup>17</sup> Zie <https://programmabegroting.leiden.nl/beleidsbegroting/paragrafen/lokale-heffingen>.

Tabel 4 Rioolheffing huurder

	Tarief éénpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie	Tarief meerpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie
Almere	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Alkmaar	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Alphen a/d Rijn	185,40	5,0%	253,80	5,0%
Amersfoort	41,33	14,3%	41,33	14,3%
Amsterdam	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Apeldoorn	99,01	15,0%	99,01	15,0%
Arnhem	58,11	13,8%	58,11	13,8%
Assen	137,39	8,9%	137,39	8,9%
Breda	230,40	2,0%	230,40	2,0%
Delft	54,42	12,9%	54,42	12,9%
Deventer	174,96	0,7%	174,96	0,7%
Dordrecht	96,36	1,3%	96,36	1,3%
Ede	51,48	0,0%	51,48	0,0%
Eindhoven	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Emmen	44,19	2,6%	44,19	2,6%
Enschede	274,40	1,4%	274,40	1,4%
Groningen	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Haarlem	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Haarlemmermeer	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Helmond	187,80	-1,6%	187,80	-1,6%
Hilversum	0,00	-100,0%	0,00	-100,0%
Leeuwarden	64,68	1,5%	97,02	1,5%
Leiden	114,00	24,7%	212,28	24,8%
Lelystad	106,44	-3,6%	186,12	-3,7%
Maastricht	52,23	1,5%	52,23	1,5%
Middelburg	58,61	2,5%	58,61	2,5%
Nijmegen	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Oss	29,04	3,0%	29,04	3,0%
Purmerend	0,00	-100,0%	0,00	-100,0%
Rotterdam	0,00	0,0%	0,00	0,0%
's-Gravenhage	0,00	0,0%	0,00	0,0%
's-Hertogenbosch	64,48	-0,4%	64,48	-0,4%
Sittard-Geleen	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Tilburg	32,52	5,0%	32,52	5,0%
Utrecht	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Venlo	155,30	0,0%	155,30	0,0%
Westland	168,96	3,5%	212,64	3,4%
Zaanstad	284,41	0,0%	284,41	0,0%
Zoetermeer	102,12	9,5%	102,12	9,5%
Zwolle	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Laagste	0	-100,0%	0	-100,0%
Gemiddelde	43	-2,0%	57	-1,8%
Hoogste	284	24,7%	284	24,8%

<sup>1</sup> In euro's**Legenda:**

Relatief hoog

Rond de mediaan

Relatief laag



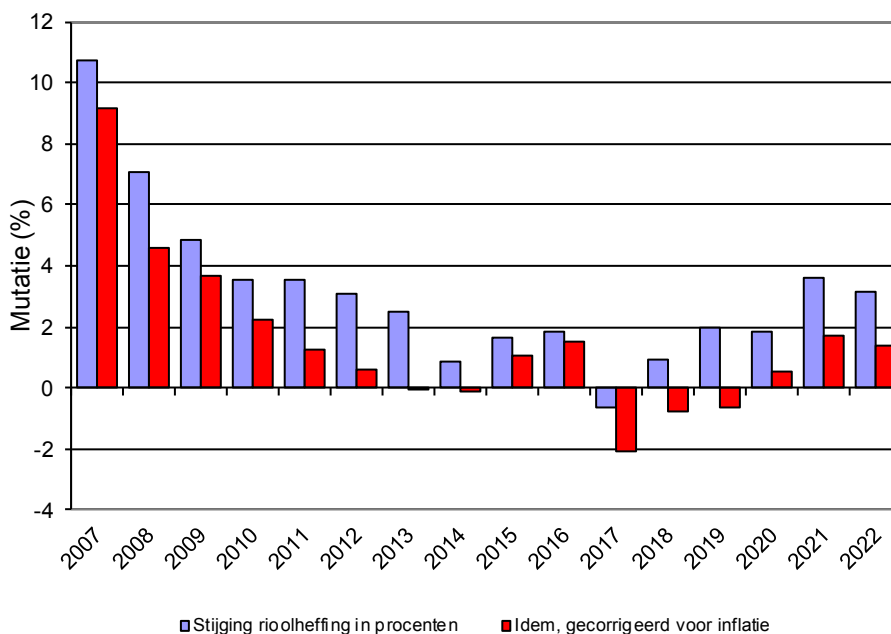

### 3.4. Rioolheffing eigenaar-bewoners

Huishoudens in een koopwoning betalen zowel het gebruikers- als het eigenarendeel van de rioolheffing. In de grote gemeenten betalen éénpersoonshuishoudens met een koopwoning met gemiddeld 181 euro bijna net zoveel aan rioolheffing als meerpersoonshuishoudens (186 euro; tabel 5). Dat komt doordat veel grote gemeenten geen onderscheid maken tussen kleine of grote huishoudens.

Eénpersoonshuishoudens met een eigen woning betalen het laagste tarief in Lelystad (106 euro), meerpersoonshuishoudens betalen net als in 2021 het minst in Tilburg, namelijk 108 euro. Eénpersoonshuishoudens betalen het hoogste tarief in Zaanstad (284 euro). Meerpersoonshuishoudens betalen het meest in Westland (295 euro).

Het gemiddelde tarief voor meerpersoonshuishoudens ligt 6 euro (3,2 procent) hoger dan vorig jaar. Dat is een lagere stijging dan vorig jaar (zie figuur 4). Het tarief daalt voor één- en meerpersoonshuishoudens het sterkst in Lelystad (circa 3,7 procent) en stijgt het sterkst in Leiden (circa 25 procent).

Figuur 4 Stijging rioolheffing grote gemeenten sinds 2007 (in procenten)<sup>18</sup>



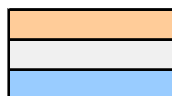
<sup>18</sup> Omdat de inflatie-ontwikkeling op het moment van schrijven nog erg onzeker is, moet aan de voor inflatie gecorrigeerde stijging voor 2022 niet al te veel waarde worden gehecht.

Tabel 5 Rioolheffing eigenaar-bewoner

	Tarief éénpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie	Tarief meerpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie
Almere	175,67	4,4%	175,67	4,4%
Alkmaar	156,46	3,6%	156,46	3,6%
Alphen a/d Rijn	185,40	5,0%	253,80	5,0%
Amersfoort	161,54	-0,3%	161,54	-0,3%
Amsterdam	152,50	5,9%	152,50	5,9%
Apeldoorn	190,10	9,6%	190,10	9,6%
Arnhem	214,56	-3,4%	214,56	-3,4%
Assen	137,39	8,9%	137,39	8,9%
Breda	230,40	2,0%	230,40	2,0%
Delft	248,36	12,8%	248,36	12,8%
Deventer	174,96	0,7%	174,96	0,7%
Dordrecht	204,67	1,3%	204,67	1,3%
Ede	154,68	0,0%	154,68	0,0%
Eindhoven	168,00	7,7%	168,00	7,7%
Emmen	216,28	2,1%	216,28	2,1%
Enschede	274,40	1,4%	274,40	1,4%
Groningen	141,18	-0,8%	141,18	-0,8%
Haarlem	151,50	-1,3%	151,50	-1,3%
Haarlemmermeer	137,56	2,0%	137,56	2,0%
Helmond	187,80	-1,6%	187,80	-1,6%
Hilversum	182,52	0,0%	182,52	0,0%
Leeuwarden	160,78	0,1%	193,12	0,3%
Leiden	114,00	24,7%	212,28	24,8%
Lelystad	106,44	-3,6%	186,12	-3,7%
Maastricht	202,40	1,5%	202,40	1,5%
Middelburg	215,47	2,5%	215,47	2,5%
Nijmegen	222,31	4,0%	222,31	4,0%
Oss	173,52	3,0%	173,52	3,0%
Purmerend	192,36	-2,3%	192,36	-2,3%
Rotterdam	235,90	4,5%	235,90	4,5%
's-Gravenhage	154,50	2,4%	154,50	2,4%
's-Hertogenbosch	130,36	-0,3%	130,36	-0,3%
Sittard-Geleen	207,48	14,4%	207,48	14,4%
Tilburg	107,98	5,0%	107,98	5,0%
Utrecht	228,32	0,0%	228,32	0,0%
Venlo	155,30	0,0%	155,30	0,0%
Westland	251,00	2,7%	294,68	2,8%
Zaanstad	284,41	0,0%	284,41	0,0%
Zoetermeer	125,00	4,1%	125,00	4,1%
Zwolle	110,14	1,8%	110,14	1,8%
Laagste	106	-3,6%	108	-3,7%
Gemiddelde	181	3,3%	186	3,2%
Hoogste	284	24,7%	295	24,8%

<sup>1</sup> In euro's**Legenda:**

Relatief hoog  
Rond de mediaan  
Relatief laag



## 4 Woonlasten

### 4.1. Huurder

De woonlasten voor huurders bestaan uit een afvalstoffenheffing en, in een deel van de gemeenten, een rioolheffing. We gaan in deze paragraaf uit van een meerpersoonshuishouden.

Huurders betalen in 2022 gemiddeld 400 euro, 1,5 procent (6 euro) meer dan vorig jaar. De woonlasten voor huurders in de grote gemeenten variëren van 39 euro in Nijmegen tot 637 euro in Leiden (zie tabel 6 en figuur 5).

De woonlasten voor huurders dalen het sterkst in Hilversum (28,9 procent, 152 euro) en stijgen het sterkst in Leiden (13,6 procent, 76 euro). In vijf grote gemeenten verandert het betaalde bedrag niet ten opzichte van 2021, zie figuur 6. In Hilversum betalen huurders een lager bedrag aan de gemeente doordat de rioolheffing vanaf 2022 wordt betaald door eigenaren van woningen en niet-woningen in plaats van gebruikers. Huurders betalen in Hilversum wel meer voor de afvalstoffenheffing (stijging van 8,7 procent). Leiden verhoogt de rioolheffing al een paar jaar sterk. Tot 2018 dekte deze gemeente een groot deel van het gemeentelijk waterbeheer uit de algemene middelen. Sinds 2018 werkt Leiden toe naar kostendekkende tarieven. In 2022 stijgt de rioolheffing daardoor met bijna 25 procent. De afvalstoffenheffing stijgt in Leiden, net als in Hilversum, met 8,7 procent.

Tabel 6 Woonlasten meerpersoonshuishouders huurder  
In woning met gemiddelde waarde huurwoning (euro)

	Afvalstoffenheffing (euro's) <sup>1</sup>	Rioolheffing (euro's) <sup>1</sup>	Woonlasten (euro's) <sup>1</sup>	Mutatie in procenten (euro's) <sup>2</sup>	Mutatie in euro's
Almere	390,87	0,00	390,87	3,5%	13,19
Alkmaar	320,63	0,00	320,63	4,3%	13,22
Alphen a/d Rijn	330,24	253,80	584,04	7,2%	39,48
Amersfoort	343,32	41,33	384,65	1,4%	5,18
Amsterdam	441,00	0,00	441,00	1,4%	6,00
Apeldoorn	260,08	99,01	359,09	-7,5%	-29,06
Arnhem	294,00	58,11	352,11	5,8%	19,29
Assen	252,89	137,39	390,28	6,9%	25,18
Breda	354,48	230,40	584,88	2,0%	11,52
Delft	400,50	54,42	454,92	10,1%	41,72
Deventer	303,03	174,96	477,99	-4,6%	-23,27
Dordrecht	312,60	96,36	408,96	3,2%	12,60
Ede	231,94	51,48	283,42	0,0%	0,00
Eindhoven	288,62	0,00	288,62	2,5%	7,13
Emmen	284,57	44,19	328,75	-7,0%	-24,65
Enschede	291,62	274,40	566,02	2,1%	11,37
Groningen	362,04	0,00	362,04	-1,9%	-6,96
Haarlem	412,20	0,00	412,20	0,0%	0,00
Haarlemmermeer	382,00	0,00	382,00	0,0%	0,00
Helmond	267,02	187,80	454,82	5,5%	23,89
Hilversum	375,60	0,00	375,60	-28,9%	-152,52
Leeuwarden	348,74	97,02	445,76	1,5%	6,58
Leiden	424,44	212,28	636,72	13,6%	76,20
Lelystad	347,76	186,12	533,88	9,4%	45,96
Maastricht	368,12	52,23	420,35	5,9%	23,32
Middelburg	342,34	58,61	400,95	-0,8%	-3,32
Nijmegen	39,29	0,00	39,29	0,0%	0,00
Oss	265,83	29,04	294,87	-9,7%	-31,65
Purmerend	369,24	0,00	369,24	-13,5%	-57,48
Rotterdam	383,90	0,00	383,90	1,8%	6,80
's-Gravenhage	385,32	0,00	385,32	6,9%	24,84
's-Hertogenbosch	252,36	64,48	316,84	2,3%	7,16
Sittard-Geleen	307,47	0,00	307,47	0,0%	0,15
Tilburg	289,45	32,52	321,97	4,5%	13,81
Utrecht	353,85	0,00	353,85	2,5%	8,60
Venlo	274,21	155,30	429,51	0,0%	0,00
Westland	357,24	212,64	569,88	-0,4%	-2,52
Zaanstad	338,69	284,41	623,10	0,3%	1,69
Zoetermeer	311,77	102,12	413,89	5,8%	22,52
Zwolle	295,97	0,00	295,97	1,8%	5,24
Laagste	39	0	39	-28,9%	-152,52
Gemiddelde	342	57	400		
Hoogste	441	284	637	13,6%	76,20
Mutatie gemiddelde	2,1%	-1,8%	1,5%		
Idem, in euro's	7,07	-1,07	6,00		

<sup>1</sup> Meerpersoonshuishouders

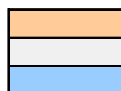
<sup>2</sup> Woonlasten zijn berekend als de som van de afvalstoffenheffing en waar van toepassing de rioolheffing

Legenda:

Relatief hoog

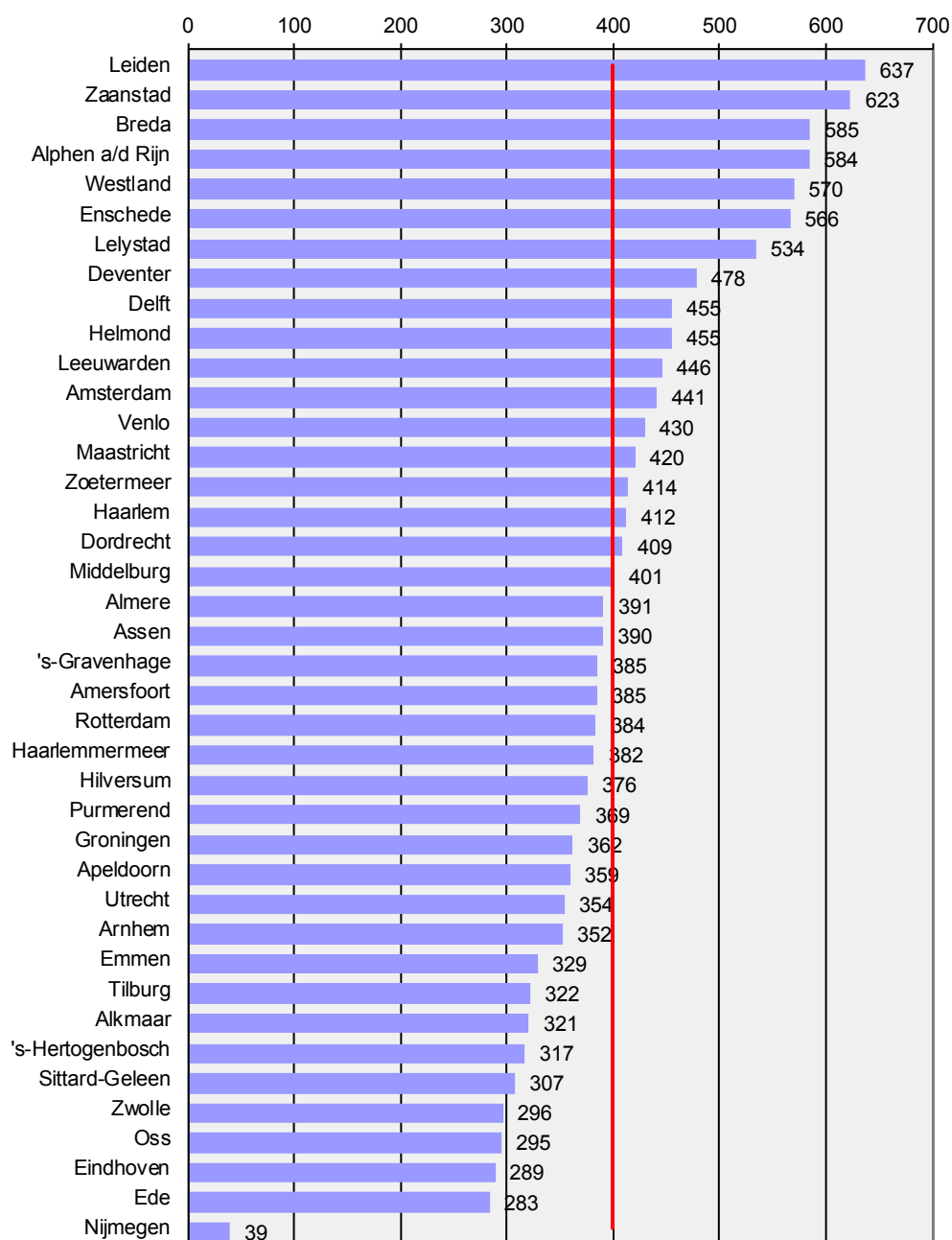
Rond de mediaan

Relatief laag



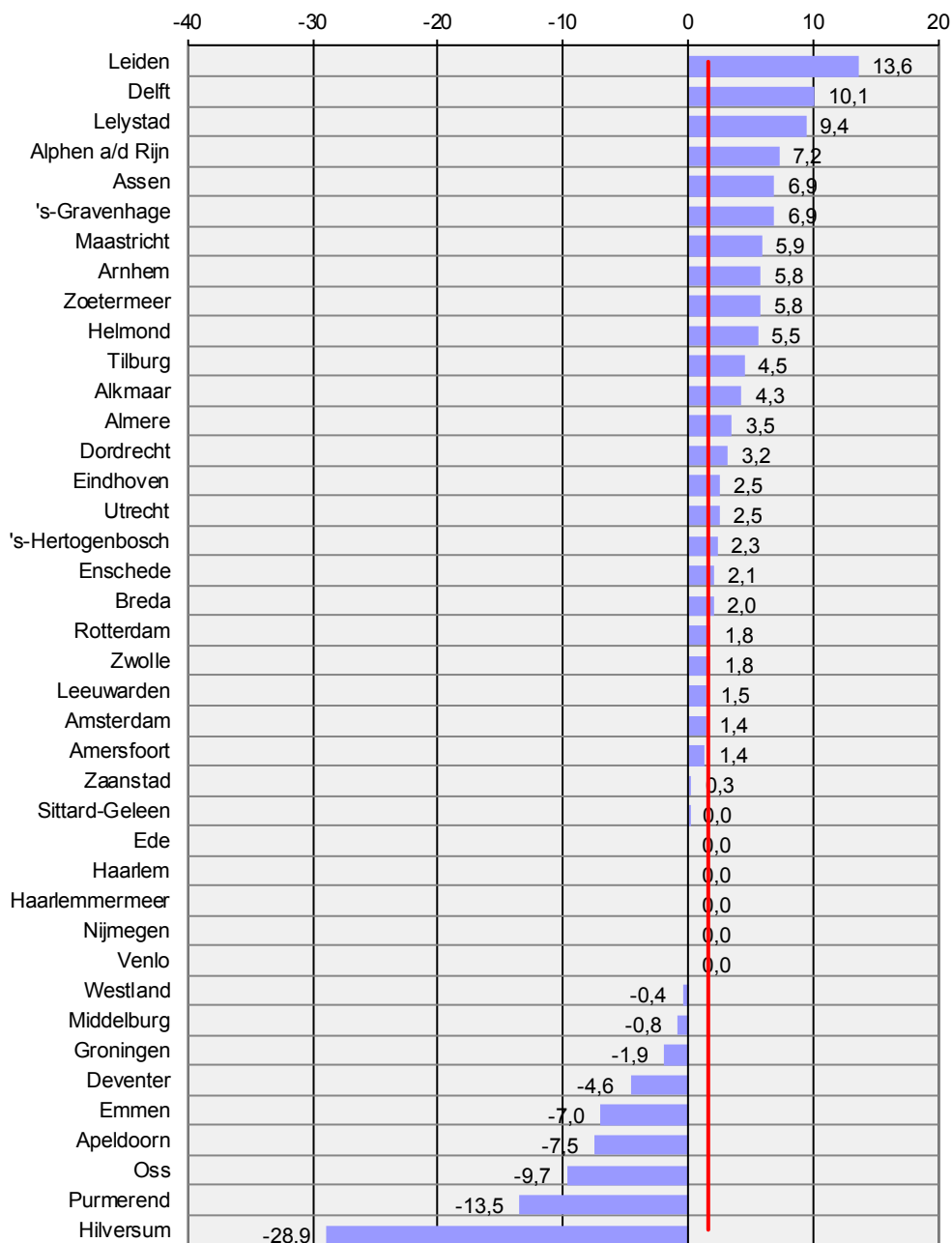
Figuur 5 Woonlasten van meerpersoonshuishouden met huurwoning per gemeente

In euro's. De rode lijn geeft het gewogen gemiddelde weer



Figuur 6 Verandering woonlasten van meerpersoonshuishouders met huurwoning per gemeente 2021-2022.

In procenten. De rode lijn geeft het gewogen gemiddelde weer



## 4.2. Eigenaar-bewoner

Tellen we voor een huishouden ozb, afvalstoffenheffing en rioolheffing (eigenaar en gebruikerstarief) op, en verminderen we dit met een eventuele heffingskorting,<sup>19</sup> dan ontstaat een indicator voor de woonlasten voor eigenaar-bewoners. Wij gaan hier uit van een meerpersoonshuishouden in een woning met een in de desbetreffende gemeente geldende gemiddelde waarde van een koopwoning<sup>20</sup> en het gemiddelde waterverbruik en afvalaanbod voor een meerpersoonshuishouden (zie ook de verantwoording achterin dit rapport).

Gemiddeld bedragen de woonlasten voor woningbezitters in de grote gemeenten 876 euro (tabel 7). Dat is 2,9 procent (25 euro) meer dan vorig jaar. Zoals figuur 7 laat zien zijn de woonlasten het laagst in Tilburg (687 euro) en het hoogst in Leiden (1.162 euro).

De woonlasten dalen het sterkst (met 2,5 procent, 21 euro) in Oss, zie figuur 8. Dit komt doordat de gemeente overstapt op een ander tariefsysteem voor de afvalstoffenheffing. Huishoudens betalen aan het begin van het jaar een vastrecht en kunnen aan het eind van het jaar een bedrag terugkrijgen afhankelijk van het aantal keer dat de container met restafval wordt geledigd. Hierdoor zijn meerpersoonshuishoudens naar verwachting gemiddeld 10,9 procent minder kwijt aan de afvalstoffenheffing. De rioolheffing stijgt in Oss 3,0 procent en voor de ozb betalen huiseigenaren 1,8 procent meer dan in 2021.

De grootste lastenverhoging vindt plaats in Leiden (8,3 procent, 89 euro). De sterke stijging in Leiden komt in de eerste plaats doordat de rioolheffing 24,8 procent stijgt. Leiden dekte tot 2018 een groot deel van de kosten van het gemeentelijk waterbeheer uit de algemene middelen (ozb). Vanaf 2018 wordt de kostendekking van de rioolheffing ieder jaar verhoogd. In 2022 betekent dit dat de rioolheffing met bijna 25 procent stijgt. Ook de afvalstoffenheffing stijgt met 8,7 procent relatief sterk in Leiden. Ook deze stijging komt doordat de gemeente de kostendekking van de heffing verhoogt.<sup>21</sup> Huishoudens in Leiden betalen 2,5 procent meer voor de ozb.

---

<sup>19</sup> Geen van de onderzochte grote gemeenten heeft in 2022 een heffingskorting.

<sup>20</sup> In voorgaande jaren gingen we uit van de gemiddelde woz-waarde van koop- en huurwoningen samen omdat niet bekend was wat de gemiddelde waarde was van alleen koopwoningen. Sinds 2022 publiceert het CBS de woningwaarden ook uitgesplitst. Omdat de ozb alleen wordt betaald door huishoudens met een koopwoning gebruiken wij deze waarde nu als uitgangspunt. Zie ook de verantwoording in dit rapport.

<sup>21</sup> Leiden, Programmabegroting 2022, <https://programmabegroting.leiden.nl/beleidsbegroting/paragrafen/lokale-heffingen>.

Tabel 7 Woonlasten meerpersoonshuishouden eigenaar-bewoner  
In woning met gemiddelde waarde koopwoning (euro)

	Ozb-Eigenaar (euro's)	Afvalstoffenheffing (euro's) <sup>1</sup>	Rioolheffing (euro's) <sup>1</sup>	Woonlasten (euro's) <sup>1</sup>	Mutatie in procenten	Mutatie in euro's
Almere	356,58	390,87	175,67	923,12	3,1%	27,81
Alkmaar	232,37	320,63	156,46	709,46	2,9%	20,15
Alphen a/d Rijn	323,86	330,24	253,80	907,90	5,4%	46,21
Amersfoort	489,05	343,32	161,54	993,91	1,2%	11,80
Amsterdam	250,61	441,00	152,50	844,11	3,1%	25,43
Apeldoorn	436,25	260,08	190,10	886,43	-1,3%	-12,05
Arnhem	449,03	294,00	214,56	957,59	-0,4%	-3,72
Assen	446,34	252,89	137,39	836,62	5,2%	41,50
Breda	275,69	354,48	230,40	860,57	-0,4%	-3,39
Delft	394,91	400,50	248,36	1.043,77	6,4%	62,94
Deventer	436,27	303,03	174,96	914,26	0,9%	8,26
Dordrecht	296,64	312,60	204,67	813,91	2,9%	22,99
Ede	353,27	231,94	154,68	739,90	-0,3%	-2,41
Eindhoven	422,19	288,62	168,00	878,81	5,8%	47,84
Emmen	416,94	284,57	216,28	917,78	-2,1%	-19,29
Enschede	396,04	291,62	274,40	962,06	2,3%	21,85
Groningen	561,50	362,04	141,18	1.064,72	1,8%	19,12
Haarlem	404,92	412,20	151,50	968,62	0,5%	4,66
Haarlemmermeer	330,69	382,00	137,56	850,25	0,9%	7,35
Helmond	463,53	267,02	187,80	918,35	4,1%	36,07
Hilversum	361,51	375,60	182,52	919,63	1,4%	12,47
Leeuwarden	325,76	348,74	193,12	867,62	2,5%	20,91
Leiden	525,21	424,44	212,28	1.161,93	8,3%	89,21
Lelystad	417,58	347,76	186,12	951,46	6,9%	61,54
Maastricht	421,17	368,12	202,40	991,69	5,4%	50,37
Middelburg	367,62	342,34	215,47	925,43	0,4%	3,46
Nijmegen	765,87	39,29	222,31	1.027,46	3,4%	33,46
Oss	371,44	265,83	173,52	810,79	-2,5%	-20,88
Purmerend	312,18	369,24	192,36	873,78	3,9%	32,67
Rotterdam	260,01	383,90	235,90	879,81	2,5%	21,59
's-Gravenhage	207,23	385,32	154,50	747,05	4,7%	33,45
's-Hertogenbosch	308,12	252,36	130,36	690,84	1,3%	8,96
Sittard-Geleen	505,72	307,47	207,48	1.020,66	3,7%	36,40
Tilburg	289,51	289,45	107,98	686,94	4,9%	31,98
Utrecht	374,87	353,85	228,32	957,04	6,9%	61,57
Venlo	470,95	274,21	155,30	900,46	2,4%	21,31
Westland	360,38	357,24	294,68	1.012,30	-0,4%	-3,62
Zaanstad	340,16	338,69	284,41	963,26	0,9%	8,85
Zoetermeer	485,36	311,77	125,00	922,12	5,1%	44,54
Zwolle	393,52	295,97	110,14	799,63	2,2%	16,99
Laagste	207	39	108	687	-2,5%	-20,88
Gemiddelde	347	342	186	876		
Hoogste	766	441	295	1162	8,3%	89,21
Mutatie gemiddelde	3,5%	2,1%	3,2%	2,9%		
Idem, in euro's	11,82	7,07	5,70	24,59		

<sup>1</sup> Meerpersoonshuishouden

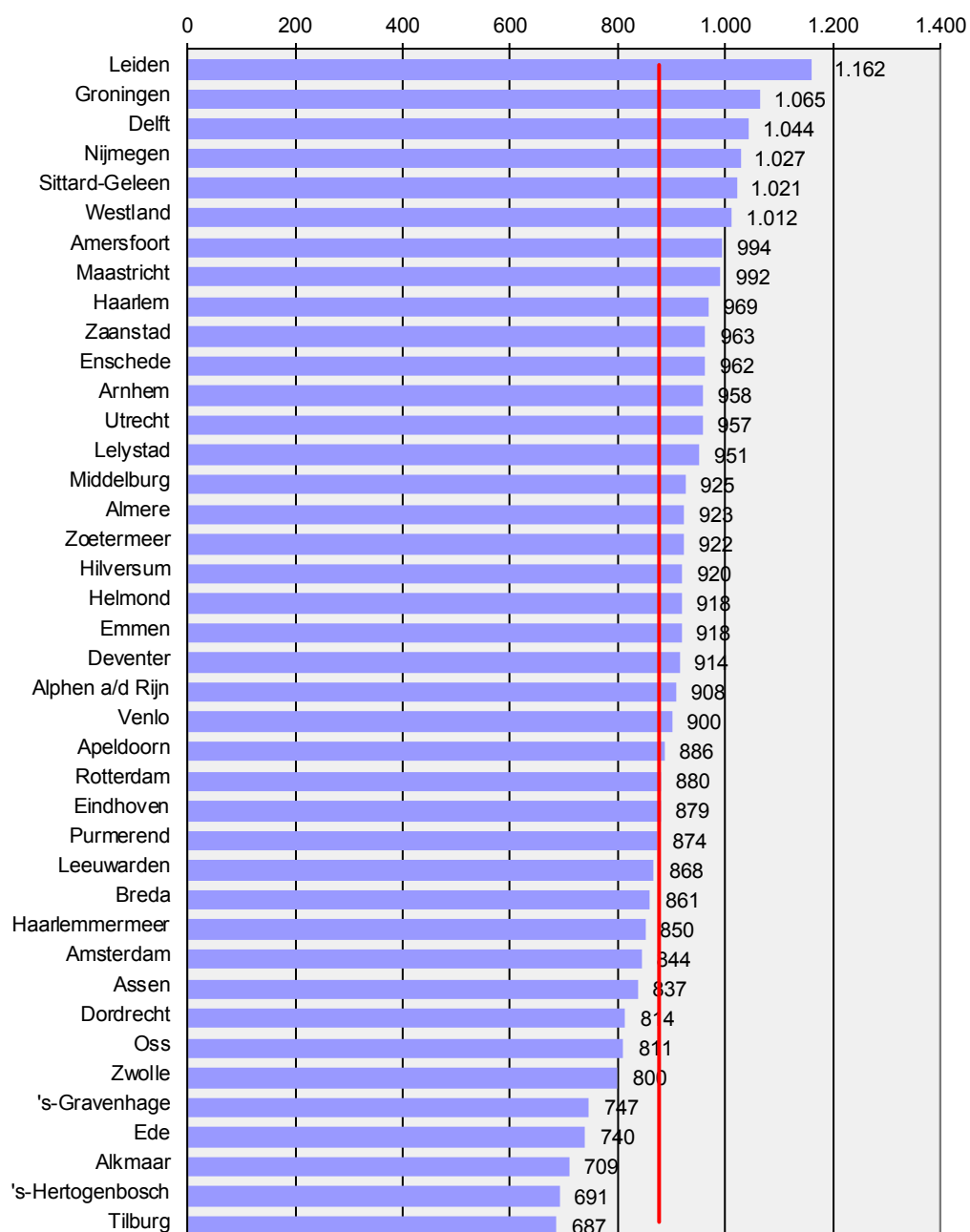
<sup>2</sup> Woonlasten zijn berekend als de som van ozb, rioolheffing en afvalstoffenheffing.

Legenda:

Relatief hoog	
Rond de mediaan	
Relatief laag	

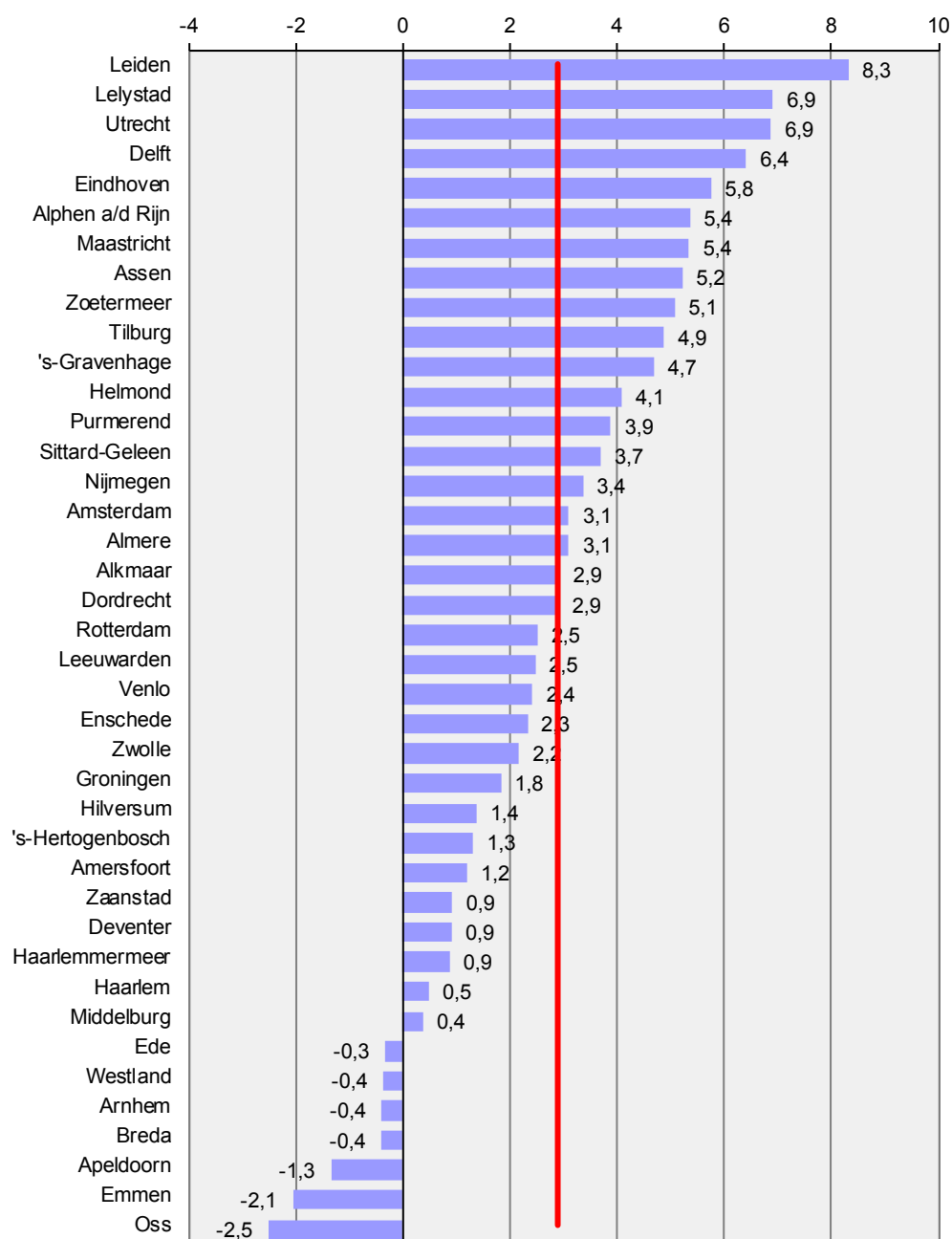


Figuur 7 Woonlasten van meerpersoonshuishouden met eigen koopwoning per gemeente  
 In euro's. De rode lijn geeft het gewogen gemiddelde weer



Figuur 8 Mutatie woonlasten voor eigenaar-bewoner 2021-2022

In procenten. De rode lijn geeft het gewogen gemiddelde weer



# Verantwoording

Bij de berekeningen die ten grondslag liggen aan de gegevens in dit overzicht moesten op verschillende plaatsen uitgangspunten worden gekozen. Deze worden hieronder kort toegelicht.

In een aantal figuren wordt de jaarlijkse mutatie van tarieven vanaf 2007 weergegeven in- en exclusief inflatiecorrectie. De inflatiecijfers zijn overgenomen uit de Macro economische verkenningen 2022 (de meest actuele raming) van het Centraal Planbureau.

## Gemiddelden

Waar in dit overzicht sprake is van gemiddelden over gemeenten gaat het om gewogen gemiddelden. Alle tarieven worden, waar mogelijk, gewogen naar de relevante grondslag. De ozb-tarieven zijn dus gewogen naar woz-waarde, en afvalstoffen- en rioolheffing naar aantal huishoudens. De gemiddelde woonlasten zijn bepaald door de gewogen gemiddelde ozb, afvalstoffenheffing en rioolheffing te sommeren.

## Woz-waarde

De ozb-aanslag per huishouden is berekend door uit te gaan van de gemiddelde woz-waarde van koopwoningen in de betreffende gemeente. Dit is anders dan in voorgaande jaren, toen werd de berekening uitgevoerd op basis van de gemiddelde woz-waarde van koop- en huurwoningen tezamen. Er waren voorheen geen andere gegevens beschikbaar. Het CBS publiceert vanaf 2022 naast deze totale gemiddelde woz-waarde ook de gemiddelde woz-waarde van alleen koopwoningen en van alleen huurwoningen. We willen inzichtelijk maken welk bedrag huishoudens met een koopwoning gemiddeld betalen voor de ozb. De gemiddelde waarde van koopwoningen per gemeente geeft dan een beter beeld dan de gemiddelde waarde van koop- en huurwoningen samen. Om de mutatie van de ozb te berekenen is de gemiddeld betaalde ozb in 2021 herberekend, ook in 2021 gaan we nu uit van de gemiddelde waarde van koopwoningen.

In enkele grote gemeenten is de woz-waarde van een woning ook de grondslag van de rioolheffing. De rioolheffing kan worden opgelegd aan eigenaren of gebruikers van woningen en niet-woningen of aan beide. Ook hier geldt dat de uitgangspunten zijn gewijzigd ten opzichte van eerdere jaren. Wanneer de rioolheffing voor gebruikers afhankelijk is van de woz-waarde berekenen we het bedrag dat eigenaar-bewoners gemiddeld betalen op basis van de gemiddelde woz-waarde van koopwoningen (net als bij de ozb). Het CBS maakt bij huurwoningen onderscheid tussen de waarde van woningen die in eigendom zijn van woningcorporaties en woningen die in eigendom zijn van overige verhuurders. Omdat in de meeste gemeenten de meeste huurwoningen eigendom zijn van woningcorporaties gebruiken we de gemiddelde woz-waarde van huurwoningen die in het bezit zijn van woningcorporaties om de gemiddeld betaalde rioolheffing te betalen wanneer deze afhankelijk is van de woz-waarde.

Op het moment dat deze publicatie verschijnt is de gemiddelde woz-waarde van koop- en huurwoningen in 2022 nog niet bekend. De waarden van 2021 (bron: CBS) zijn daarom verhoogd met het waardestijgingspercentage (bron: Waarderingskamer). Deze berekeningswijze is niet gewijzigd ten opzichte van voorgaande edities.

### **Uitgangspunten waterverbruik en afvalaanbod**

Daar waar tarieven gerelateerd zijn aan waterverbruik (rioolheffing) of afvalaanbod (afvalstoffenheffing) zijn veronderstellingen gemaakt om te komen tot jaarbedragen per huishouden. Voor het afvalaanbod wordt gebruik gemaakt van het gemiddeld aanbod van restafval en gft-afval per inwoner per gemeente dat het CBS publiceert. De meest recente cijfers hebben betrekking op 2020. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt dat het afvalaanbod lager is als een gemeente diftar hanteert. Bij hogere tarieven daalt het afvalaanbod. We corrigeren de cijfers van 2020 daarom voor ontwikkelingen in 2021 en 2022.

Diftar heeft bij de rioolheffing veel minder invloed dan bij de afvalstoffenheffing. Wij houden er daarom geen rekening mee. Waar van toepassing, is voor een éénpersoonshuishouden uitgegaan van een waterverbruik van 46 kubieke meter. Bij een meerpersoonshuishouden gaan we uit van een omvang van drie personen en van een waterverbruik van 135 kubieke meter. Waar tot een verbruik van 250 kubieke meter hetzelfde tarief van toepassing is, spreken we van een vastrecht. Bij een tarief dat is gekoppeld aan de woz-waarde gaan we voor eigenaar-bewoners uit van de gemiddelde woningwaarde in de gemeente. Voor huurders gaan we uit van 60 procent van de gemiddelde woz-waarde in de gemeente.

### **Herindelingen**

Op 1 januari 2022 zijn Purmerend en Beemster samengevoegd tot de nieuwe gemeente Purmerend. De nieuwe gemeente Purmerend heeft meer dan 91.000 inwoners en is daarom opgenomen in dit overzicht. De in dit rapport genoemde mutaties gelden echter alleen voor de voormalige gemeente Purmerend en niet voor de voormalige gemeente Beemster.

Op 24 maart 2022 zal de gemeente Weesp worden samengevoegd met de gemeente Amsterdam. De in dit rapport genoemde mutaties gelden alleen voor Amsterdam en niet voor Weesp.

### **Aansluiting bij voorgaande editie**

Gegevens voor het jaar 2021 in dit overzicht komen niet overeen met gegevens voor dat zelfde jaar in de vorige editie van dit overzicht. Dat komt doordat voor een aantal onderliggende gegevens pas met enige vertraging definitieve cijfers beschikbaar komen. In 2022 geldt daarnaast dat de uitgangspunten voor de gemiddelde woz-waarde zijn gewijzigd (zie 'Woz-waarde' eerder in deze Verantwoording). De gemiddelde betaalde ozb is daarom herberekend evenals de rioolheffing als deze afhankelijk is van de woz-waarde.

Daarnaast hebben wij de uitgangspunten voor de afvalstoffenheffing opnieuw berekend omdat er nieuwe gegevens beschikbaar zijn. Voor elke editie van dit rapport worden steeds de meest actuele cijfers gebruikt die beschikbaar zijn.