

# Ontwikkeling gemeentelijke woonlasten 2022-2026

Corine Hoeben  
Jandrea Hamster  
Dylan Jong



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

© COELO, Groningen, 2026

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. Algemeen	5
1.2. Gegevens	5
1.3. Opzet	5
2 Samenvatting belangrijkste ontwikkelingen	6
2.1. Ontwikkeling op hoofdpunten 2025-2026	6
2.2. Ontwikkeling op hoofdpunten raadsperiode 2022-2026	7
3 Tarieven	9
3.1. Onroerendezaakbelasting	9
3.2. Afvalstoffenheffing	11
3.3. Rioolheffing huurders	13
3.4. Rioolheffing eigenaar-bewoners	15
4 Gemeentelijke woonlasten	18
4.1. Woonlasten huurder	18
4.2. Woonlasten eigenaar	20
Verantwoording	22

# Voorwoord

Op 18 maart 2026 zijn er gemeenteraadsverkiezingen. In dit rapport geven we de ontwikkeling weer van de gemeentelijke woonlasten in het afgelopen jaar en in de afgelopen bestuursperiode. De woonlasten zijn de som van de gemiddeld betaalde onroerendezaakbelasting (ozb), afvalstoffenheffing en rioolheffing minus een eventuele heffingskorting.

Later dit jaar publiceert COELO in de Atlas van de lokale lasten 2026 gegevens over gemeentelijke belastingen die hier nog buiten beschouwing blijven, en daarnaast ook gegevens over de belastingen van provincies en waterschappen.

De onderzoekers danken de medewerkers van de deelnemende gemeenten voor hun bereidwilligheid bij het aanleveren van de gegevens en het beantwoorden van onze vragen.

Wij zijn de Waarderingskamer erkentelijk voor het beschikbaar stellen van gegevens met betrekking tot de woz-waardeontwikkeling. Verder is dank verschuldigd aan Madelief van Dijk, Veerle de Graaf, Sven de Heer, Floor de Koeijer, Renske Scholten 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.

Dit rapport is mede mogelijk gemaakt door een subsidie van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties.

# 1 Inleiding

## 1.1. Algemeen

Deze rapportage bevat een overzicht van de hoogte en ontwikkeling van de tarieven van de onroerendezaakbelastingen (ozb), de afvalstoffenheffing en de rioolheffing voor huurders en eigenaar-bewoners. We berekenen de ontwikkeling van de gemeentelijke lasten van 2025 op 2026 en in de afgelopen raadsperiode (2022-2026). 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 vastgesteld. We zijn dus niet uitgegaan van de begrotingen. De gegevens zijn door COELO verzameld. In eerste instantie is daarbij gebruik gemaakt van een vragenformulier waar 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.

Op de kaarten worden lage niveaus in blauw afgebeeld en hoge niveaus in rood. Hieraan ligt geen waardeoordeel ten grondslag over de wenselijkheid van bepaalde tariefniveaus of de ontwikkeling daarvan.

## 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 die in een huurhuis wonen en huishoudens met een eigen koopwoning. Het rapport wordt afgesloten met een verantwoording van de uitgangspunten en gehanteerde methode.

## 2 Samenvatting belangrijkste ontwikkelingen

### 2.1. Ontwikkeling op hoofdpunten 2025-2026

Tabel 1 geeft een overzicht van de ontwikkeling van 2025 op 2026 van de belangrijkste gemeentelijke belastingen en van de woonlasten voor meerpersoonshuishoudens.

Tabel 1 Overzicht ontwikkeling gemeentelijke woonlasten 2025 - 2026

	Tarief of bedrag (euro tenzij anders aangegeven)			Verandering (%)		
	Laagste	Gemiddelde	Hoogste	Grootste daling	Mutatie van het gemiddelde	Grootste stijging
Tarief ozb-woning (eigenaar) <sup>a</sup>	0,0326%	0,0871%	0,1899%	-9,3	4,6	39
Afvalstoffenheffing	33	381	654	-33	4,2	58
Rioolheffing huurder	0	120	542	-100	4,0	30
Rioolheffing eigenaar-bewoner	111	245	573	-19	4,1	34
Woonlasten huurder <sup>b</sup>	33	500	959	-37,9	4,0	58
Woonlasten eigenaar-bewoner <sup>c</sup>	669	1.095	2.279	-10,2	4,3	21

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

a Het ozb-tarief is een percentage van de woz-waarde. De verandering ten opzichte van 2025 is gecorrigeerd voor de waardenmutatie van de onroerende zaken.

b Afvalstoffenheffing en in een deel van de gemeenten rioolheffing, minus een eventuele heffingskorting.

c Ozb, rioolheffing en afvalstoffenheffing minus een eventuele heffingskorting.

In 2026 wordt voor de onroerendezaakbelastingen (ozb) de woz-waarde in peiljaar 2025 als grondslag gebruikt. Vorig jaar was dit de waarde in 2024. De waarde van een gemiddelde woning steeg in deze periode 10,8 procent. Dit betekent echter niet dat huishoudens ook 10,8 procent meer kwijt zijn aan de ozb. Gemeenten verlagen namelijk over het algemeen hun tarief. Dit jaar verlaagden zij het tarief voor woningen met gemiddeld 5,7 procent. De ontwikkeling van de ozb-opbrengst staat goeddeels los van de prijsontwikkeling van onroerende zaken.

Gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling ligt het gemiddelde ozb-tarief voor woningen 4,6 procent hoger dan vorig jaar (zie tabel 1). Het gemiddelde huishouden betaalt daardoor dit jaar 20,92 euro meer aan ozb.

De gemiddelde afvalstoffenheffing voor huishoudens stijgt dit jaar met 4,2 procent ofwel 15,32 euro. De rioolheffing voor huishoudens stijgt dit jaar met gemiddeld 4,1 procent (9,71 euro). Dat is nagenoeg gelijk aan de stijging van de afvalstoffenheffing.

## Gemeentelijke woonlasten

De gemeentelijke woonlasten bestaan voor huishoudens met een huurwoning uit de afvalstoffenheffing en soms een rioolheffing. Eigenaar-bewoners betalen daarnaast ook ozb. In 4 gemeenten wordt van deze bedragen een heffingskorting afgetrokken.

Huishoudens met een huurwoning betalen dit jaar gemiddeld 500 euro aan de gemeente. Dat is 4,0 procent meer dan vorig jaar (19,37 euro). Dit komt voornamelijk doordat zij meer kwijt zijn aan de afvalstoffenheffing (15,32 euro, ofwel 4,2 procent). De rioolheffing stijgt voor huurders gemiddeld 4,0 procent (4,64 euro). De overige 0,59 euro wordt veroorzaakt door heffingskorting die enkele gemeenten verlenen. De lasten voor huurders zijn het laagst in Nijmegen waar zij 33 euro betalen. In West Betuwe betalen huurders het meest (959 euro).

Voor het gemiddelde meerpersoonshuishouden met een eigen koopwoning stijgen de gemeentelijke woonlasten dit jaar met 45,36 euro (4,3 procent, zie tabel 1). De gemiddeld betaalde ozb stijgt met 20,92 euro, de afvalstoffenheffing is gemiddeld 15,32 euro hoger dan vorig jaar en de rioolheffing stijgt gemiddeld 9,71 euro. De resterende woonlastenstijging hangt ook nu samen met veranderingen in de heffingskorting die enkele gemeenten verlenen. In de goedkoopste gemeente bedragen de woonlasten 669 euro (Rijssen-Holtén) en in de duurste 2.279 euro (Bloemendaal). De gemiddelde woonlasten voor eigenaar-bewoners liggen op 1.095 euro.

## 2.2. Ontwikkeling op hoofdpunten raadsperiode 2022-2026

Tabel 2 geeft een overzicht van de ontwikkeling van 2022 op 2026 - dus sinds de vorige verkiezingen - van de belangrijkste gemeentelijke belastingen en van de woonlasten voor meerpersoonshuishoudens.

Tabel 2 Overzicht gemiddelde jaarlijkse ontwikkeling 2022 - 2026

	Kleinste stijging	Mutatie van het gemiddelde	Grootste stijging
Tarief ozb-woning (eigenaar) <sup>a</sup>	-3,6	5,4	15,5
Afvalstoffenheffing	-6,7	4,7	19,9
Rioolheffing huurder	-11,6	3,9	22,8
Rioolheffing eigenaar-bewoner	-9,3	4,4	19,9
Woonlasten huurder <sup>b</sup>	-8,7	4,5	29,8
Woonlasten eigenaar-bewoner <sup>c</sup>	-1,9	5,0	10,3

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

a Het ozb-tarief is een percentage van de woz-waarde. De verandering ten opzichte van 2022 is gecorrigeerd voor de waardemutatie van de onroerende zaken.

b Afvalstoffenheffing en in een deel van de gemeenten rioolheffing minus een eventuele heffingskorting.

c Ozb, rioolheffing en afvalstoffenheffing minus een eventuele heffingskorting.

Tussen 2022 en 2026 is het ozb-tarief voor woningen gemiddeld 5,4 procent per jaar gestegen. We hebben hierbij de ontwikkeling gecorrigeerd voor de stijging van de woz-waarden. Zoals eerder aangegeven houden gemeenten in het algemeen rekening met de ontwikkeling van de woz-waarde door bij stijgende huizenprijzen het tarief te verlagen en omgekeerd. De ontwikkeling varieert van een daling met gemiddeld 3,6 procent per jaar in Hoogeveen tot een stijging met gemiddeld 15,5 procent per jaar in Loon op Zand. Gemiddeld betalen huiseigenaren in 2026 92 euro meer voor de ozb dan in 2022.

De afvalstoffenheffing stijgt tussen 2022 en 2026 gemiddeld 4,7 procent per jaar. Een meerpersoonshuishouden is in vier jaar tijd gemiddeld 64 euro meer gaan betalen. Huishoudens in Ermelo zijn gemiddeld 6,7 procent per jaar minder gaan betalen. De sterkste stijging vinden we in Teylingen. De afvalstoffenheffing is in deze gemeente gemiddeld 19,9 procent per jaar gestegen. Dat is opvallend omdat in de vorige raadsperiode (van 2018 tot 2022) de afvalstoffenheffing in die gemeente juist het sterkst daalde.

Gemeenten kunnen rioolheffing zowel aan gebruikers (huurders) als aan eigenaren van woningen opleggen en aan beide. De rioolheffing voor huurders is gemiddeld 3,9 procent gestegen. Gemiddeld betalen zij 17,09 euro meer in 2026 dan in 2022. In Leiden daalt het tarief het sterkst, namelijk gemiddeld 11,6 procent per jaar. De sterkste stijging vinden we in Maashorst waar het tarief gemiddeld 22,8 procent per jaar steeg.

De rioolheffing is voor eigenaar-bewoners gemiddeld 4,4 procent hoger (38,85 euro) in 2026 dan het was in 2022. De ontwikkeling loopt uiteen van een gemiddelde jaarlijkse daling met 9,3 procent in Etten-Leur tot een gemiddelde jaarlijkse stijging met 19,9 procent in Drimmelen. Ook hier is opvallend dat de tarieven in Drimmelen tussen 2018 en 2022 juist het sterkst daalden.

### **Gemeentelijke woonlasten**

De gemeentelijke woonlasten zijn voor meerpersoonshuishoudens in een huurhuis gemiddeld 4,5 procent per jaar gestegen. Zij betalen in 2026 80,39 euro meer dan in 2022. In Roerdalen dalen de gemeentelijke woonlasten voor huurders het sterkst, namelijk met gemiddeld 8,7 procent per jaar. In Noordenveld zijn de gemeentelijke woonlasten voor huurders het sterkst gestegen. Huurders zijn in deze gemeente jaarlijks gemiddeld 29,8 procent per jaar meer gaan betalen.

Eigenaar-bewoners zijn tussen 2022 en 2026 gemiddeld 194 euro meer gaan betalen. De gemiddelde jaarlijkse stijging bedraagt 5,0 procent. Dit varieert van een daling van gemiddeld 1,9 procent per jaar in Hoogeveen tot een gemiddelde jaarlijkse stijging met 10,3 procent in Teylingen.

## 3 Tarieven

### 3.1. Onroerendezaakbelasting

#### Tarief in 2026

Eigenaren van woningen betalen ozb. Het tarief is een percentage van de woz-waarde. Het gemiddelde tarief bedraagt 0,0871 procent. Vorig jaar was dat 0,0925 procent. Gemeenten hebben hun ozb-tarieven dus verlaagd, gemiddeld met 5,7 procent. De woningwaarden zijn echter gestegen. Een woningbezitter is daardoor niet 5,7 procent minder gaan betalen. We houden rekening met de waardestijging door de ozb-tariefmutatie te corrigeren voor de waardestijging van woningen. Deze gecorrigeerde stijging bedraagt 4,6 procent.

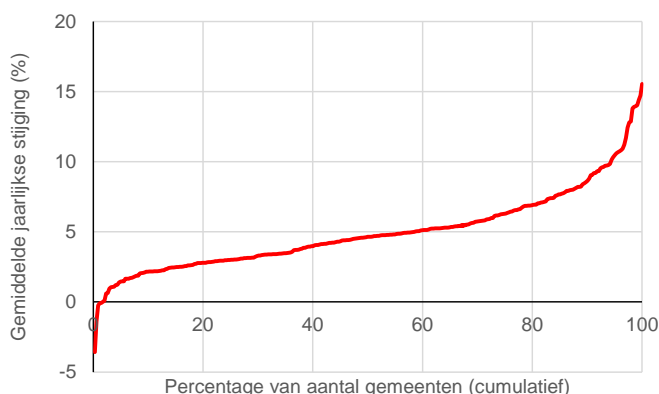
Texel heeft het laagste tarief (0,0326 procent). Dat is de gehele raadsperiode het geval geweest. In Veendam is het tarief het hoogste (0,1899 procent). Een vergelijking van de tarieven is echter niet erg informatief, omdat gemeenten met goedkope woningen hogere tarieven nodig hebben om een bepaalde opbrengst te krijgen dan gemeenten met dure huizen.

De gemiddelde ozb-aanslag is daarom informatiever. De gemiddelde ozb-aanslag ligt op 470 euro. Dit is 20,92 euro meer dan vorig jaar. Dit gemiddeld betaalde bedrag varieert van 157 euro in Texel tot 1.278 euro in Bloemendaal. Bloemendaal heeft geen uitzonderlijk hoog tarief, maar de huizen zijn er wel buitengewoon duur.

#### Ontwikkeling raadsperiode 2022-2026

Kaart 1 laat de gemiddelde jaarlijkse stijging zien tussen 2022 en 2026 van het ozb-tarief voor woningen. Deze stijging is gecorrigeerd voor de verandering van de gemiddelde woz-waarde. Het ozb-tarief voor woningen is gemiddeld 5,4 procent per jaar gestegen in de afgelopen raadsperiode. In 56 procent van de gemeenten ligt de gemiddelde jaarlijkse stijging tussen de 3 en 7 procent (zie figuur 1). Huiseigenaren betalen in 2026 gemiddeld 92 euro meer voor de ozb dan in 2022.

Figuur 1 Gemiddelde jaarlijkse mutatie van het ozb-tarief voor woningen tussen 2022 en 2026, gerangschikt van laagste naar hoogste mutatie (gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de woz-waarde)



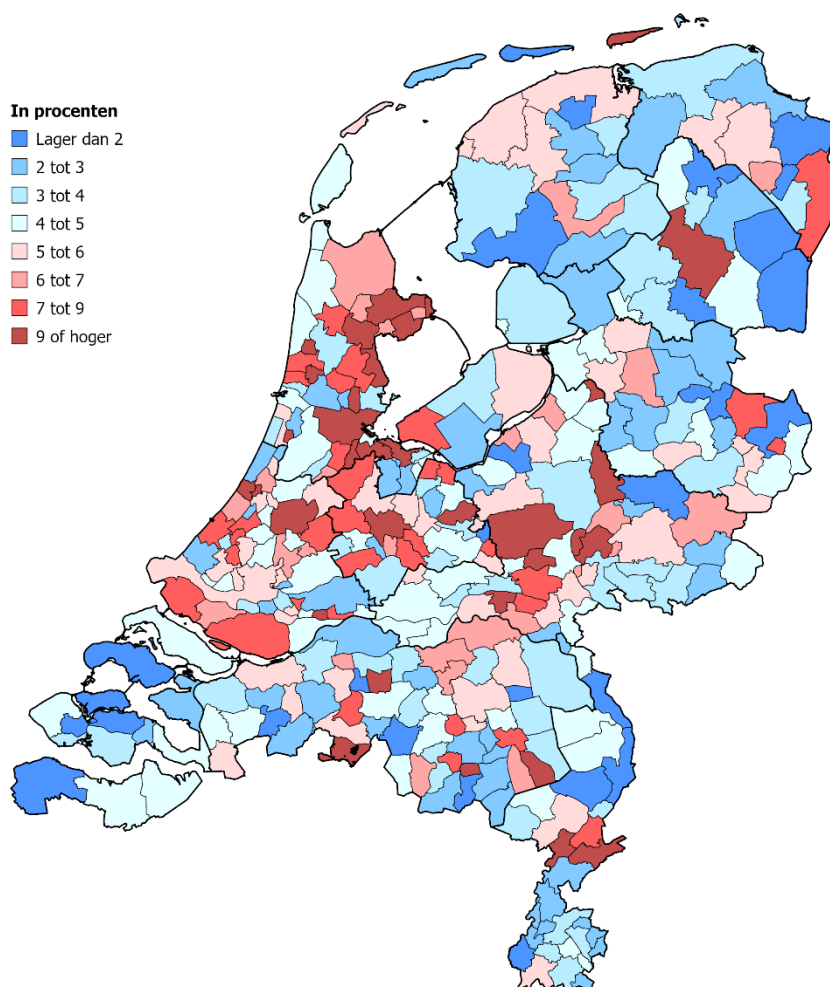
In 5 gemeenten is het tarief (gecorrigeerd voor de waardeontwikkeling van woningen) lager in 2026 dan in 2022 (links in figuur 1). De daling is met gemiddeld 3,6 procent per jaar het sterkst in Hoogeveen. De gemeenteraad heeft in 2023 via een amendement besloten om een reserve in te stellen voor de ozb. Als uit de jaarrekening blijkt dat er een positief resultaat is dan wordt 25 procent hiervan gestort in de reserve. Vervolgens kan een deel van deze reserve worden ingezet om het ozb-tarief te verlagen.<sup>1</sup> Hierdoor is het tarief in 2026 lager dan in 2022. In 2022 betaalde een huiseigenaar in Hoogeveen gemiddeld 455 euro voor de ozb, in 2026 is dit gedaald tot 393 euro.

In Loon op Zand steeg het tarief het sterkst, gemiddeld met 15,5 procent per jaar. In 2022 betaalt een huiseigenaar gemiddeld 437, in 2026 is dit 770 euro. De gemeente verhoogde het tarief vooral in 2025 sterk, namelijk met 38,9 procent. De gemeente geeft aan dat de stijging in de jaren vóór 2025 beperkt is gebleven. Ter compensatie en om toekomstige ontwikkelingen op te kunnen vangen werd in 2025 het tarief sterk verhoogd.<sup>2</sup>

<sup>1</sup> Hoogeveen *Programmabegroting 2025-2028*, blz. 129 en *Programmabegroting 2026-2029*, blz. 164.

<sup>2</sup> Loon op Zand, *Begroting 2025 en meerjarenraming 2026-2028*, blz. 49.

Kaart 1 Gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 van het ozb-tarief voor woningen (gecorrigeerd voor de ontwikkeling van de woz-waarde)



### 3.2. Afvalstoffenheffing

#### Tarieven in 2026

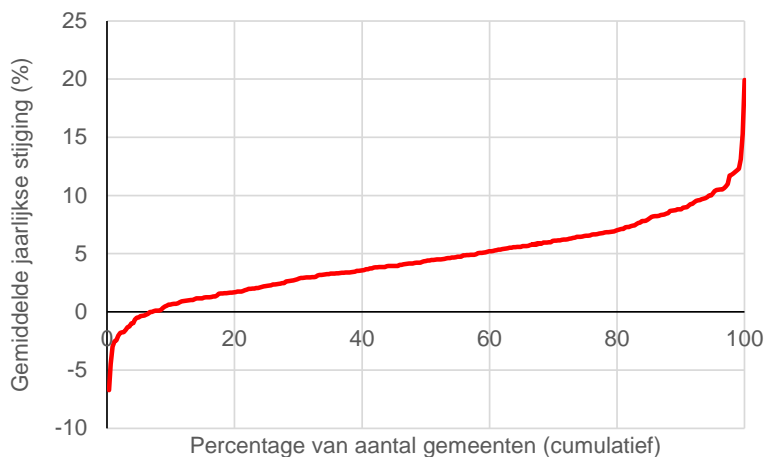
De afvalstoffenheffing wordt betaald door gebruikers van woningen. In 2026 kent Nijmegen het laagste tarief. Een meerpersoonshuishouden betaalt gemiddeld 33 euro. Nijmegen heeft al jaren het laagste tarief. De gemeente betaalt het grootste deel van de kosten van afvalinzameling en -verwerking uit de algemene middelen (lees ozb). Bloemendaal heeft in 2026 het hoogste tarief (654 euro). Het gemiddelde bedraagt 381 euro. Dit is 15,32 euro meer dan vorig jaar (4,2 procent).

#### Ontwikkeling raadsperiode 2022-2026

Kaart 2 laat de ontwikkeling in de afgelopen bestuursperiode zien van de afvalstoffenheffing voor meerpersoonshuishoudens. Tussen 2022 en 2026 is het tarief gemiddeld 4,7 procent per jaar gestegen. In 2022 betaalden meerpersoonshuishoudens gemiddeld 317 euro, in 2026 is dit 381 euro. In 55 procent

van de gemeenten ligt de gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2,5 procent en 7,5 procent per jaar (zie figuur 2).

Figuur 2 Gemiddelde jaarlijkse mutatie van de afvalstoffenheffing voor meerpersoonshuishoudens tussen 2022 en 2026, gerangschikt van laagste naar hoogste mutatie



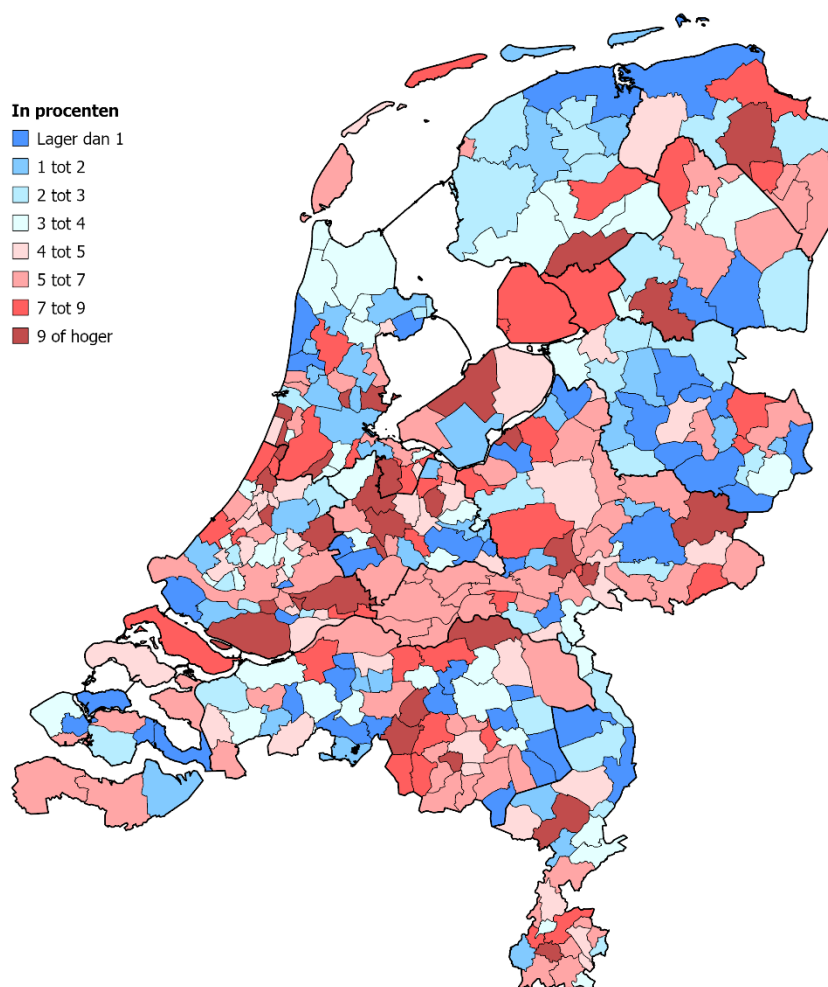
In 22 gemeenten betalen huishoudens in 2026 minder voor de afvalstoffenheffing dan in 2022. De daling is met gemiddeld 6,7 procent per jaar het sterkst in Ermelo. Ermelo geeft in 2025 en 2026 een korting op het bedrag dat in de verordening van de afvalstoffenheffing is vastgelegd. In voorgaande jaren zijn de ozb-tarieven in de gemeente sterk verhoogd.<sup>3</sup> De gemeente kende zelfs de sterkste gemiddelde stijging in Nederland in de vorige raadsperiode (2018-2022). Vanwege de sterke ozb-stijging en omdat er aan het einde van het jaar steeds geld overbleef heeft de gemeenteraad in 2024 een motie aangenomen. Daarin wordt bepaald dat woningeigenaren in 2025 en 2026 een tegemoetkoming moeten krijgen in de gestegen woonlasten. Opvallend is dat deze tegemoetkoming uiteindelijk niet alleen aan woningeigenaren wordt uitgekeerd, maar ook aan huishoudens in een huurhuis, die dus geen ozb betalen. De afvalstoffenheffing wordt immers door woningeigenaren en door huurders betaald.

De grootste gemiddelde jaarlijkse stijging vinden we in Teylingen. In deze gemeente steeg het tarief voor een meerpersoonshuishouden gemiddeld 19,9 procent per jaar. In de vorige raadsperiode kende deze gemeente nog de grootste daling. De daling kwam destijds doordat de gemeente was overgegaan op een gedifferentieerd tariefsysteem waardoor huishoudens gemiddeld minder gingen betalen. In de afgelopen raadsperiode stijgt het tarief sterk van 2022 op 2023. De gemeente geeft in de paragraaf lokale heffingen aan dat dit naast inflatie ook komt door nieuwe aanbestedingen.<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Zie C. Hoeben, L.A. Toolsema en J.G. de Natris, [Ontwikkeling gemeentelijke woonlasten 2018-2022](#), COELO

<sup>4</sup> Teylingen, *Begroting 2023-2026*, blz. 107.

Kaart 2 Gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 van de afvalstoffenheffing voor een meerpersoonshuishouden



### 3.3. Rioolheffing huurders

De rioolheffing kan zowel aan de huurder (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. Het grootste deel van de gemeenten (72 procent, hier woont 64 procent van de inwoners) kent een gebruikersheffing. Hier betalen huurders dus naast afvalstoffenheffing ook rioolheffing.

#### Tarieven in 2026

Een meerpersoonshuishouden in een huurwoning betaalt gemiddeld 120 euro aan rioolheffing, 4,0 procent meer dan vorig jaar. Dat is inclusief de gemeenten waar huurders geen rioolheffing betalen. Als we alleen kijken naar de heffende gemeenten dan is het tarief gemiddeld 192 euro, 4,2 procent meer dan vorig jaar.

Van de gemeenten waar huurders wel rioolheffing betalen is het tarief het laagst in Mook en Middelaar. Zowel één- als meerpersoonshuishoudens betalen hier 20 euro.

Huurders zijn het duurst uit in gemeente West Betuwe. Zij betalen hier 542 euro ongeacht het aantal personen in het huishouden.

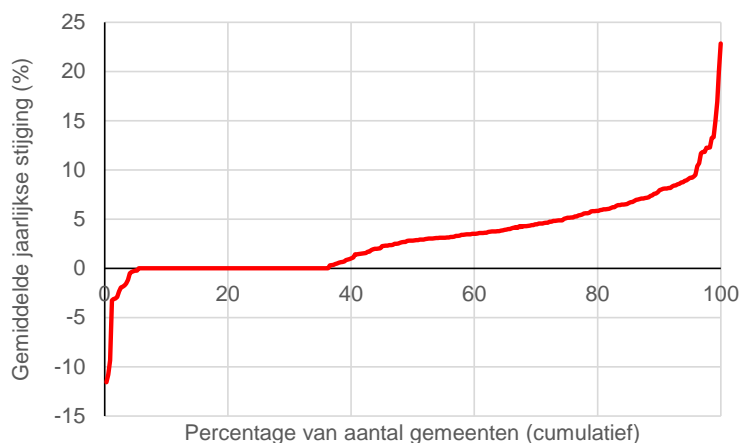
### Ontwikkeling raadsperiode 2022-2026

De rioolheffing voor gebruikers van woningen steeg gemiddeld 3,9 procent per jaar. In 2022 betaalden huurders gemiddeld 103 euro voor de rioolheffing, in 2026 is dit opgelopen tot 120 euro. In 18 gemeenten (5,3 procent) betalen huurders in 2026 een lager bedrag dan in 2022 (zie ook figuur 3).

De sterkste daling vinden we in Leiden waar de rioolheffing voor huurders gemiddeld 11,6 procent per jaar is gedaald. In 2022 kende de gemeente geen rioolheffing voor eigenaren. Dit veranderde in 2025. Omdat de kosten die samenhangen met het gemeentelijk waterbeheer sindsdien worden betaald door zowel eigenaren als gebruikers is het tarief voor gebruikers (huurders) aanzienlijk gedaald.

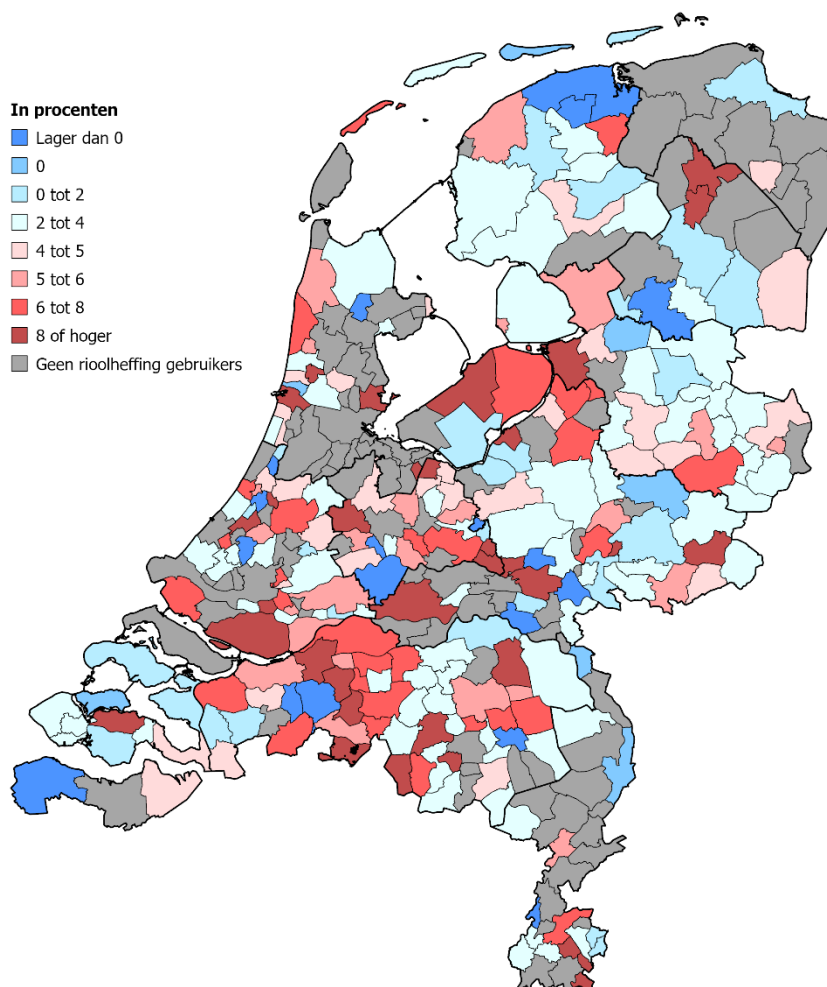
De sterkste stijging vinden we in Maashorst. In deze gemeente zijn huurders jaarlijks gemiddeld 22,8 procent per jaar meer gaan betalen. Maashorst is in 2022 ontstaan uit een samenvoeging van Landerd en Uden. Huurders in de voormalige gemeente Uden betaalden geen rioolheffing voor de herindeling, inwoners van Landerd wel. Na een herindeling kan de nieuw gevormde gemeente nog twee jaar afzonderlijke tarieven hanteren in de voormalige gemeenten. Daardoor betaalden huurders in Uden ook in 2022 geen rioolheffing. Huurders in Landerd betaalden 171 euro. Sinds 2024 zijn de tarieven geharmoniseerd en betalen huurders in beide voormalige gemeenten rioolheffing. Het (naar aantal huishoudens gewogen) gemiddelde tarief in 2022 in Maashorst is 47 euro, in 2026 betalen huishoudens in een huurhuis 106 euro.

Figuur 3 Gemiddelde jaarlijkse mutatie van de rioolheffing voor meerpersoonshuishoudens in een huurhuis tussen 2022 en 2026, gerangschikt van laagste naar hoogste mutatie



Noot: In gemeenten zonder rioolheffing voor huurders is de mutatie 0.

Kaart 3 Gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 van de rioolheffing voor een meerpersoonshuishouden met een huurwoning



### 3.4. Rioolheffing eigenaar-bewoners

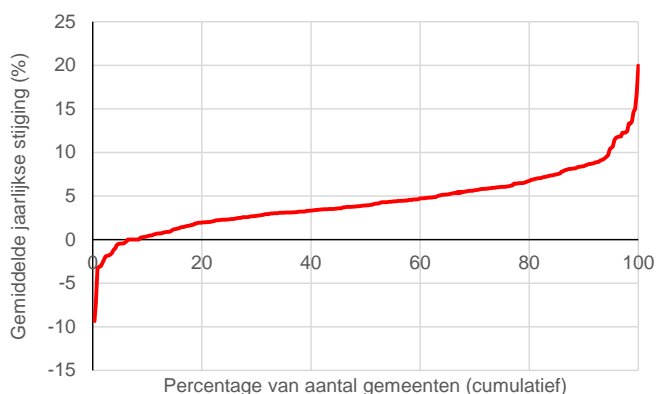
#### Tarieven in 2026

Huishoudens in een koopwoning betalen zowel het gebruikers- als het eigenarendeel van de rioolheffing. In 2026 zijn meerpersoonshuishoudens met een koopwoning het meest kwijt in Gouda (573 euro). Het laagste bedrag vinden we in Koggenland (111 euro). Het gemiddelde ligt op 245 euro. Dit is 9,71 euro (4,1 procent) hoger dan het gemiddelde bedrag in 2025.

#### Ontwikkeling raadsperiode 2022-2026

Kaart 4 laat de gemiddelde jaarlijkse stijging van het tarief zien van 2022 op 2026. In 2022 betaalden meerpersoonshuishoudens gemiddeld 206 euro voor de rioolheffing, in 2026 is dit gestegen tot 245 euro. Dat is een gemiddelde jaarlijkse stijging van gemiddeld 4,4 procent per. In 21 (delen van) gemeenten (6,1 procent, zie figuur 4) betalen meerpersoonshuishoudens een lager bedrag in 2026 dan in 2022.

Figuur 4 Gemiddelde jaarlijkse mutatie van de rioolheffing voor meerpersoonshuishoudens tussen 2022 en 2026, gerangschikt van laagste naar hoogste mutatie



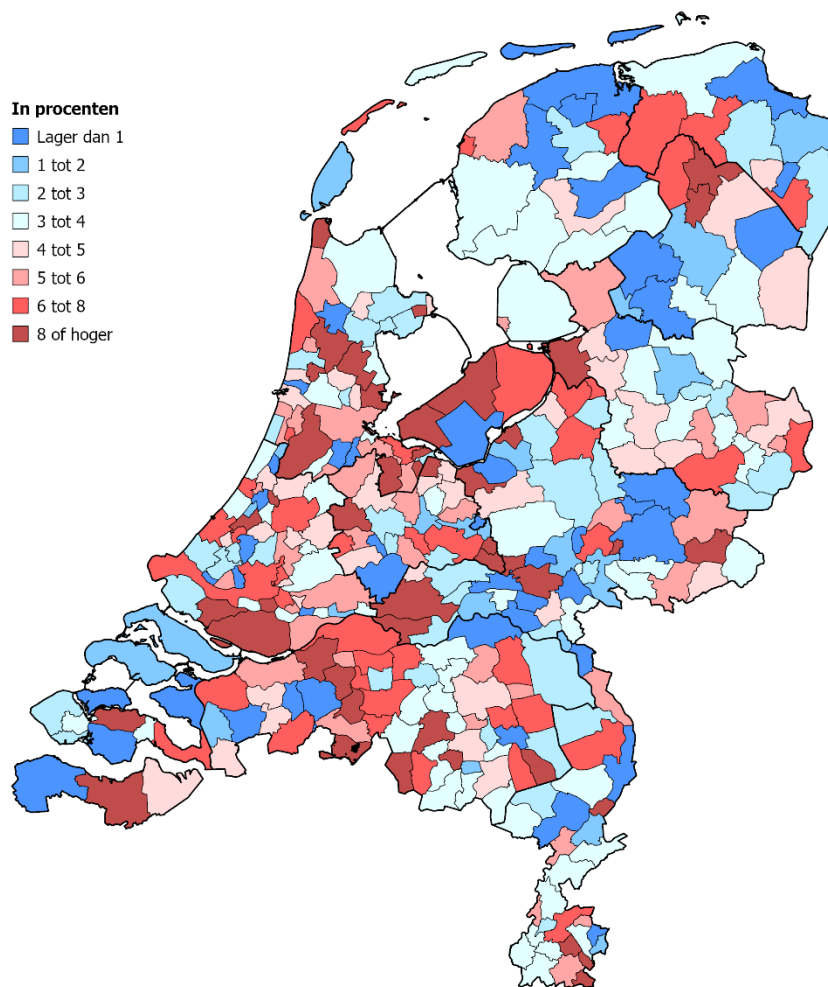
De grootste daling vinden we in Etten-Leur. Woningeigenaren in deze gemeente zijn tussen 2022 en 2026 gemiddeld 9,3 procent per jaar minder gaan betalen voor de rioolheffing. Het tarief daalde het sterkst van 2023 op 2024. Volgens de gemeente komt dit omdat er een nieuw waterplan was vastgesteld. In het nieuwe waterplan worden toekomstige investeringen op een andere manier in rekening gebracht dan voorheen. Daardoor konden de tarieven aanzienlijk worden verlaagd.

De sterkste stijging van de rioolheffing voor meerpersoonshuishoudens vinden we in Drimmelen. In de vorige raadsperiode, van 2018 tot 2022 kende de gemeente nog de grootste daling. De gemeente dekte een deel van de kosten uit de egaliseringsreserve van de gemeente.<sup>5</sup> Tussen 2022 en 2026 zijn meerpersoonshuishoudens met een koopwoning in Drimmelen echter jaarlijks gemiddeld 19,9 procent meer gaan betalen. Vooral in 2023 en 2024 stegen de tarieven sterk (beide jaren met meer dan 35 procent). In de begroting van 2024 meldt de gemeente dat de stijging onoverkomelijk is wegens gestegen kosten.<sup>6</sup> Er wordt niet vermeld om welke kosten het gaat.

<sup>5</sup> Drimmelen, *Begroting 2022*, blz.115.

<sup>6</sup> Drimmelen, *Begroting 2024*, blz.70.

Kaart 4 Gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 van de rioolheffing voor een meerpersoonshuishouden



## 4 Gemeentelijke woonlasten

### 4.1. Woonlasten huurder

#### Woonlasten in 2026

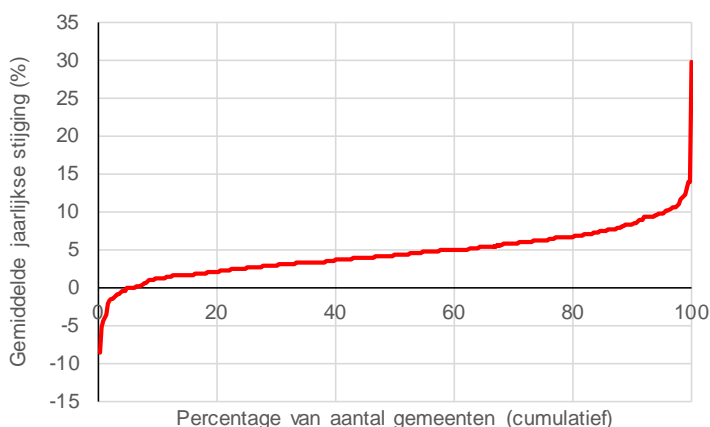
De gemeentelijke woonlasten voor een huurder bestaan uit afvalstoffenheffing en in een deel van de gemeente een rioolheffing. Dit totaalbedrag wordt verminderd met een eventuele heffingskorting. Een meerpersoonshuishoudens met een huurwoning betaalt in 2026 gemiddeld 500 euro. Dat is 4,0 procent (19,37 euro) meer dan vorig jaar.

De woonlasten zijn het hoogst in West Betuwe (959 euro) en het laagst in Nijmegen (33 euro). Nijmegen kiest ervoor om de woonlasten voor huurders zo laag mogelijk te maken, ten koste van eigenaar-bewoners. Huurders betalen alleen een bedrag per afvalzak voor de afvalstoffenheffing. Het grootste deel van de kosten van de afvalinzameling en verwerking wordt gedekt uit de ozb, die door eigenaren wordt betaald.

#### Ontwikkeling raadsperiode 2022-2026

In 2026 betalen meerpersoonshuishoudens in een huurhuis gemiddeld 500 euro voor de gemeentelijke woonlasten. In 2022 was dit 420 euro. De gemiddelde jaarlijkse stijging is daarmee 4,5 procent. In 54 procent van de gemeenten ligt de gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2 en 6 procent (zie figuur 5). Kaart 5 laat de gemiddelde jaarlijkse stijging per gemeente zien.

Figuur 5 Gemiddelde jaarlijkse mutatie van de gemeentelijke woonlasten voor huurders voor meerpersoonshuishoudens tussen 2022 en 2026, gerangschikt van laagste naar hoogste mutatie

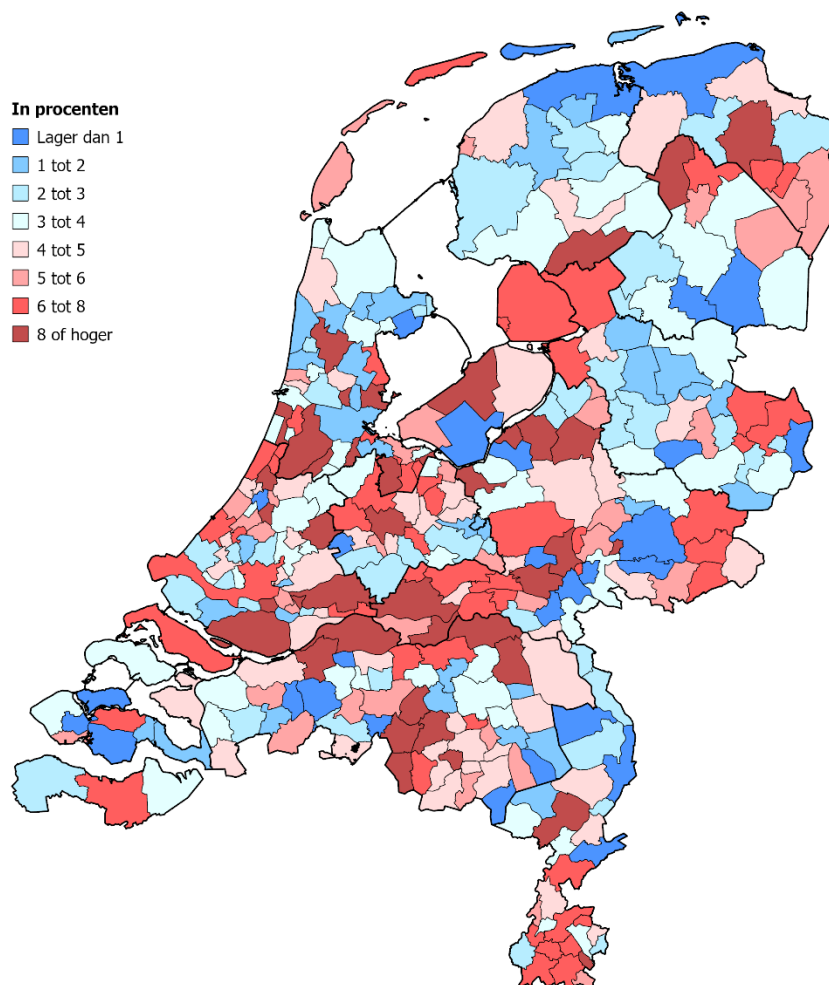


In 17 gemeenten betalen huurders in 2026 een lager bedrag dan in 2022. De daling is met gemiddeld 8,7 procent per jaar het grootst in Roerdalen. In Roerdalen betaalden huishoudens in een huurwoning in 2022 zowel afvalstoffenheffing als rioolheffing. Vanaf 2026 is de rioolheffing in Roerdalen echter een eigenarenheffing in plaats van

een gebruikersheffing. Huurders betalen dus in 2026 geen rioolheffing. Hierdoor dalen de gemeentelijke woonlasten voor hen aanzienlijk. De afvalstoffenheffing stijgt in Roerdalen met gemiddeld 3,5 procent per jaar en ligt daarmee iets onder de gemiddelde jaarlijkse stijging in de afgelopen raadsperiode (zie paragraaf 3.2).

De gemeentelijke woonlasten voor huurders stegen het sterkst in Noordenveld, namelijk met gemiddeld 29,8 procent per jaar. In Noordenveld betaalden huishoudens in een huurwoning in 2022 alleen afvalstoffenheffing omdat de rioolheffing werd betaald door eigenaren van woningen. De gemeente heeft dit veranderd in 2024 en nu betalen gebruikers rioolheffing. De gemeentelijke woonlasten voor huurders zijn daardoor sterk gestegen.

Kaart 5 Gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 van de gemeentelijke woonlasten voor een meerpersoonshuishouden in een huurhuis



## 4.2. Woonlasten eigenaar

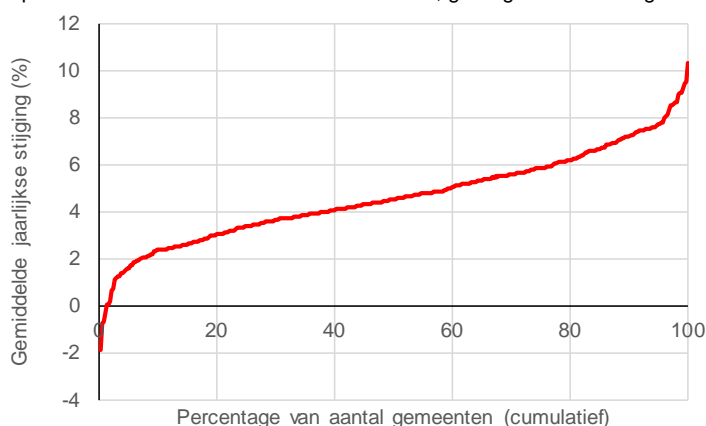
### Woonlasten in 2026

De gemeentelijke woonlasten voor een eigenaar-bewoner bestaan uit ozb, afvalstoffenheffing en rioolheffing,<sup>7</sup> verminderd met een eventuele heffingskorting. Een meerpersoonshuishouden met een eigen woning betaalt in 2026 gemiddeld 1.095 euro. Dit is 4,3 procent (45,36 euro) meer dan diezelfde heffingen de burger vorig jaar kostten. Een eenpersoonshuishouden betaalt gemiddeld 94 euro minder dan een meerpersoonshuishouden. De woonlasten voor meerpersoonshuishoudens zijn in 2026 het laagst in Rijssen-Holten (669 euro). Bloemendaal is het duurst (2.279 euro).

### Ontwikkeling raadsperiode 2022-2026

De gemeentelijke woonlasten voor een meerpersoonshuishouden met een eigen woning zijn gemiddeld 5,0 procent per jaar gestegen in de afgelopen raadsperiode. Dit huishouden is in 2026 gemiddeld 194 euro meer kwijt aan gemeentelijke woonlasten dan in 2022. In 58 procent van de gemeenten ligt de gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 3 procent en 6 procent (zie figuur 6). De gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 per gemeente is te zien op kaart 6.

Figuur 6 Gemiddelde jaarlijkse mutatie van de gemeentelijke woonlasten voor huurders voor meerpersoonshuishoudens tussen 2022 en 2026, gerangschikt van laagste naar hoogste mutatie



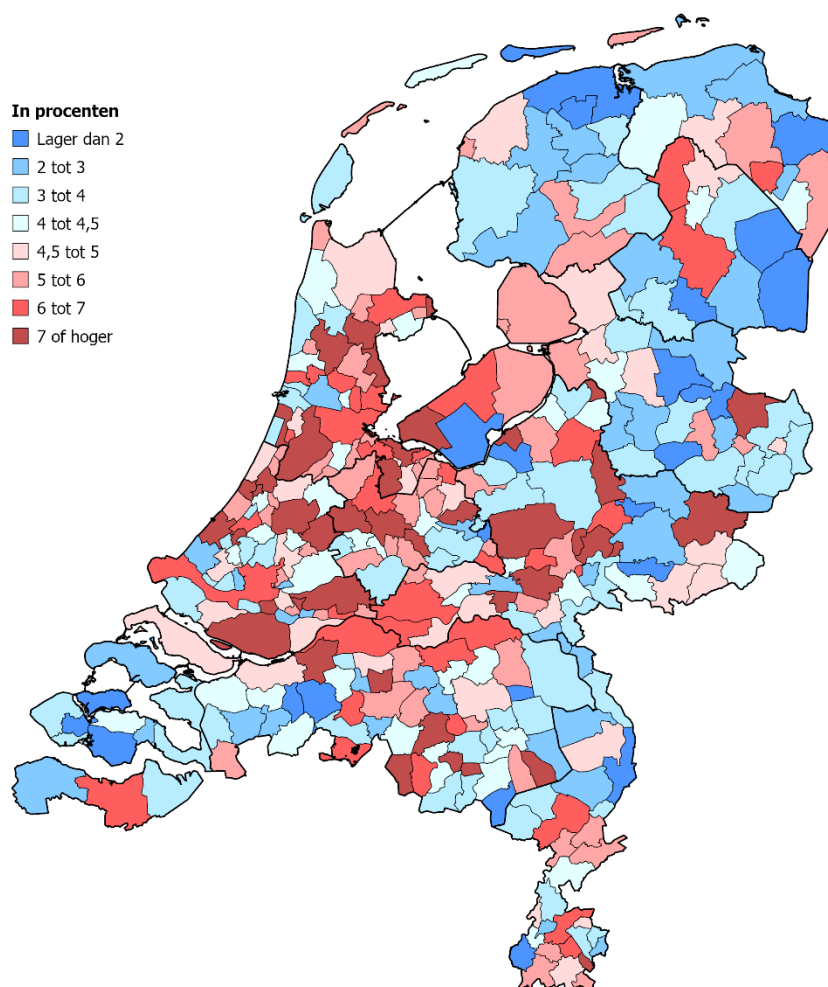
In 3 gemeenten (Hoogeveen, Venlo en Ermelo) daalden de gemeentelijke woonlasten. In Hoogeveen was de daling met gemiddeld 1,9 procent per jaar het sterkst. Huiseigenaren zijn gemiddeld 3,6 procent per jaar minder gaan betalen aan ozb. De gemeente heeft besloten dat als uit de jaarrekening blijkt dat er een overschot is, dit geld kan worden ingezet om de ozb te verlagen (zie paragraaf 3.1). De afvalstoffenheffing is gemiddeld 2,1 procent per jaar gedaald. Tot en met 2025 was de afvalstoffenheffing in Hoogeveen afhankelijk van de grootte van het huishouden. Vanaf 2026 is het te betalen bedrag afhankelijk van het volume van de container en het aantal keer dat deze wordt geleegd. Huishoudens betalen hierdoor gemiddeld een lager

<sup>7</sup> Een eigenaar-bewoner betaalt zowel de eigenarenheffing als gebruikersheffing.

bedrag voor de afvalstoffenheffing. In de jaren 2022 tot en met 2025 bleef het tarief gelijk. De rioolheffing is in Hogeveen gemiddeld met 3,1 procent per jaar gestegen.

De gemiddelde jaarlijkse stijging is het grootst in Teylingen, namelijk 10,3 procent. Dit komt voornamelijk door de stijging van de afvalstoffenheffing. Huishoudens zijn hier gemiddeld 19,9 procent per jaar meer voor gaan betalen. Volgens de gemeente komt dit door nieuwe aanbestedingen (zie paragraaf 3.2). De stijging van de ozb (gemiddeld 6,6 procent per jaar) en de rioolheffing (4,4 procent) is kleiner.

Kaart 6 Gemiddelde jaarlijkse stijging tussen 2022 en 2026 van de gemeentelijke woonlasten voor een meerpersoonshuishouden in een koopwoning



# 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 cijfers in dit rapport zijn niet gecorrigeerd voor inflatie.

## Meerpersoonshuishoudens

In veel gemeenten is het tarief van de afvalstoffenheffing of de rioolheffing afhankelijk van de grootte van het huishouden. De meeste gemeenten maken hierbij alleen onderscheid tussen eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Enkele gemeenten passen een verdere differentiatie toe. In dit rapport wordt in deze gevallen het tarief vermeld dat geldt voor een driepersoonshuishouden.

## 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 en hier de gemiddelde heffingskorting van af te halen.

## Woz-waarde

De woz-waarde vormt de grondslag voor de ozb (gemeenten) en in een klein deel van de gemeenten de rioolheffing. De ozb wordt betaald door huishoudens met een koopwoning. Voor de rioolheffing geldt dat deze kan worden opgelegd aan zowel gebruikers als eigenaren van woningen en niet-woningen.

Het CBS publiceert de gemiddelde woz-waarde van koopwoningen en van huurwoningen. Er zijn twee gemiddelde woz-waarden voor huurwoningen, namelijk voor woningen die in bezit zijn van woningcorporaties en voor woningen die in eigendom zijn van overige verhuurders. Omdat een groter deel van de huurwoningen eigendom is van woningcorporaties en omdat bij relatief veel gemeenten (circa 10 procent) niet bekend is wat de gemiddelde waarde is van woningen in eigendom van overige verhuurders, gaan we uit van de gemiddelde woz-waarde van huurwoningen die in het bezit zijn van woningcorporaties.

Op het moment dat deze publicatie verschijnt is de gemiddelde woz-waarde van koop- en huurwoningen in 2026 nog niet bekend. Daarom gebruiken we de waarde van 2025 en verhogen die met de gemiddelde waardestijging. Deze cijfers zijn afkomstig van de Waarderingskamer. Bij het sluiten van de data waren van 2 gemeenten, Stadskanaal

en Schagen, nog geen definitieve stijgingspercentages bekend. Bij deze gemeenten zijn we daarom uitgegaan van voorlopige cijfers met betrekking tot de ontwikkeling van de woz-waarde (ook afkomstig van de Waarderingskamer).

### **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 2024. Uit diverse wetenschappelijke publicaties blijkt dat het afvalaanbod lager is als een gemeente diftar hanteert. Daarbij geldt ook dat het afvalaanbod daalt als tarieven hoger worden. We corrigeren de cijfers van 2024 daarom voor ontwikkelingen in 2025 en 2026.

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 68 kubieke meter. Bij een meerpersoonshuishouden gaan we uit van een omvang van drie personen en van een waterverbruik van 123 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 uit van de gemiddelde woz-waarde van een koopwoning en woning in bezit van een woningcorporatie in de gemeente (zie kopje Woz-waarde).

### **Gemeentelijke herindelingen**

Er zijn in 2022 en in 2023 enkele herindelingen geweest. Na een herindeling mogen gemeenten nog twee jaar afzonderlijke tarieven hanteren in de voormalige gemeenten. Om de tariefontwikkeling te berekenen in de heringedeelde gemeenten zijn gewogen gemiddelde tarieven berekend voor de nieuwe gemeenten. Er is gewogen naar de relevante grondslag (zie kopje Woz-waarde).

### **Heffingskorting**

Jaarlijks zijn er enkele gemeenten die een heffingskorting verlenen. Deze kan gekoppeld zijn aan een specifieke belasting, of het karakter hebben van een korting op de gehele aanslag. Als de heffingskorting is gekoppeld aan een bepaalde heffing is het desbetreffende bedrag door ons simpelweg afgetrokken van het tarief. Alleen in de overige gevallen spreken wij in dit rapport van een heffingskorting.

### **Bronnen**

De gemeentekaarten in dit rapport zijn gebaseerd op opgaven van de afzonderlijke gemeenten. De gegevens zijn door COELO verzameld. In eerste instantie is daarbij gebruik gemaakt van een elektronisch vragenformulier, waarin diverse controles zitten ingebouwd. Enkele gemeenten hebben een vragenlijst zonder controles ingevuld. Van een groot aantal gemeenten is aanvullende informatie per e-mail of per telefoon verkregen. De gegevens zijn waar mogelijk vergeleken met die van vorig jaar, en bij grote veranderingen is navraag gedaan.