

# Kerngegevens belastingen grote gemeenten 2023

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 23-1

© COELO, Groningen, 2023

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 2023	6
2.1. Tarieven	6
2.2. Woonlasten huurder	7
2.3. Woonlasten eigenaar-bewoner	7
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. In twee van deze gemeenten, Arnhem en Amstelveen, was op het moment dat dit rapport werd geschreven nog niet bekend wat de ozb-tarieven zouden worden. Deze gemeenten zijn daarom buiten het onderzoek gelaten.

Er zijn 39 gemeenten onderzocht. Hier woont 41 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, Nikki Hartholt, Sven de Heer, Niels Veldhuizen, Joost Visser en Lucas Vos 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.

# 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 belastingen en heffingen die huishoudens betalen aan de gemeente.

## 1.2. Gegevens

De in dit rapport opgenomen tarieven zijn de tarieven zoals die door de gemeenteraad zijn of naar verwachting worden vastgesteld. 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>1</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>1</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 2023

### 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 2023

	Bedrag in euro's			Verandering (%)		
	Laagste	Gemiddelde	Hoogste	Kleinste stijging	Mutatie van het gemiddelde	Grootste stijging
Ozb woningen <sup>a</sup>	242	375	783	-3,1	9,1	23,2
Afvalstoffenheffing	35	360	460	-8,1	4,5	19,5
Rioolheffing huurder	0	58	291	-17,5	2,2	25,6
Rioolheffing eigenaar-bewoner	105	194	302	-17,5	4,8	25,6
Woonlasten huurder <sup>b</sup>	35	414	673	-24,2	3,2	19,5
Woonlasten eigenaar-bewoner <sup>c</sup>	704	925	1.217	-6,9	6,0	19,1

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

a Aanslag bij gemiddelde woz-waarde van koopwoningen in de desbetreffende gemeente.

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 2023 is de peildatum van de woz-waarden verschoven van 1 januari 2021 naar 1 januari 2022. Daardoor is de gemiddelde waarde van een koopwoning in de grote gemeenten gestegen met 18,5 procent.<sup>2</sup> Dit betekent niet dat de ozb-opbrengst 'vanzelf' met 18,5 procent stijgt. Gemeenten corrigeren de ozb-tarieven in het algemeen voor de ontwikkeling van de waarde van woningen en niet-woningen in de gemeente.<sup>3</sup>

De gemiddelde ozb-aanslag voor woningen stijgt in de grote gemeenten met 9,1 procent naar 375 euro. Deze sterke stijging komt voornamelijk doordat de tarieven in

<sup>2</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.

<sup>3</sup> Zie ook Hoebe (2020), Tarief onroerendezaakbelasting daalt als huizenprijs stijgt, *ESB*, <https://esb.nu/kort/20059809/tarief-onroerendezaakbelasting-daalt-als-huizenprijs-stijgt>.

Amsterdam, 's-Gravenhage en Utrecht met meer dan 20 procent stijgen. Als we deze vier gemeenten buiten beschouwing laten dan komt de stijging uit op 4,9 procent.

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 58 euro aan rioolheffing, 2,2 procent meer dan vorig jaar. Het gemiddelde tarief voor huishoudens in een eigen woning wonen stijgt met 4,8 procent tot 194 euro.

De afvalstoffenheffing (die zowel door huurders als huishoudens met een koopwoning wordt betaald) stijgt gemiddeld met 4,5 procent. Meerpersoonshuishoudens betalen in 2023 gemiddeld 360 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 3,2 procent tot 414 euro, 13 euro meer dan vorig jaar. De afvalstoffenheffing stijgt 4,5 procent (16 euro) en de rioolheffing stijgt met 2,2 procent (1 euro). Twee grote gemeenten (Apeldoorn en Dordrecht) geven dit jaar een korting op het totale bedrag, vorig jaar gaven grote gemeenten geen korting.

Huurders in Nijmegen betalen net als in 2022 het minst (35 euro). Zij betalen alleen voor de speciale afvalzakken die gebruikt moeten worden om het afval in aan te bieden.<sup>4</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 (673 euro). In acht grote gemeenten dalen de woonlasten voor huurders. De daling is met 24,2 procent het sterkst in Apeldoorn. De stijging is het sterkst in 's-Gravenhage (19,5 procent).

## 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.

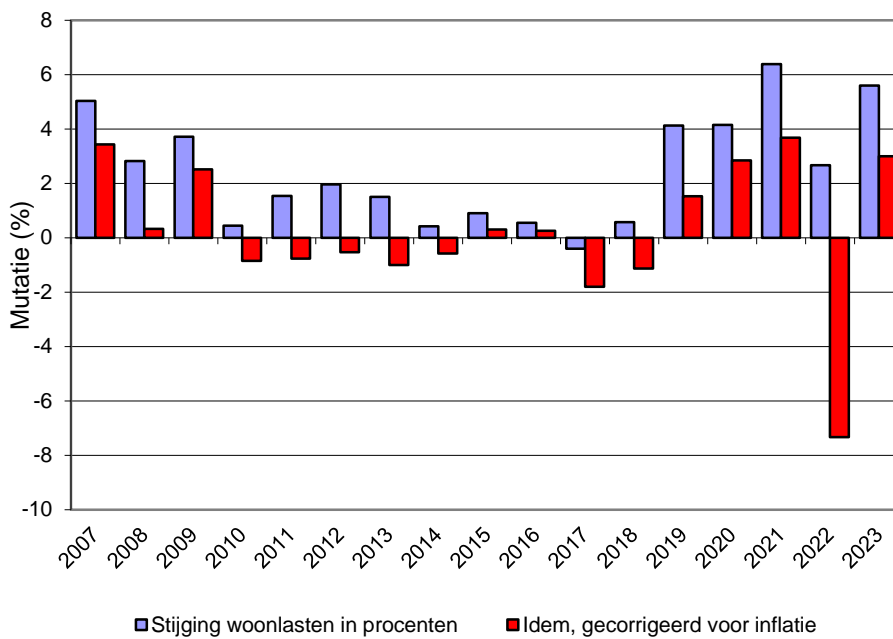
De gemiddelde woonlasten stijgen dit jaar voor deze huishoudens met 6,0 procent tot 925 euro, 52 euro meer dan vorig jaar. Dat is een aanzienlijk sterkere stijging dan in

---

<sup>4</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.

2022, zie figuur 1. Deze stijging komt voor een groot deel doordat de ozb in Amsterdam, 's-Gravenhage en Utrecht met meer dan 20 procent stijgt. De woonlasten stijgen gemiddeld 3,5 procent als we deze gemeenten buiten beschouwing laten. Figuur 1 geeft ook de stijging gecorrigeerd voor de inflatie. Omdat de ontwikkeling van de inflatie op het moment van schrijven nog erg onzeker is, moet aan de voor inflatie gecorrigeerde stijging voor 2023 niet al te veel waarde worden gehecht.<sup>5</sup>

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



Eigenaar-bewoners zien de aanslag voor de ozb gemiddeld 9,1 procent stijgen (31 euro). Zonder de grootste drie stijgers is dit 4,9 procent (19 euro). De rioolheffing stijgt 4,8 procent (9 euro). De afvalstoffenheffing stijgt gemiddeld 4,5 procent (16 euro).

De woonlasten voor woningeigenaren zijn net als in 2022 het laagst in Tilburg (704 euro). Eigenaar-bewoners in Leiden betalen het meest (1.217 euro). Zes gemeenten verlagen de woonlasten. De verlaging is met 6,9 procent het sterkst in Apeldoorn doordat de gemeente een korting geeft op de aanslag. De woonlasten stijgen het sterkst in 's-Gravenhage (19,1 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 (16 procent in 2022). Energie en water zijn samen veruit de grootste post.<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Er is voor 2023 uitgegaan van de verwachte inflatie in de Macro Economische Verkenningen 2023 van het Centraal Planbureau, zie de verantwoording achterin dit rapport.

<sup>6</sup> Zie *Atlas van de lokale lasten 2022*, COELO, Groningen, <https://www.coelo.nl/online-atlas/landelijk2022.php?starttab=3&subnr=0>.



## 3 Tarieven

### 3.1. Onroerendezaakbelastingen

Voor eigenaren van woningen bedragen de ozb-tarieven van de grote gemeenten in 2023 gemiddeld 0,0795 procent van de economische waarde (tabel 2). Net als in 2022 heeft Amsterdam het laagste tarief (0,0431 procent). Nijmegen heeft het hoogste tarief (0,1722 procent).

De gemiddelde aanslag voor eigenaren van woningen stijgt, gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling van woningen, met 9,1 procent. Vorig jaar was dat veel lager, zie figuur 2. De sterke stijging dit jaar komt doordat Amsterdam, 's-Gravenhage en Utrecht het tarief voor woningen (gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de woz-waarde) met meer dan 20 procent verhogen. Amsterdam (23,2 procent) geeft aan de ozb te verhogen om financiële tekorten te dempen die onder meer ontstaan omdat de gemeente een lagere uitkering ontvangt uit het gemeentefonds (dat vanaf 2023 met een andere formule tussen gemeenten wordt verdeeld).<sup>7</sup> Ook 's-Gravenhage geeft aan het tarief te verhogen (21,7 procent) omdat de uitkering uit het gemeentefonds daalt.<sup>8</sup> In beide gemeenten blijft het gemiddeld betaalde bedrag lager dan het gemiddelde in alle onderzochte gemeenten. De gemeente Utrecht geeft aan dat de waarde van woningen en niet-woningen de afgelopen jaren fors is gestegen. De ozb opbrengst is minder hard gestegen. Volgens de gemeente is de belasting op vermogen dus minder hard gestegen dan het vermogen en is het daarom redelijk om eigenaren van woningen en niet-woningen om een extra bijdrage te vragen.<sup>9</sup>

Gemiddeld betaalt een huiseigenaar in de onderzochte gemeenten 375 euro. In zes gemeenten betalen huiseigenaren gemiddeld minder dan in 2022. In Venlo daalt het ozb-tarief voor woningen het meest (met 3,1 procent; tabel 2).

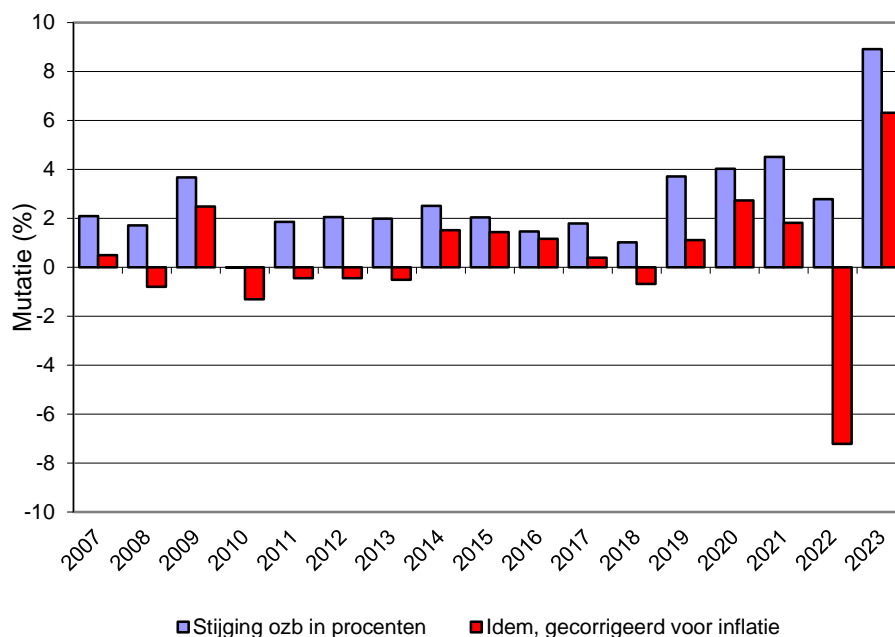
---

<sup>7</sup> Coalitieakkoord Amsterdam, 2022-2026, blz. 74

<sup>8</sup> Coalitieakkoord Den Haag 2022-2026 blz. 80.

<sup>9</sup> Coalitieakkoord Utrecht, financiële bijlage, blz. 4.

Figuur 2 Ontwikkeling onroerendezaakbelasting voor eigenaren van woningen in grote gemeenten sinds 2007 (in procenten) <sup>10</sup>



Voor niet-woningen bedraagt het tarief voor zakelijk gerechtigden in de grote gemeenten gemiddeld 0,3373 procent en dat voor gebruikers 0,2491 procent (tabel 2). Amsterdam heeft net als vorig jaar het laagste tarief voor zakelijk gerechtigden (0,1911 procent). Nijmegen heeft net als vorig jaar het hoogste (0,9646 procent). Het hoogste tarief voor gebruikers wordt geheven in Sittard-Geleen (0,5674 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 7,4 procent, voor gebruikers met 9,7 procent.<sup>11</sup>

<sup>10</sup> De figuur 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 2023 niet al te veel waarde worden gehecht.

<sup>11</sup> Zonder Amsterdam, 's-Gravenhage en Utrecht is dit 3,6 procent voor zakelijk gerechtigden en 6,5 procent voor gebruikers.

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>	Mutatie tarief woning <sup>3</sup>
Almere	0,0962	0,3500	0,2812	378,30	7,7%
Alkmaar	0,0588	0,4539	0,0712	242,10	3,8%
Alphen a/d Rijn	0,0777	0,2221	0,1898	329,37	1,9%
Amersfoort	0,0957	0,3805	0,3107	498,00	2,2%
Amsterdam	0,0431	0,1911	0,1370	301,26	23,2%
Apeldoorn	0,1001	0,4704	0,3706	459,26	5,6%
Assen	0,1345	0,4428	0,3580	450,06	-0,1%
Breda	0,0579	0,2305	0,1861	281,93	2,9%
Delft	0,0949	0,3366	0,2639	429,18	9,9%
Deventer	0,1096	0,3948	0,2931	451,27	4,0%
Dordrecht	0,0890	0,2831	0,2196	334,43	11,5%
Ede	0,0829	0,2262	0,1804	385,09	9,2%
Eindhoven	0,0915	0,2951	0,2117	420,13	-0,4%
Emmen	0,1419	0,3405	0,2837	410,87	-1,5%
Enschede	0,1083	0,4732	0,3809	402,31	1,7%
Groningen	0,1471	0,5635	0,4511	587,69	6,4%
Haarlem	0,0707	0,2951	0,2348	420,09	3,7%
Haarlemmermeer	0,0635	0,2637	0,2315	339,96	3,2%
Helmond	0,1187	0,2440	0,1934	483,03	9,1%
Hilversum	0,0630	0,2830	0,1890	366,60	-0,3%
Leeuwarden	0,1084	0,4803	0,3842	338,32	4,2%
Leiden	0,1066	0,5434	0,5447	544,56	3,1%
Lelystad	0,1184	0,5555	0,1988	461,63	3,9%
Maastricht	0,1010	0,3570	0,3130	432,83	4,8%
Middelburg	0,1141	0,3729	0,2998	355,89	-2,7%
Nijmegen	0,1722	0,9646	0,0000	782,90	5,4%
Oss	0,0915	0,2346	0,2664	381,10	4,6%
Purmerend	0,0749	0,2101	0,1933	339,30	8,1%
Rotterdam	0,0652	0,3682	0,2623	282,42	10,7%
's-Gravenhage	0,0509	0,3104	0,2620	250,94	21,7%
's-Hertogenbosch	0,0712	0,3257	0,2609	361,87	18,1%
Sittard-Geleen	0,1657	0,7351	0,5674	518,58	3,7%
Tilburg	0,0719	0,2043	0,1701	290,05	0,8%
Utrecht	0,0790	0,4270	0,3449	453,76	22,0%
Venlo	0,1291	0,3882	0,3118	447,02	-3,1%
Westland	0,0767	0,2495	0,1879	370,74	1,6%
Zaanstad	0,0795	0,3154	0,2371	337,94	0,9%
Zoetermeer	0,1286	0,4858	0,3519	531,12	9,3%
Zwolle	0,0947	0,4631	0,3743	409,43	4,6%
Laagste	0,0431	0,1911	0,0000	242	-3,1%
Gemiddelde	0,0795	0,3373	0,2491	375	9,1%
Hoogste	0,1722	0,9646	0,5674	783	23,2%

<sup>1</sup> Tarief als percentage van woz-waarde

<sup>2</sup> In euro's, uitgaande van de gemiddelde waarde van koopwoningen

<sup>3</sup> Gecorrigeerd voor de waarde-ontwikkeling van woningen

Legenda:

Relatief hoog

Rond de mediaan

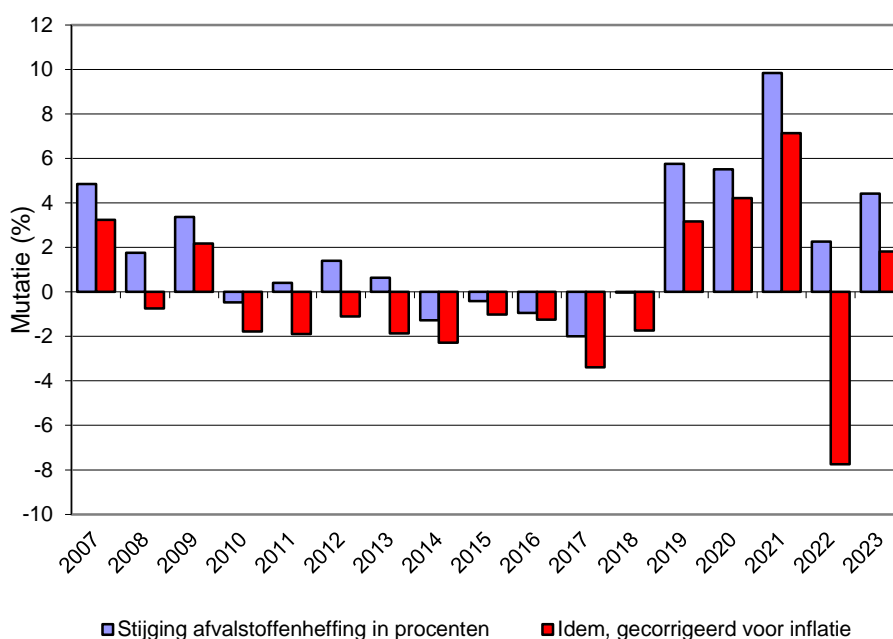
Relatief laag


### 3.2. Afvalstoffenheffing

Eénpersoonshuishoudens betalen in de grote gemeenten gemiddeld 284 euro aan afvalstoffenheffing, 4,7 procent meer dan vorig jaar. In Nijmegen betalen éénpersoonshuishoudens net als voorgaande jaren het minst (gemiddeld 18 euro)<sup>12</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 391 euro het meest (zie tabel 3).

Meerpersoonshuishoudens betalen in de grote gemeenten gemiddeld 360 euro. Dat is 4,5 procent meer dan vorig jaar. Dat is een grotere stijging dan vorig jaar, maar wel lager dan de jaren daarvoor (zie figuur 3).

Figuur 3 Ontwikkeling afvalstoffenheffing in grote gemeenten sinds 2007 (in procenten)<sup>13</sup>



In Nijmegen betalen meerpersoonshuishoudens gemiddeld 35 euro.<sup>14</sup> 's-Gravenhage heeft het hoogste tarief (460 euro). In vier gemeenten zijn meerpersoonshuishoudens dit jaar minder kwijt aan de afvalstoffenheffing. De daling is met 8,1 procent het sterkst in Leeuwarden. De afvalstoffenheffing is in deze gemeente vanaf 2023 afhankelijk van

<sup>12</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>13</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>14</sup> En daarnaast nog een bedrag van 5 cent voor iedere zak waarmee kunststofverpakkingen worden ingezameld, zie noot 12.

het aantal ledigingen van de container en het aantal kilo restafval. Huishoudens betalen daardoor naar verwachting gemiddeld minder dan in 2022, maar dat hangt af van hun afvalaanbod. In 's-Gravenhage stijgt het bedrag dat een meerpersoonshuishouden betaalt het sterkst (19,5 procent). De gemeente rekent meer kosten toe aan de afvalinzameling en –verwerking. Omdat de gemeente ernaar streeft om deze kosten volledig te dekken uit de afvalstoffenheffing stijgen ook de geraamde opbrengst en de tarieven.<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>15</sup> 's-Gravenhage, Programmabegroting 2023-2026, blz. 216.

Tabel 3 Afvalstoffenheffing huishoudens

	Tarief éénpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie	Tarief meerpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie
Almere	390,84	5,4%	411,92	5,4%
Alkmaar	211,20	6,6%	341,79	6,6%
Alphen a/d Rijn	233,16	0,0%	330,24	0,0%
Amersfoort	273,12	10,8%	377,04	9,8%
Amsterdam	344,00	3,9%	459,00	4,1%
Apeldoorn	270,24	0,0%	285,47	0,0%
Assen	190,83	6,6%	264,77	4,7%
Breda	244,20	2,0%	361,56	2,0%
Delft	255,66	0,0%	400,50	0,0%
Deventer	242,53	-3,9%	286,94	-3,4%
Dordrecht	316,20	6,3%	332,28	6,3%
Ede	222,16	7,9%	247,51	7,1%
Eindhoven	193,82	-3,3%	288,62	0,0%
Emmen	251,11	0,0%	282,22	0,0%
Enschede	254,94	2,0%	283,55	1,8%
Groningen	263,64	3,4%	374,52	3,4%
Haarlem	279,00	3,3%	426,00	3,3%
Haarlemmermeer	282,00	0,0%	382,00	0,0%
Helmond	255,39	7,1%	304,27	6,9%
Hilversum	229,92	1,6%	381,36	1,5%
Leeuwarden	208,03	-10,5%	320,45	-8,1%
Leiden	239,49	5,9%	449,42	5,9%
Lelystad	304,56	9,2%	379,80	9,2%
Maastricht	354,15	1,5%	379,74	2,8%
Middelburg	301,56	7,4%	387,19	5,6%
Nijmegen	17,57	0,0%	35,14	0,0%
Oss	246,42	4,5%	276,42	4,0%
Purmerend	297,36	0,6%	371,76	0,7%
Rotterdam	296,00	0,0%	383,90	0,0%
's-Gravenhage	374,28	19,5%	460,32	19,5%
's-Hertogenbosch	228,72	14,5%	282,24	11,8%
Sittard-Geleen	288,06	13,3%	364,33	16,1%
Tilburg	278,17	6,8%	309,08	6,8%
Utrecht	314,50	3,5%	366,25	3,5%
Venlo	164,53	0,0%	274,21	0,0%
Westland	276,12	-2,5%	348,24	-2,5%
Zaanstad	347,83	2,7%	347,83	2,7%
Zoetermeer	297,67	12,6%	350,63	12,5%
Zwolle	254,28	7,4%	291,59	-1,5%
Laagste	18	-10,5%	35	-8,1%
Gemiddelde	284	4,7%	360	4,5%
Hoogste	391	19,5%	460	19,5%

<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 2023 betalen éénpersoonshuishoudens in een huurhuis gemiddeld 43 euro aan rioolheffing en meerpersoonshuishoudens 58 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 30 euro in Oss tot 291 euro in Zaanstad (zie tabel 4). Gemiddeld betalen meerpersoonshuishoudens 1 euro (2,2 procent) meer dan in 2022.

De rioolheffing daalt het sterkst in Breda, namelijk met 17,5 procent (zowel éénpersoonshuishoudens als meerpersoonshuishoudens). In het coalitieakkoord is afgesproken om de rioolheffing eenmalig met dit percentage te verlagen om zo de gemeentelijke lasten te verlagen. Tegelijk wordt afschrijvingstermijn van de riolering verlengd. Deze is daardoor volgens de gemeente meer in lijn met de levensduur van het riool.<sup>16</sup>

Het tarief voor huurders (één- en meerpersoonshuishoudens) stijgt het sterkst in Assen, namelijk met 25,6 procent. Assen betaalde in 2022 een deel van de rioolheffing uit een voorziening waardoor het tarief toen kon worden verlaagd. In 2023 wordt deze voorziening niet meer in gezet om de kosten van het gemeentelijk waterbeheer te dekken.<sup>17</sup>

---

<sup>16</sup> Bestuursakkoord Breda2022-2026, blz.56.

<sup>17</sup> Assen, programmabegroting 2023, <https://assen.publicaties.app/pub/programmabegroting2023/0/p57-12beleidsuitvoering>.

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	194,64	5,0%	266,40	5,0%
Amersfoort	45,01	7,9%	45,01	7,9%
Amsterdam	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Apeldoorn	106,63	6,8%	106,63	6,8%
Assen	172,50	25,6%	172,50	25,6%
Breda	190,08	-17,5%	190,08	-17,5%
Delft	54,42	0,0%	54,42	0,0%
Deventer	180,84	3,4%	180,84	3,4%
Dordrecht	102,36	6,2%	102,36	6,2%
Ede	51,48	0,0%	51,48	0,0%
Eindhoven	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Emmen	43,31	-0,5%	43,31	-0,5%
Enschede	281,52	2,6%	281,52	2,6%
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	186,96	-0,4%	186,96	-0,4%
Hilversum	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Leeuwarden	67,84	4,9%	101,76	4,9%
Leiden	120,05	5,3%	223,48	5,3%
Lelystad	121,32	14,0%	212,16	14,0%
Maastricht	54,47	4,3%	54,47	4,3%
Middelburg	60,92	3,9%	60,92	3,9%
Nijmegen	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Oss	29,76	2,5%	29,76	2,5%
Purmerend	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Rotterdam	0,00	0,0%	0,00	0,0%
's-Gravenhage	0,00	0,0%	0,00	0,0%
's-Hertogenbosch	67,76	5,1%	67,76	5,1%
Sittard-Geleen	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Tilburg	31,61	-2,8%	31,61	-2,8%
Utrecht	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Venlo	155,30	0,0%	155,30	0,0%
Westland	172,92	2,3%	217,68	2,4%
Zaanstad	290,95	2,3%	290,95	2,3%
Zoetermeer	114,33	11,7%	114,33	11,7%
Zwolle	0,00	0,0%	0,00	0,0%
Laagste	0	-17,5%	0	-17,5%
Gemiddelde	43	1,4%	58	2,2%
Hoogste	291	25,6%	291	25,6%

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

Legenda:

Relatief hoog	
Rond de mediaan	
Relatief laag	

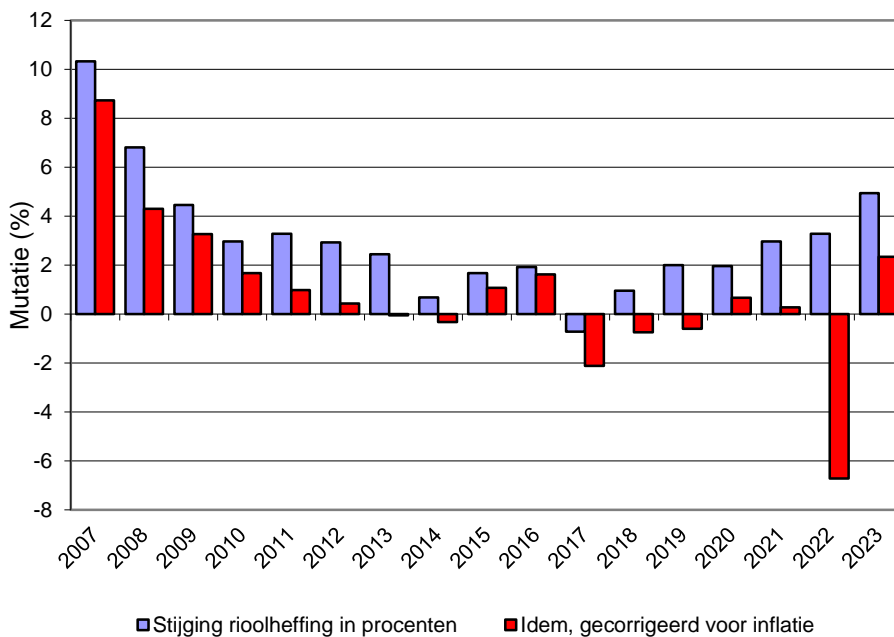


### 3.4. Rioolheffing eigenaar-bewoners

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 189 euro bijna net zoveel aan rioolheffing als meerpersoonshuishoudens (194 euro; tabel 5). Dat komt doordat veel grote gemeenten geen onderscheid maken tussen kleine of grote huishoudens. Zowel één- als meerpersoonshuishoudens met een eigen woning betalen het laagste tarief in Tilburg (105 euro). Eénpersoonshuishoudens betalen net als in 2022 het hoogste tarief in Zaanstad (291 euro). Meerpersoonshuishoudens betalen ook net als in 2022 het meest in Westland (302 euro).

Het gemiddelde tarief voor meerpersoonshuishoudens ligt 9 euro (4,8 procent) hoger dan vorig jaar. Dat is een grotere stijging dan vorig jaar (zie figuur 4). Het tarief daalt net als voor huishoudens met een huurwoning voor zowel één- als meerpersoonshuishoudens het sterkst in Breda (circa 17,5 procent) en stijgt het sterkst in Assen (25,6 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-bew oner

	Tarief éénpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie	Tarief meerpersoons- huishouden <sup>1</sup>	Mutatie
Almere	191,03	8,7%	191,03	8,7%
Alkmaar	164,60	5,2%	164,60	5,2%
Alphen a/d Rijn	194,64	5,0%	266,40	5,0%
Amersfoort	173,81	8,0%	173,81	8,0%
Amsterdam	160,43	5,2%	160,43	5,2%
Apeldoorn	202,33	6,8%	202,33	6,8%
Assen	172,50	25,6%	172,50	25,6%
Breda	190,08	-17,5%	190,08	-17,5%
Delft	248,36	0,0%	248,36	0,0%
Deventer	180,84	3,4%	180,84	3,4%
Dordrecht	217,49	6,3%	217,49	6,3%
Ede	154,68	0,0%	154,68	0,0%
Eindhoven	187,00	11,3%	187,00	11,3%
Emmen	216,00	-0,2%	216,00	-0,2%
Enschede	281,52	2,6%	281,52	2,6%
Groningen	155,24	10,0%	155,24	10,0%
Haarlem	155,95	2,9%	155,95	2,9%
Haarlemmermeer	137,56	0,0%	137,56	0,0%
Helmond	186,96	-0,4%	186,96	-0,4%
Hilversum	189,85	4,0%	189,85	4,0%
Leeuwarden	147,77	-7,9%	181,69	-5,8%
Leiden	120,05	5,3%	223,48	5,3%
Lelystad	121,32	14,0%	212,16	14,0%
Maastricht	211,09	4,3%	211,09	4,3%
Middelburg	223,98	3,9%	223,98	3,9%
Nijmegen	211,41	-2,0%	211,41	-2,0%
Oss	178,32	2,8%	178,32	2,8%
Purmerend	200,04	4,0%	200,04	4,0%
Rotterdam	258,60	9,6%	258,60	9,6%
's-Gravenhage	177,25	14,7%	177,25	14,7%
's-Hertogenbosch	136,52	4,7%	136,52	4,7%
Sittard-Geleen	225,12	8,5%	225,12	8,5%
Tilburg	104,96	-2,8%	104,96	-2,8%
Utrecht	237,00	3,8%	237,00	3,8%
Venlo	155,30	0,0%	155,30	0,0%
Westland	257,51	2,2%	302,27	2,2%
Zaanstad	290,95	2,3%	290,95	2,3%
Zoetermeer	139,79	11,8%	139,79	11,8%
Zwolle	114,16	3,6%	114,16	3,6%
Laagste	105	-17,5%	105	-17,5%
Gemiddelde	189	5,0%	194	4,8%
Hoogste	291	25,6%	302	25,6%

<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 2023 gemiddeld 414 euro. Dat is 3,2 procent (13 euro) meer dan vorig jaar. De woonlasten voor huurders in de grote gemeenten variëren van 35 euro in Nijmegen tot 673 euro in Leiden (zie tabel 6 en figuur 5).

De woonlasten voor huurders stijgen het sterkst in 's-Gravenhage (19,5 procent, 75 euro). Huishoudens in een huurwoning betalen in 's-Gravenhage alleen afvalstoffenheffing. De tarieven van de afvalstoffenheffing stijgen doordat de gemeente meer kosten toerekent aan de afvalinzameling en –verwerking. Bij volledige kostendekking betekent dit ook hogere tarieven.

In zes grote gemeenten zijn de woonlasten gelijk aan 2022, zie figuur 6. In acht gemeenten zijn huurders minder kwijt dan in 2022. De daling is met 24 procent (93 euro) het grootst in Apeldoorn. Apeldoorn geeft in 2023 eenmalig een korting op de te betalen gemeentelijke woon- en bedrijfslasten van 100 euro. Deze teruggave is mogelijk doordat investeringen zijn uitgesteld en omdat de gemeente vanaf 2023 een hogere uitkering zal ontvangen van het Rijk.<sup>19</sup> De tarieven van de afvalstoffenheffing blijven in 2023 gelijk. De rioolheffing voor gebruikers van woningen is in Apeldoorn afhankelijk van de woz-waarde. Hier zijn huurders gemiddeld 6 euro meer aan kwijt (6,8 procent). Ook Dordrecht keert in 2023 een korting uit op de aanslag van de gemeentelijke woonlasten, namelijk van 75 euro. De korting is een tegemoetkoming van de gemeente voor de gestegen kosten voor levensonderhoud.

---

<sup>19</sup> Zie <https://www.apeldoorn-actueel.nl/100-euro-korting-op-gemeentelijke-belastingen/>.

Tabel 6 Woonlasten meerpersoonshuishouden huurder  
In w oning met gemiddelde w aarde huurw oning (euro)

	Afvalstoffenheffing (euro's) <sup>1</sup>	Rioolheffing (euro's) <sup>1</sup>	Korting op aanslag <sup>2</sup>	Woonlasten (euro's) <sup>3</sup>	Mutatie in procenten	Mutatie in euro's
Almere	411,92	0,00	0,00	411,92	5,4%	21,05
Alkmaar	341,79	0,00	0,00	341,79	6,6%	21,16
Alphen a/d Rijn	330,24	266,40	0,00	596,64	2,2%	12,60
Amersfoort	377,04	45,01	0,00	422,05	9,6%	37,00
Amsterdam	459,00	0,00	0,00	459,00	4,1%	18,00
Apeldoorn	285,47	106,63	100,00	292,11	-24,2%	-93,21
Assen	264,77	172,50	0,00	437,27	12,0%	46,99
Breda	361,56	190,08	0,00	551,64	-5,7%	-33,24
Delft	400,50	54,42	0,00	454,92	0,0%	0,00
Deventer	286,94	180,84	0,00	467,78	-0,9%	-4,08
Dordrecht	332,28	102,36	75,00	359,64	-12,1%	-49,32
Ede	247,51	51,48	0,00	298,99	5,8%	16,32
Eindhoven	288,62	0,00	0,00	288,62	0,0%	0,00
Emmen	282,22	43,31	0,00	325,53	-0,1%	-0,21
Enschede	283,55	281,52	0,00	565,07	2,2%	12,20
Groningen	374,52	0,00	0,00	374,52	3,4%	12,48
Haarlem	426,00	0,00	0,00	426,00	3,3%	13,80
Haarlemmermeer	382,00	0,00	0,00	382,00	0,0%	0,00
Helmond	304,27	186,96	0,00	491,23	4,0%	18,80
Hilversum	381,36	0,00	0,00	381,36	1,5%	5,76
Leeuwarden	320,45	101,76	0,00	422,21	-5,3%	-23,55
Leiden	449,42	223,48	0,00	672,90	5,7%	36,18
Lelystad	379,80	212,16	0,00	591,96	10,9%	58,08
Maastricht	379,74	54,47	0,00	434,21	3,0%	12,73
Middelburg	387,19	60,92	0,00	448,11	5,4%	22,96
Nijmegen	35,14	0,00	0,00	35,14	0,0%	0,00
Oss	276,42	29,76	0,00	306,18	3,8%	11,31
Purmerend	371,76	0,00	0,00	371,76	0,7%	2,52
Rotterdam	383,90	0,00	0,00	383,90	0,0%	0,00
's-Gravenhage	460,32	0,00	0,00	460,32	19,5%	75,00
's-Hertogenbosch	282,24	67,76	0,00	350,00	10,5%	33,16
Sittard-Geleen	364,33	0,00	0,00	364,33	16,1%	50,53
Tilburg	309,08	31,61	0,00	340,69	5,8%	18,72
Utrecht	366,25	0,00	0,00	366,25	3,5%	12,40
Venlo	274,21	155,30	0,00	429,51	0,0%	0,00
Westland	348,24	217,68	0,00	565,92	-0,7%	-3,96
Zaanstad	347,83	290,95	0,00	638,78	2,5%	15,68
Zoetermeer	350,63	114,33	0,00	464,96	12,3%	50,84
Zwolle	291,59	0,00	0,00	291,59	-1,5%	-4,38
Laagste	35	0	0	35	-24,2%	-93,21
Gemiddelde	360	58	4	414		
Hoogste	460	291	100	673	19,5%	75,00
Mutatie gemiddelde	4,5%	2,2%		3,2%		
Idem, in euro's	15,50	1,25		12,96		

<sup>1</sup> Meerpersoonshuishouden

<sup>2</sup> Incidentele tegemoetkoming op de totale gemeentelijke belastingaanslag

<sup>3</sup> Woonlasten zijn berekend als de som van de afvalstoffenheffing en waar van toepassing de rioolheffing minus een eventuele korting op de aanslag

Legenda:

Relatief hoog

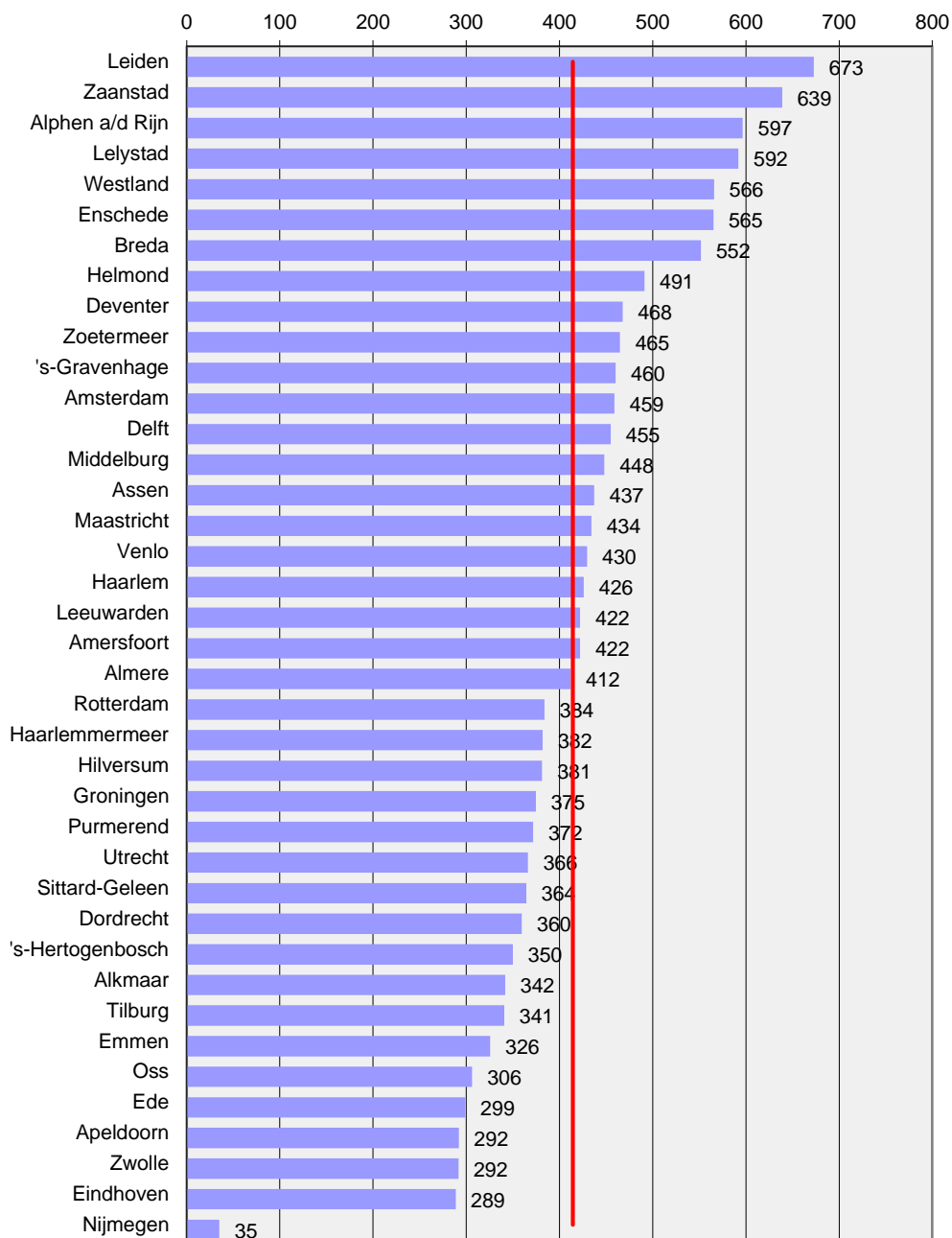
Rond de mediaan

Relatief laag



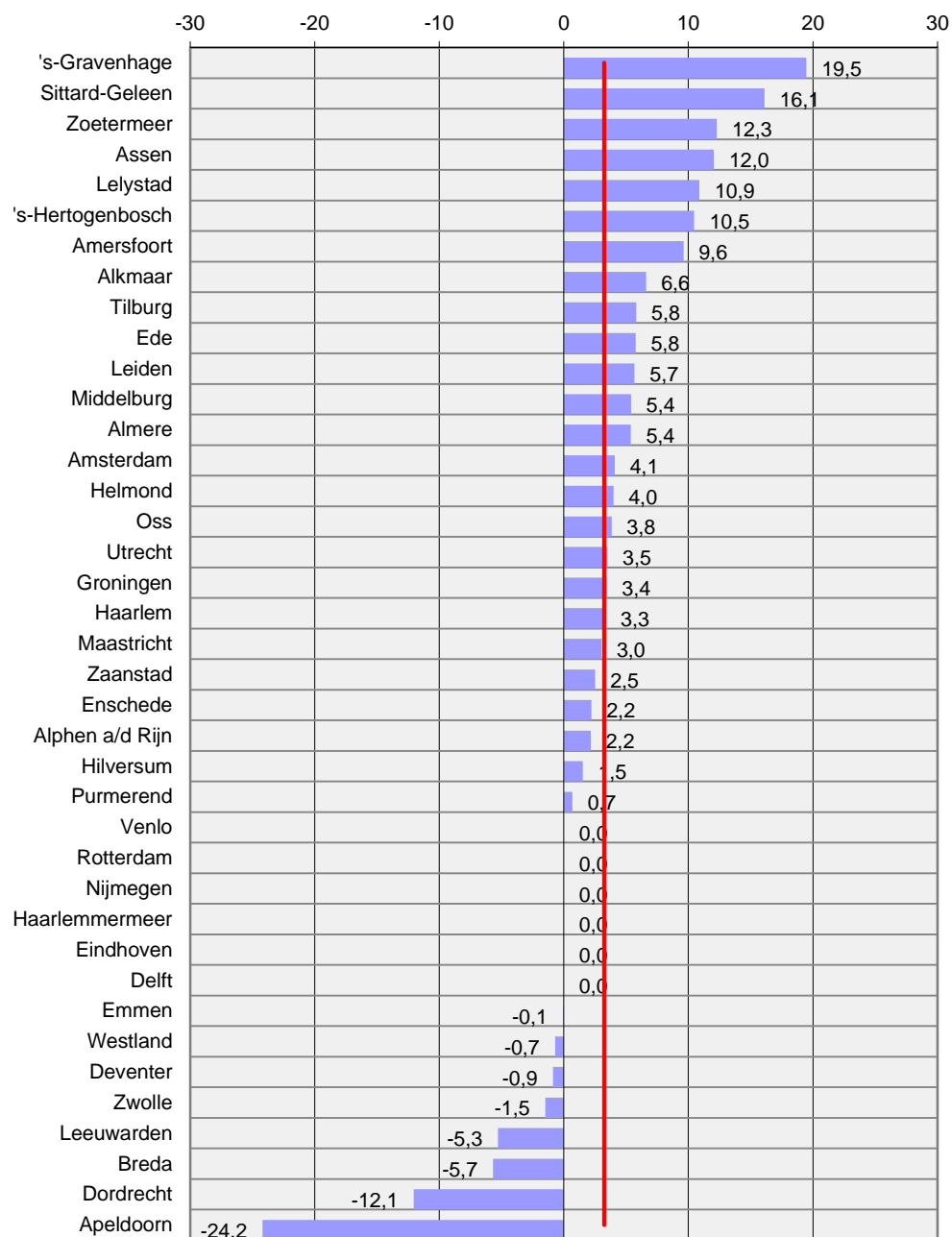
Figuur 5 Woonlasten van meerpersoonshuishoudens met huurwoning per gemeente

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



Figuur 6 Verandering woonlasten van meerpersoonshuishouders met huurwoning per gemeente 2022-2023.

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 korting op de aanslag,<sup>20</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 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 925 euro (tabel 7). Dat is 6,0 procent (52 euro) meer dan vorig jaar. Deze stijging is hoger dan in vorige jaren. Dat komt voornamelijk doordat de ozb-tarieven in Amsterdam, 's-Gravenhage en Utrecht sterk stijgen. Zonder deze gemeenten stijgen de gemeentelijke woonlasten gemiddeld 3,5 procent. Zoals figuur 7 laat zien zijn de woonlasten het laagst in Tilburg (704 euro) en het hoogst in Leiden (1.217 euro).

De woonlasten dalen het sterkst (met 6,9 procent, 21 euro) in Apeldoorn, zie figuur 8. Dit komt doordat de gemeente in 2023 eenmalig een korting geeft op de totale gemeentelijke belastingaanslag. De korting is mogelijk doordat investeringen zijn uitgesteld. Ook krijgt de gemeente met ingang van 2023 een hogere algemene uitkering uit het gemeentefonds. De afvalstoffenheffing blijft gelijk. Voor de rioolheffing betalen huishoudens met een koopwoning in Apeldoorn gemiddeld 6,8 procent meer (13 euro) en voor de ozb 5,6 procent (25 euro).

De grootste lastenverhoging vindt plaats in 's-Gravenhage (19,1 procent, 143 euro). Hiermee komen de woonlasten in deze gemeente ongeveer op het gemiddelde van de grote gemeenten te liggen. De ozb stijgt 21,7 procent, onder meer omdat de gemeente Den Haag vanaf 2023 een lagere algemene uitkering ontvangt uit het gemeentefonds. De afvalstoffenheffing stijgt 19,5 procent en de rioolheffing 14,7 procent. De gemeente rekent meer kosten toe aan zowel de afvalinzameling en –verwerking als aan het gemeentelijk waterbeheer. De kosten van deze taken worden gedekt uit respectievelijk de afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Omdat de gemeente streeft naar kostendekkende tarieven stijgen ook de tarieven van beide heffingen.

---

<sup>20</sup> In 2023 geven twee grote gemeenten een korting op de gemeentelijke aanslag. In Apeldoorn is de korting 100 euro, in Dordrecht 75 euro.

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

	Ozb-Eigenaar (euro's)	Rioolheffing (euro's) <sup>1</sup>	Afvalstoffenheffing (euro's) <sup>1</sup>	Korting op aanslag <sup>2</sup>	Woonlasten (euro's) <sup>3</sup>	Mutatie in procenten	Mutatie in euro's
Almere	378,30	411,92	191,03	0,00	981,25	6,9%	63,57
Alkmaar	242,10	341,79	164,60	0,00	748,49	5,4%	38,20
Alphen a/d Rijn	329,37	330,24	266,40	0,00	926,01	2,1%	18,71
Amersfoort	498,00	377,04	173,81	0,00	1.048,85	5,8%	57,26
Amsterdam	301,26	459,00	160,43	0,00	920,69	9,9%	82,75
Apeldoorn	459,26	285,47	202,33	100,00	847,06	-6,9%	-62,60
Assen	450,06	264,77	172,50	0,00	887,33	5,5%	46,32
Breda	281,93	361,56	190,08	0,00	833,57	-2,9%	-25,23
Delft	429,18	400,50	248,36	0,00	1.078,04	3,7%	38,59
Deventer	451,27	286,94	180,84	0,00	919,05	1,5%	13,35
Dordrecht	334,43	332,28	217,49	75,00	809,20	-1,0%	-8,07
Ede	385,09	247,51	154,68	0,00	787,29	6,6%	48,89
Eindhoven	420,13	288,62	187,00	0,00	895,75	2,0%	17,16
Emmen	410,87	282,22	216,00	0,00	909,09	-0,8%	-6,91
Enschede	402,31	283,55	281,52	0,00	967,38	2,0%	19,10
Groningen	587,69	374,52	155,24	0,00	1.117,45	5,9%	61,94
Haarlem	420,09	426,00	155,95	0,00	1.002,04	3,4%	33,31
Haarlemmermeer	339,96	382,00	137,56	0,00	859,52	1,2%	10,54
Helmond	483,03	304,27	186,96	0,00	974,26	6,4%	58,95
Hilversum	366,60	381,36	189,85	0,00	937,81	1,3%	11,98
Leeuwarden	338,32	320,45	181,69	0,00	840,46	-3,0%	-25,66
Leiden	544,56	449,42	223,48	0,00	1.217,46	4,5%	52,51
Lelystad	461,63	379,80	212,16	0,00	1.053,59	7,7%	75,48
Maastricht	432,83	379,74	211,09	0,00	1.023,66	4,0%	39,00
Middelburg	355,89	387,19	223,98	0,00	967,06	2,1%	19,47
Nijmegen	782,90	35,14	211,41	0,00	1.029,45	3,6%	35,64
Oss	381,10	276,42	178,32	0,00	835,84	4,0%	32,14
Purmerend	339,30	371,76	200,04	0,00	911,10	4,1%	35,56
Rotterdam	282,42	383,90	258,60	0,00	924,92	5,7%	49,96
's-Gravenhage	250,94	460,32	177,25	0,00	888,51	19,1%	142,56
's-Hertogenbosch	361,87	282,24	136,52	0,00	780,63	13,3%	91,62
Sittard-Geleen	518,58	364,33	225,12	0,00	1.108,03	8,5%	86,70
Tilburg	290,05	309,08	104,96	0,00	704,09	2,8%	18,85
Utrecht	453,76	366,25	237,00	0,00	1.057,01	10,8%	102,98
Venlo	447,02	274,21	155,30	0,00	876,53	-1,6%	-14,08
Westland	370,74	348,24	302,27	0,00	1.021,25	0,3%	3,20
Zaanstad	337,94	347,83	290,95	0,00	976,72	1,9%	18,57
Zoetermeer	531,12	350,63	139,79	0,00	1.021,54	10,7%	98,92
Zwolle	409,43	291,59	114,16	0,00	815,18	2,2%	17,49
Laagste	242	35	105	0	704	-6,9%	-62,60
Gemiddelde	375	360	194	4	925		
Hoogste	783	460	302	100	1.217	19,1%	142,56
Mutatie gemiddelde	9,1%	4,5%	4,8%		6,0%		
Idem, in euro's	31,42	15,50	8,97		52,11		

<sup>1</sup> Meerpersoonshuishouders

<sup>2</sup> Incidentele tegemoetkoming op de totale gemeentelijke belastingaanslag

<sup>3</sup> Woonlasten zijn berekend als de som van ozb, rioolheffing en afvalstoffenheffing minus een eventuele korting op de aanslag.

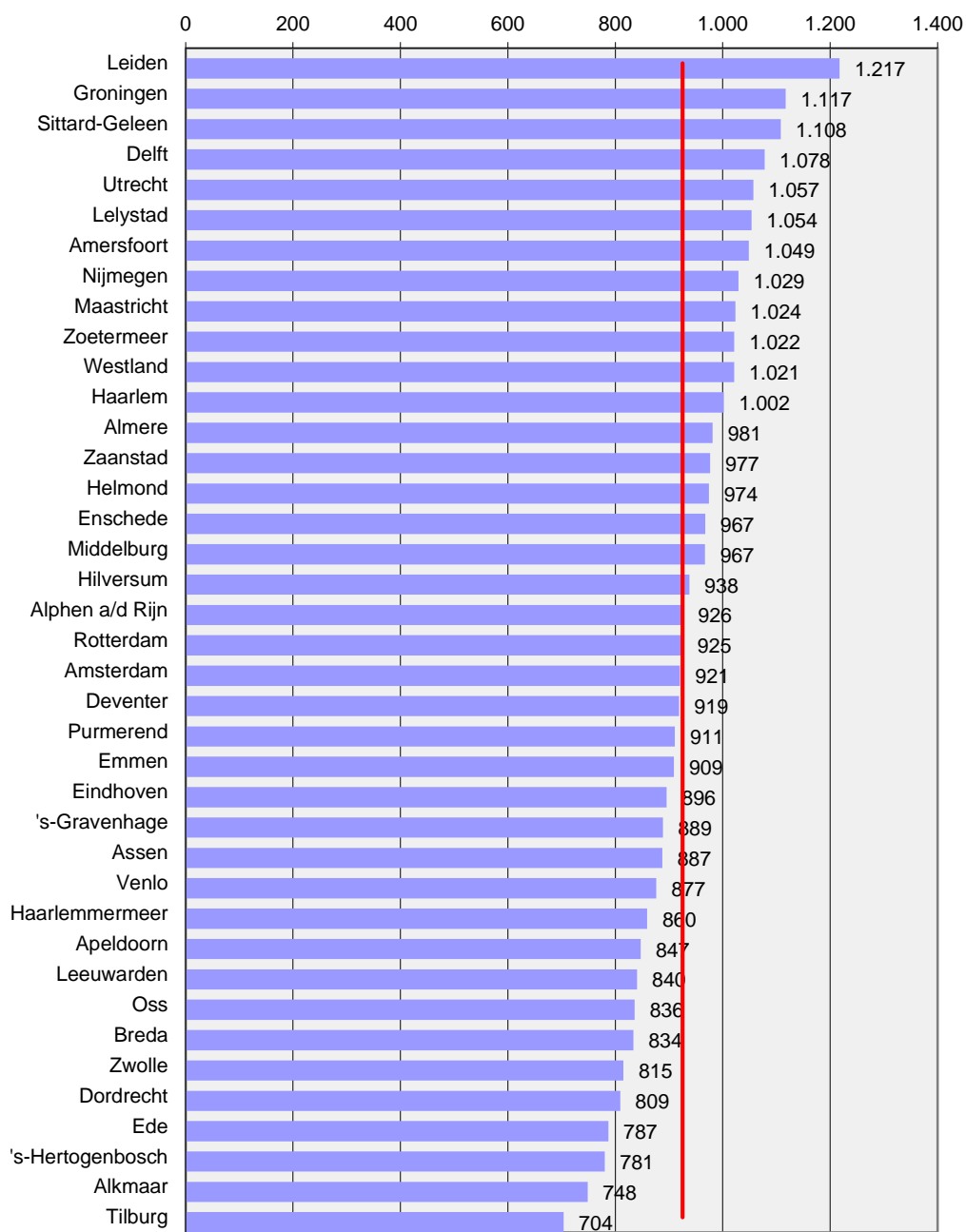
Legenda:

Relatief hoog	
Rond de mediaan	
Relatief laag	



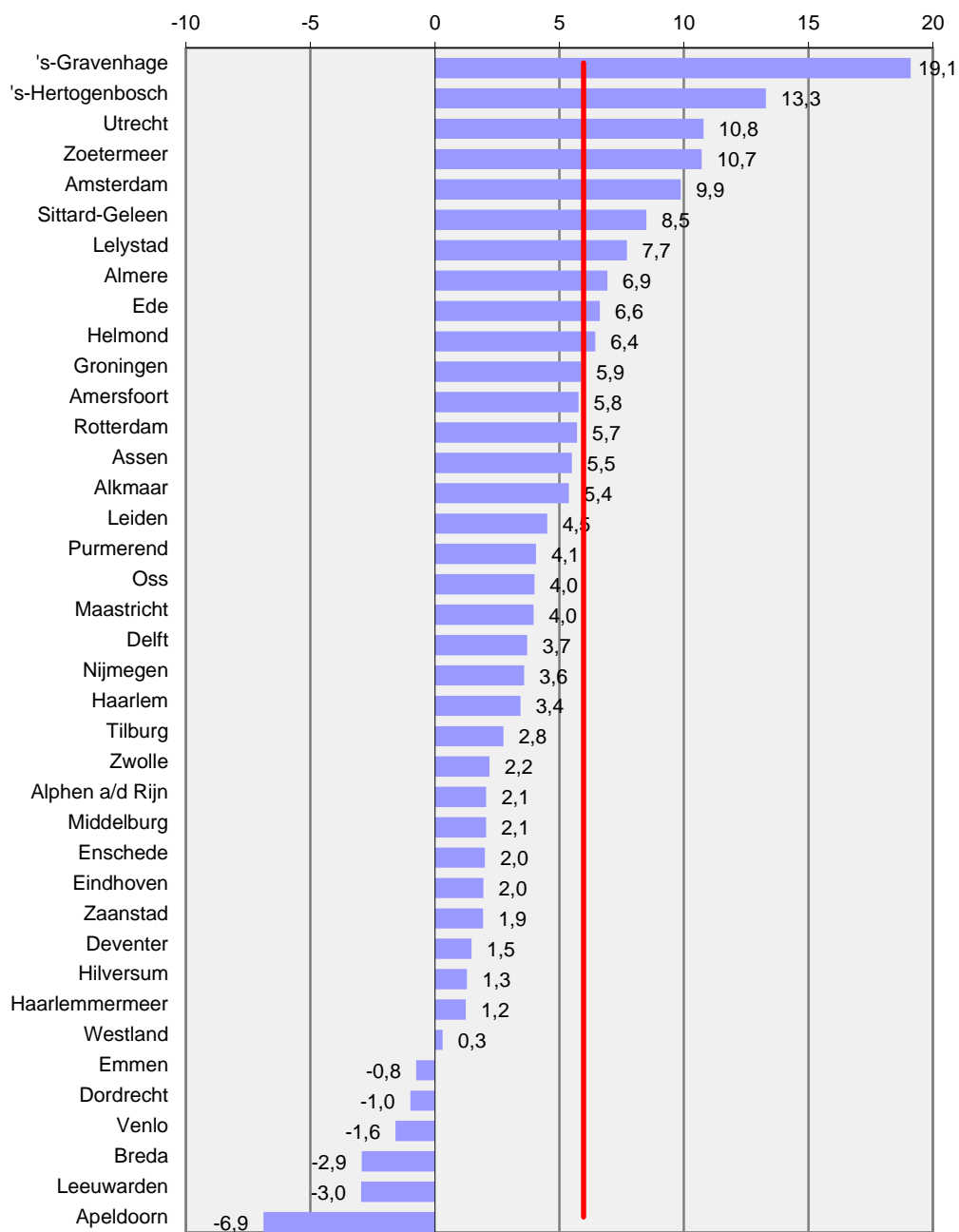
Figuur 7 Woonlasten van meerpersoonshuishoudens met eigen koopwoning per gemeente

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



Figuur 8 Mutatie woonlasten voor eigenaar-bewoner 2022-2023

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.

## Inflatie

De mutatie van tarieven ten opzichte van vorig jaar is niet gecorrigeerd voor de inflatie tenzij dit is aangegeven. In een aantal figuren wordt de jaarlijkse mutatie van tarieven vanaf 2007 weergegeven in- en exclusief inflatiecorrectie. De inflatiecijfers zijn grotendeels overgenomen uit de Macro economische verkenningen 2023 (de meest actuele raming) van het Centraal Planbureau. Het inflatiepercentage van 2022 is overgenomen van het CBS omdat dit voor 2022 het meest recente cijfer is.

## 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 de afvalstoffen- en rioolheffing naar aantal huishoudens. De gemiddelde woonlasten zijn bepaald door de gewogen gemiddelde ozb, afvalstoffenheffing en rioolheffing te sommeren en hier de gemiddeld uitgekeerde korting vanaf te halen.<sup>21</sup>

## Woz-waarde

De ozb-aanslag per huishouden is berekend door uit te gaan van de gemiddelde woz-waarde van *koopwoningen* in de betreffende gemeente. Op het moment dat deze publicatie verschijnt is de gemiddelde woz-waarde in 2023 nog niet bekend. De waarden van 2022 (bron: CBS) zijn daarom verhoogd met het waardeestijgingspercentage (bron: Waarderingskamer).

Tot 2021 werd de berekening uitgevoerd op basis van de gemiddelde woz-waarde van koop- en huurwoningen tezamen omdat er geen andere gegevens beschikbaar waren. Deze waarde is over het algemeen lager dan de woz-waarde van koopwoningen en is daarom minder geschikt om te berekenen hoeveel eigenaar-bewoners gemiddeld betalen.

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. Om te berekenen welk bedrag eigenaar-bewoners betalen voor de rioolheffing gaan we, net als bij de ozb, uit van de gemiddelde woz-waarde van *koopwoningen*.

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

---

<sup>21</sup> Twee gemeenten, Apeldoorn en Dordrecht, geven een korting op de te betalen aanslag.

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.

De woz-waarde van koop- en huurwoningen afzonderlijk is beschikbaar vanaf 2019. Op verschillende plaatsen in dit rapport wordt de gemiddelde jaarlijkse mutatie van tarieven sinds 2007 weergegeven. Er is in deze figuren in alle jaren uitgegaan van de gemiddelde woz-waarde van koop- en huurwoningen tezamen.

### **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 2021. 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 2021 daarom voor ontwikkelingen in 2022 en 2023.

Diftar heeft bij de rioolheffing veel minder invloed dan bij de afvalstoffenheffing. Wij houden er daarom geen rekening mee. In geen van de onderzochte grote gemeenten is de rioolheffing afhankelijk van het waterverbruik. 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 (zie 'Woz-waarde' eerder in deze verantwoording).

### **Herindelingen**

Op 24 maart 2022 is de gemeente Weesp samengevoegd met de gemeente Amsterdam. In 2022 kenden de voormalige gemeenten nog afzonderlijke tarieven voor de afvalstoffenheffing en rioolheffing. De in dit rapport genoemde mutaties gelden alleen voor de voormalige gemeente Amsterdam en niet voor Weesp.

### **Aansluiting bij voorgaande editie**

Gegevens voor het jaar 2022 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. De gemiddeld 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 met betrekking tot het aanbod van huishoudelijk afval door huishoudens per gemeente. Voor elke editie van dit rapport worden steeds de meest actuele cijfers gebruikt die beschikbaar zijn.