

# Gemeentelijke woonlasten

TEN BEHOEVE VAN COALITIEONDERHANDELINGEN 2010

Directie Concern; afdeling Begroten & Verantwoorden  
April 2010  
Yvonne van Kempen  
Albert Foekens

## WOONLASTEN, OVER WELKE BELASTINGEN GAAT HET

### Voor woningen

Hierbij gaat het om Afvalstoffenheffing, Rioolheffing en OZB. In Nijmegen betalen de gebruikers en huurders de Afvalstoffenheffing. De eigenaren betalen de Rioolheffing en de OZB. De drie belastingen samen vormen de woonlasten.

### Voor bedrijven

Hierbij gaat het om Rioolheffing en OZB. In Nijmegen betalen de eigenaren van bedrijven de Rioolheffing. De verhuurders en gebruikers/huurders betalen de OZB. De twee belastingen samen noemen wij ook woonlasten.

## OPBRENGSTEN WOONLASTEN

### OZB

De opbrengsten uit deze belasting is vrij besteedbaar. Hiermee geeft de wetgever ons de mogelijkheid om de financiën middelen aan te vullen. Vrij besteedbare middelen worden ook wel algemene middelen genoemd.

### Rioolheffing en Afvalstoffenheffing

De opbrengsten uit deze belastingen zijn niet vrij besteedbaar. De wetgever geeft ons hiermee de mogelijkheid om de begrote kosten van afval en riolering te kunnen doorberekenen aan de inwoners. De opbrengsten mogen niet meer dan kostendekkend zijn. In Nijmegen hebben wij voor de Rioolheffing een kostendekkend tarief. Voor de afvalstoffenheffing hebben wij een tarief dat voor 36% kostendekkend is.

## COELO

Elk jaar maakt het Coelo overzichten van woonlasten voor woningen waarin 37 gemeenten, waaronder Nijmegen, met elkaar worden vergeleken. Ook maken zij overzichten waarin de afzonderlijke belastingen van de verschillende steden met elkaar worden vergeleken. Voor de bedrijven geven zij overzichten van de OZB en Rioolheffing.

### Coelo woonlastenoverzicht 2010

In het woonlastenoverzicht woningen van de Coelo staan wij in de rangorde van de 37 steden op de 28<sup>ste</sup> plaats, dat is de 10<sup>de</sup> plaats van onder. Voor bedrijven geeft het Coelo geen totaaloverzicht.

Kijken wij naar de overzichten van de afzonderlijke belastingen dan zien wij dat wij voor OZB woningen en bedrijven-verhuurders op de 1<sup>ste</sup> plaats staan. Voor de OZB bedrijven-huurders staan wij op de 2<sup>de</sup> plaats. Voor Rioolheffing staan wij op de 16<sup>de</sup> plaats en voor Afvalstoffenheffing staan wij op plaats 37.

### Korte toelichting rangorde Coelo woonlasten 2010

Onze OZB tarieven zijn van oudsher hoog. Dit is historisch zo gegroeid. Daarnaast is er in Nijmegen bestuurlijk voor gekozen om de afvalstoffenheffing – de enige belasting die de huurders van woonruimte in Nijmegen betalen – laag te houden. Alle grote gemeenten die in het Coelo onderzoek zijn opgenomen, hebben een meer kostendekkend tarief. Onze Rioolheffing die kostendekkend is, ligt vrijwel op het gemiddelde van de 37 steden. Kijken wij naar onze plaats in het woonlastenoverzicht 2010 - plaats 28 - dan is onze conclusie dat onze tarieven Rioolheffing en afvalstoffenheffing de hoge OZB tarieven zodanig compenseren dat wij ruim € 16 onder het gemiddelde woonlasten van de 37 steden uitkomen.

**DE DRIE BELASTINGEN AFZONDERLIJK**

**OZB, SITUATIE NU**

In de Stadsbegroting 2010-2013 zijn de volgende opbrengsten geraamd.

| *€ 1 miljoen                | 2010        | 2011        | 2012        | 2013        |
|-----------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Woningen                    | 27,1        | 28,9        | 29,1        | 29,7        |
| Bedrijven                   | 28,7        | 29,8        | 30,1        | 30,5        |
| <b>Totaal opbrengst OZB</b> | <b>55,8</b> | <b>58,7</b> | <b>59,2</b> | <b>60,2</b> |

Vergelijken wij de totale opbrengst OZB 2010 met 2011 dan zien wij dat de opbrengst 2011 voor een bedrag van € 2,9 miljoen hoger is begroot dan in 2010.

Oorzaken van dit verschil zijn:

- een astructurele verlaging verwerkt in de ontwerpbegroting; In de ontwerpbegroting hadden wij eenmalig voor 2010 een verlaging opgenomen van € 0,7 miljoen.
- het amendement Beperking verhoging OZB tot 0,5%; Tijdens de begrotingsbehandeling is dit amendement aangenomen. Uitvoering van het amendement betekent dat de OZB opbrengst eenmalig voor 2010 met € 1,6 miljoen is verlaagd. Voor de opbrengst woningen betekent dit een verlaging van € 1,2 miljoen en voor bedrijven € 0,4 miljoen. Hierdoor staan er in 2011 en volgende jaren € 2,3 miljoen structureel hogere OZB opbrengsten begroot dan in 2010.
- De resterende € 0,6 miljoen is met name veroorzaakt door nieuw- en verbouw, areaalontwikkeling.

Om de begroting sluitend te houden moeten wij in 2011 dus structureel € 2,3 miljoen meer OZB opbrengsten binnen halen dan in 2010, tenzij daarvoor in de plaats alternatieve structurele dekkingsmaatregelen worden gesteld.

**Rangorde Coelo overzichten OZB**

In het Coelo overzichten OZB 2010 staan wij voor OZB woningen en bedrijven-verhuurders op de 1<sup>ste</sup> plaats. Voor bedrijven-huurders staan wij op de 2<sup>de</sup> plaats

**Dalen in rangorde Coelo**

Dalen wij in het Coelo overzichten OZB van de 1<sup>ste</sup> naar de 2<sup>de</sup> plaats dan neemt onze opbrengst OZB in totaal met € 5,2 af. Dalen wij af naar de 3<sup>de</sup> plaats dan betekent dit dat onze totale OZB opbrengst met € 9,6 miljoen afneemt. In bijlage 1 hebben wij per categorie - woningen, bedrijven verhuurder en bedrijven huurder - aangegeven wat het dalen in rangorde aan minderopbrengsten OZB met zich meebrengt. Bij het berekenen van de bedragen is de meeropbrengst die al in onze stadsbegroting voor de jaarschijf 2011 is opgenomen, meegenomen. Natuurlijk kunnen we niet voorzien wat de vergelijkingsgemeenten voor 2011 gaan doen. De uiteindelijke rangorde en lijstjes kunnen dus anders uitvallen.

**Prognose waardeontwikkelingen**

Veel factoren kunnen de waardeontwikkeling beïnvloeden. Voorbeelden zijn ingrepen in de hypotheekrente aftrek bij de inkomstenbelasting, de gevolgen van de economische crisis en de ontwikkelingen in de woningmarkt. Zoals bekend heeft de woningmarkt te lijden onder de economische crisis. Een prognose hoe de markt zich de komende jaren zal ontwikkelen is nauwelijks te geven.

**Prognose huidige ramingen**

De prognose van de waardeontwikkeling in het jaar 2008 is in het ontwerp Stadsbegroting geraamd op -1% voor woningen en -0,5% voor de bedrijven. Na het opleggen van de aanslagen 2010 blijkt dat die prognose te pessimistisch was. Wij constateren nu een lichte waarde stijging bij woningen van 0,15%. Ook de bedrijven blijken in waarde in het jaar 2008 met een percentage van 1,14% te zijn gestegen. Ten opzichte van de begroting 2010 betekent dit een voordeel van € 300.000 voor de woningen en € 500.000 voor bedrijven.

Door de uitvoering van het amendement Beperking verhoging OZB tot 0,5% is er geen link gelegd met de waardeontwikkeling en de invloed daarvan op het tarief. Uitvoering van het amendement betekende dat de tarieven simpelweg verhoogd zijn met 0,5%.

Naast dit voordeel verwachten wij een meeropbrengst uit nieuw- en verbouw bedrijven 2009 van € 600.000. Dit voordeel is al in de Stadsbegroting 2010-2013 aangekondigd, maar nog niet in de cijfers verwerkt. Het onderzoek naar alle effecten die tot bijstelling van de prognose kunnen leiden, is op dit moment nog niet afgerond. Half april is het onderzoek afgerond en melden wij het uiteindelijke resultaat.

### AFVALSTOFFENHEFFING

#### Situatie nu

In de Stadsbegroting 2010-2013 zij de volgende opbrengsten opgenomen.

| *€ miljoen      | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|-----------------|------|------|------|------|
| Opbrengst Afval | 3,8  | 4,7  | 5,2  | 5,2  |

In 2006 is de OZB gebruikers woningen afgeschaft. Als nadeelgemeente ontvangen wij vanaf die tijd een suppletie-uitkering via het gemeentefonds die geleidelijk afloopt, op dit moment gaat het om iets meer dan € 4,0 miljoen.

In 2006 heeft de Raad besloten tot herinvoering van de aanslag Afvalstoffenheffing. Gekozen is toen dat tarief de geleidelijke afname van de suppletie-uitkering opvangt. Dus het tarief stijgt evenredig met de afname van de suppletie. Dit is ook de reden dat de meerjaren opbrengst toeneemt. Voor 2013 is geen extra stijging van de Afvalstoffenheffing geraamd omdat er door de bevriezing van het gemeentefonds ook geen daling van de OZB suppletie-uitkering is geraamd. Voor de tarieven Afvalstoffenheffing betekent die toename van de opbrengst in de meerjarenbegroting het volgende.

| Tarief afvalstoffenheffing | 2010    | 2011    | 2012    | 2013    |
|----------------------------|---------|---------|---------|---------|
| eenpersoonshuishouden      | € 45,69 | € 55,28 | € 61,20 | € 61,20 |
| meerpersoonshuishouden     | € 57,11 | € 69,10 | € 76,49 | € 79,49 |

Naast de aanslag afvalstoffenheffing betalen de inwoners € 0,50 per groene huisvuilzak. De gemiddelde kosten per huishouden liggen op € 25. Uit het Coelo overzicht Reinigingsheffing 2010 blijkt dat ons tarief in vergelijking met de overige 36 gemeenten het laagst is. Wij staan op dat overzicht Reinigingsheffing op de 37<sup>ste</sup> plaats.

#### Naar een kostendekkend tarief

De kosten van huishoudelijk afvalinzameling en –verwerking bedragen € 17,1 miljoen. Hiervan wordt nu nog € 2,0 miljoen opgebracht door de groene huisvuilzak.

Gaan wij over tot volledig kostendekkende Afvalstoffenheffing dan is een opbrengst nodig van € 15 miljoen, dit is inclusief kwijtschelding, correctie reinigingsrecht en de BTW-component.

Let wel, de voorgenomen compensatie van de afbouw OZB-suppletie kan dan niet meer worden opgevangen door verhoging van de afvalstoffenheffing. Een mogelijkheid zou zijn om het tarief vast te stellen waarbij rekening wordt gehouden dat in de toekomst de afbouw van de OZB-suppletie wel kan worden opgevangen.

Om deze opbrengst te realiseren moeten de tarieven worden vastgesteld op € 208 voor eenpersoonshuishouden en € 260 voor een meerpersoonshuishouden. Dit betekent een stijging voor de huurders en gebruikers van woningen van 356%.

Bij een dergelijke stijging van tarieven lopen wij het risico dat de rechter ons in het ongelijk stelt omdat het doorvoeren van een dergelijke forse verhoging in strijd is met wat van een betrouwbare overheid verwacht mag worden. Om dit risico uit te sluiten, kunnen wij de verhoging gefaseerd, bijvoorbeeld in deze College periode, doorvoeren.

**Coelo overzichten**

De tariefsverhoging heeft tot gevolg dat wij op het Coelo overzicht Reinigingsheffing van de 37<sup>ste</sup> plaats stijgen naar een middenpositie. In het woonlastenoverzicht stijgen wij van de 28<sup>ste</sup> naar de 1<sup>e</sup> plaats. De afstand tussen Nijmegen en de tweede plek is dan ca. € 70,-.

**RIOOLHEFFING**

**Situatie nu**

In de Stadsbegroting 2010-2013 zij de volgende opbrengsten opgenomen.

| *€ miljoen             | 2010 | 2011 | 2012 | 2013 |
|------------------------|------|------|------|------|
| Opbrengst Rioolheffing | 12,1 | 12,1 | 12,0 | 11,9 |

In het Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP) 2010-2016 zijn de jaarlijkse kosten en baten voor de riolering vastgelegd. Het GRP is dan ook bepalend voor de opbrengst van de Rioolheffing.

Bestuurlijk is er in Nijmegen voor gekozen om de Rioolheffing in rekening te brengen bij de eigenaren en te koppelen aan de WOZ waarde (heffingsmaatstaf) van maximaal € 3 miljoen. De lasten van de huurders woningen blijven hierdoor beperkt tot de Afvalstoffenheffing. Het voordeel om de Rioolheffing te koppelen aan de WOZ waarde is dat er nauwelijks extra kosten zijn om de heffingsmaatstaf toe te passen. De WOZ waarde is immers al voor het heffen van de OZB vastgesteld.

**Rangorde Coelo overzicht Rioolheffing**

Nijmegen staat voor Rioolheffing op de 16<sup>de</sup> plaats.

**Alternatieven**

De wetgever laat ons vrij om de Rioolheffing op te leggen aan alleen de huurders/gebruikers of alleen de eigenaren. Ook kunnen wij ervoor kiezen om de heffing op te leggen aan zowel de huurders/gebruikers als aan de eigenaren.

Ook zijn vrij in de keuze waaraan wij de heffing koppelen. Wij kunnen de heffing koppelen aan de WOZ waarde, het waterverbruik, een vast bedrag per huishouden of huishoudomvang. Een combinatie van de verschillende systemen, zoals waterverbruik gebruiker/huurder gecombineerd met vast recht eigenaar, is ook mogelijk. Ook kan de opbrengst die door de heffing moet worden opgebracht in een bepaalde verhouding over de woningen en bedrijven worden verdeeld.

Bij dit alles stelt de wetgever wel de voorwaarde dat de vrijheid die gemeenten daarbij hebben, niet mag leiden tot onredelijke of willekeurige belastingheffing. Bij de uitwerking van bepaalde keuzes is toetsing aan deze voorwaarde dan ook noodzakelijk. Niet toegestaan is om de belastingheffing te koppelen aan winst, vermogen of inkomen.

Bij een overstap van het ene naar het andere systeem dat nadelig uitpakt voor bepaalde categorieën huishoudens moeten wij als gemeente zorgvuldig handelen. Een gefaseerde doorvoering van de systeemwijziging in jaarlijkse stappen zoals wij dat bij de Afvalstoffenheffing hebben gemeld is ook hier aan te raden.

Uit het Coelo overzicht blijkt dat twee gemeenten heffen naar waterverbruik van de huurder/gebruiker. Een van die gemeenten heeft het waterverbruik gecombineerd met een vast recht voor eigenaren.

**Heffing naar waterverbruik bij woningen**

Een koppeling van de Rioolheffing aan waterverbruik betekent dit dat wij de heffing opleggen aan de gebruikers/huurders. De overstap naar dit systeem houdt een forse stijging voor heffing en inning in, de perceptiekosten. Denk hierbij bijvoorbeeld aan de kosten van gegevensbeheer, behandeling bezwaar- en beroepsschriften en formatiekosten. Daarnaast houdt een gebruikersheffing in dat mensen in aanmerking kunnen komen voor kwijtschelding. Deze mogelijkheid bestaat niet bij een

eigenaarsheffing. Ook verwachten wij dat er bij deze overstap meer aanslagen oninbaar zullen zijn omdat de verhaalsmogelijkheden bij eigenaren groter zijn dan bij huurders.

Rekening houdend met bovenstaande de extra kosten en de opbrengst volgens het GRP komen wij tot een indicatief tarief van €156 per huishouden. Vergelijken wij dit gebruikerstarief met de aanslag per huishouden gekoppeld aan de WOZ waarde van € 137 dan betekent dit dat

- het tarief van de eigenaar daalt van gemiddeld per huishouden € 137 naar € 0
- het tarief van de huurder/gebruiker van € 0 stijgt naar € 156 en
- het tarief van de eigenaar/ gebruiker stijgt van € 137 naar € 156.

Onze conclusie is dat er een behoorlijke verschuiving plaatsvindt van de eigenaar naar de huurder. Het aantal woningen dat op basis van huur is bewoond, bedraagt in Nijmegen grofweg ongeveer 60%. De woningcorporaties bezitten 31.650 woningen en betalen in 2010 een bedrag van € 3,3 miljoen aan Rioolheffing.

Het verschil tussen beide tarieven van € 19 wordt veroorzaakt door de hogere perceptiekosten, oninbaarheid en kwijtschelding.

Als er gekozen wordt voor het nader onderzoeken van heffen naar waterverbruik zullen wij het tarief verder uitwerken naar kubieke meters waterverbruik. Om de opbrengst volgens het Gemeentelijk Rioleringsplan te kunnen realiseren is een verdere analyse van huishoudgrootte en gemiddeld waterverbruik noodzakelijk.

Rangorde Coelo Rioolheffing gekoppeld aan waterverbruik

Bij een indicatief tarief van € 156 per huishouden stijgen wij in het Coelo overzicht van de 16<sup>de</sup> plaats van boven naar de 10<sup>de</sup> plaats van boven.

### **Heffing naar waterverbruik bedrijven**

Het waterverbruik van bedrijven is zeer divers omdat het ene bedrijf relatief veel water nodig heeft voor de productie en het andere niet. Ook kunnen bedrijven gebruik maken van alternatieven zoals een eigen waterpomp of dat zij water onttrekken aan sloten of rivieren. Een indicatie van een tarief gebaseerd op waterverbruik kan bij een dergelijke diverse groep niet op basis van een gemiddelde gegeven worden. Om te komen tot een indicatief tarief is het nodig dat wij de gegevens die daarbij van belang zijn, opvragen bij de afzonderlijke bedrijven.

Wel kunnen wij nu al melden dat globaal 75% van de 4800 bedrijfspanden is verhuurd. De overstap van eigenaarsheffing naar gebruikersheffing heeft dus zeker een forse verschuiving tot gevolg. Daarnaast zullen bedrijven met een relatief hoog waterverbruik en lage WOZ waarde meer gaan betalen. Het tegenovergestelde is natuurlijk ook mogelijk. Vanuit de optiek 'de vervuiler betaalt' kan dit wel degelijk de bedoeling zijn.

### **SIMULATIEMODELLEN**

De nieuwe beleidswensen hebben effect op de totale woonlasten die huishoudens en bedrijven moeten gaan betalen. Ook onze opbrengsten worden hierdoor beïnvloed. Wat de resultaten zijn van de concrete wensen kunnen we inzichtelijk maken middels simulatiemodellen die we hebben ontwikkeld. In bijlage II en III vindt u de modellen. In bijlage II laten we de woonlasten woningen 2010 van Nijmegen zien ten opzichte van de gemiddelde woonlasten van Coelo. In bijlage III laten we de woonlasten bedrijven zien en de situatie voor bedrijven wanneer we willen zakken naar plek 5. Ook de minderopbrengst van de OZB is hierbij in beeld gebracht.

**BIJLAGE 1 TABEL RANGORDE COELO OVERZICHTEN OZB**

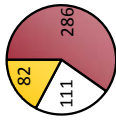
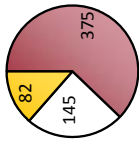
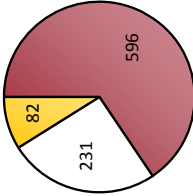

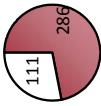
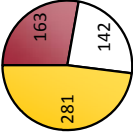
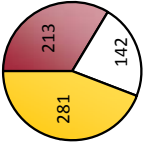
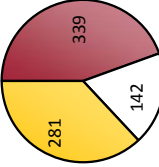


minderopbrengst \* € 1 miljoen

| Gemeente         | OZB woningen   |               | OZB bedrijven verhuurder |               | OZB bedrijven huurder |               |
|------------------|----------------|---------------|--------------------------|---------------|-----------------------|---------------|
|                  | tarief         | rang-<br>orde | tarief                   | rang-<br>orde | tarief                | rang-<br>orde |
| <b>Nijmegen</b>  | <b>0,1704%</b> | <b>1</b>      | <b>0,4121%</b>           | <b>1</b>      | 0,3273%               | 1             |
| Arnhem           | 0,1692%        | 2             | 0,3437%                  | 2             | <b>0,3140%</b>        | <b>2</b>      |
| Lelystad         | 0,1592%        | 3             | 0,3277%                  | 3             | 0,2644%               | 3             |
| Leiden           | 0,1554%        | 4             | 0,2933%                  | 4             | 0,2413%               | 4             |
| Emmen            | 0,1549%        | 5             | 0,2925%                  | 5             | 0,2340%               | 5             |
| Zoetermeer       | 0,1512%        | 6             | 0,2910%                  | 6             | 0,2310%               | 6             |
| Heerlen          | 0,1455%        | 7             | 0,2824%                  | 7             | 0,2256%               | 7             |
| Sittard-Geleen   | 0,1404%        | 8             | 0,2794%                  | 8             | 0,2150%               | 8             |
| Enschede         | 0,1354%        | 9             | 0,2765%                  | 9             | 0,2136%               | 9             |
| Leeuwarden       | 0,1285%        | 10            | 0,2648%                  | 10            | 0,2126%               | 10            |
| Groningen        | 0,1220%        | 11            | 0,2482%                  | 11            | 0,2030%               | 11            |
| Almere           | 0,1159%        | 12            | 0,2416%                  | 12            | 0,2007%               | 12            |
| Delft            | 0,1153%        | 13            | 0,2405%                  | 13            | 0,1970%               | 13            |
| Venlo            | 0,1132%        | 14            | 0,2379%                  | 14            | 0,1933%               | 14            |
| Zaanstad         | 0,1126%        | 15            | 0,2248%                  | 15            | 0,1813%               | 15            |
| Rotterdam        | 0,1103%        | 16            | 0,2191%                  | 16            | 0,1771%               | 16            |
| Zwolle           | 0,1098%        | 17            | 0,2171%                  | 17            | 0,1739%               | 17            |
| Deventer         | 0,1095%        | 18            | 0,2159%                  | 18            | 0,1729%               | 18            |
| Assen            | 0,1078%        | 19            | 0,2078%                  | 19            | 0,1672%               | 19            |
| Maastricht       | 0,1050%        | 20            | 0,2025%                  | 20            | 0,1636%               | 20            |
| Dordrecht        | 0,0995%        | 21            | 0,2004%                  | 21            | 0,1620%               | 21            |
| Apeldoorn        | 0,0960%        | 22            | 0,1980%                  | 22            | 0,1596%               | 22            |
| Amersfoort       | 0,0906%        | 23            | 0,1945%                  | 23            | 0,1570%               | 23            |
| Haarlem          | 0,0901%        | 24            | 0,1938%                  | 24            | 0,1554%               | 24            |
| Utrecht          | 0,0898%        | 25            | 0,1916%                  | 25            | 0,1537%               | 25            |
| Middelburg       | 0,0890%        | 26            | 0,1900%                  | 26            | 0,1489%               | 26            |
| Westland         | 0,0890%        | 26            | 0,1810%                  | 27            | 0,1445%               | 27            |
| Haarlemmermeer   | 0,0889%        | 28            | 0,1789%                  | 28            | 0,1438%               | 28            |
| Ede              | 0,0885%        | 29            | 0,1750%                  | 29            | 0,1378%               | 29            |
| Alkmaar          | 0,0840%        | 30            | 0,1721%                  | 30            | 0,1372%               | 30            |
| 's-Hertogenbosch | 0,0812%        | 31            | 0,1717%                  | 31            | 0,1350%               | 31            |
| Breda            | 0,0808%        | 32            | 0,1555%                  | 32            | 0,1243%               | 32            |
| Tilburg          | 0,0767%        | 33            | 0,1548%                  | 33            | 0,1229%               | 33            |
| Hilversum        | 0,0766%        | 34            | 0,1532%                  | 34            | 0,1225%               | 34            |
| Eindhoven        | 0,0724%        | 35            | 0,1422%                  | 35            | 0,1140%               | 35            |
| 's-Gravenhage    | 0,0619%        | 36            | 0,1420%                  | 36            | 0,1103%               | 36            |
| Amsterdam        | 0,0529%        | 37            | 0,1370%                  | 37            | 0,1066%               | 37            |
| <b>Nijmegen</b>  | <b>-1,8</b>    | <b>1</b>      | <b>-0,5</b>              | <b>1</b>      | <b>-0,3</b>           | <b>1</b>      |
| Arnhem           | -2,0           | 2             | -3,2                     | 2             | -2,2                  | 2             |
| Lelystad         | -3,6           | 3             | -3,8                     | 3             | -3,1                  | 3             |
| Leiden           | -4,2           | 4             | -5,2                     | 4             | -3,4                  | 4             |
| Emmen            | -4,3           | 5             | -5,2                     | 5             | -3,5                  | 5             |
| Zoetermeer       | -4,8           | 6             | -5,3                     | 6             | -3,7                  | 6             |
| Heerlen          | -5,8           | 7             | -5,6                     | 7             | -4,2                  | 7             |
| Sittard-Geleen   | -6,6           | 8             | -5,7                     | 8             | -4,2                  | 8             |
| Enschede         | -7,4           | 9             | -5,8                     | 9             | -4,2                  | 9             |
| Leeuwarden       | -8,5           | 10            | -6,3                     | 10            | -4,2                  | 10            |
| Groningen        | -9,5           | 11            | -7,0                     | 11            | -4,6                  | 11            |
| Almere           | -10,5          | 12            | -7,2                     | 12            | -4,7                  | 12            |
| Delft            | -10,6          | 13            | -7,3                     | 13            | -4,9                  | 13            |
| Venlo            | -10,9          | 14            | -7,4                     | 14            | -5,0                  | 14            |
| Zaanstad         | -11,0          | 15            | -7,9                     | 15            | -5,5                  | 15            |
| Rotterdam        | -11,4          | 16            | -8,1                     | 16            | -5,6                  | 16            |
| Zwolle           | -11,4          | 17            | -8,2                     | 17            | -5,8                  | 17            |
| Deventer         | -11,5          | 18            | -8,3                     | 18            | -5,8                  | 18            |
| Assen            | -11,7          | 19            | -8,6                     | 19            | -6,0                  | 19            |
| Maastricht       | -12,2          | 20            | -8,8                     | 20            | -6,2                  | 20            |
| Dordrecht        | -13,1          | 21            | -8,9                     | 21            | -6,2                  | 21            |
| Apeldoorn        | -13,6          | 22            | -9,0                     | 22            | -6,3                  | 22            |
| Amersfoort       | -14,5          | 23            | -9,1                     | 23            | -6,4                  | 23            |
| Haarlem          | -14,6          | 24            | -9,1                     | 24            | -6,5                  | 24            |
| Utrecht          | -14,6          | 25            | -9,2                     | 25            | -6,5                  | 25            |
| Middelburg       | -14,7          | 26            | -9,3                     | 26            | -6,7                  | 26            |
| Westland         | -14,7          | 26            | -9,6                     | 27            | -6,9                  | 27            |
| Haarlemmermeer   | -14,8          | 28            | -9,7                     | 28            | -6,9                  | 28            |
| Ede              | -14,8          | 29            | -9,9                     | 29            | -7,2                  | 29            |
| Alkmaar          | -15,5          | 30            | -10,0                    | 30            | -7,2                  | 30            |
| 's-Hertogenbosch | -16,0          | 31            | -10,0                    | 31            | -7,3                  | 31            |
| Breda            | -16,0          | 32            | -10,7                    | 32            | -7,7                  | 32            |
| Tilburg          | -16,7          | 33            | -10,7                    | 33            | -7,7                  | 33            |
| Hilversum        | -16,7          | 34            | -10,8                    | 34            | -7,8                  | 34            |
| Eindhoven        | -17,4          | 35            | -11,2                    | 35            | -8,1                  | 35            |
| 's-Gravenhage    | -19,1          | 36            | -11,2                    | 36            | -8,2                  | 36            |
| Amsterdam        | -20,5          | 37            | -11,4                    | 37            | -8,4                  | 37            |

Nijmegen heeft nu het hoogste tarief voor OZB woningen en OZB bedrijven verhuurders, en het op één na hoogste voor bedrijven huurders. Achter de rangorde van de betreffende gemeente staat wat de minderopbrengst is voor Nijmegen als zij op die plek zou staan. Bij de minderopbrengst is ook de meeropbrengst verwerkt die al in de Stadsbegroting 2010 is opgenomen voor de jaarschijf 2011 (exclusief arealontwikkeling).

BIJLAGE II GEMEENTELIJKE WOONLASTEN WONINGEN 2010

Woonlasten simulatiemodel coalitiebespreking 2010

| WOZ-waarde   | Eigenaar bewoner  |   |  | Huurder   | Verhuurder  |
|--|---|---|--|---|---|
|  | € 168.000<br>gem. waarde huurhuis   | € 219.780<br>gemiddelde woningwaarde  | € 350.000<br>duurdere woning   | € 168.000   | € 168.000   |
| <b>Woonlasten 2010</b><br>- OZB tarief 2010<br>- riooltarief 2010<br>- afvalstoffenheffing op basis<br>2 persoonshuishouding                                 |  |  |  |  |  |
| <b>Woonlasten totaal 2010</b>  | € 479   | € 602   | € 910  | € 82  | € 397   |
| <b>Gemiddelde Coelo 2010</b><br>- OZB tarief gemiddeld<br>- riooltarief voornamelijk vastrecht<br>- afvalstoffenheffing gemiddeld<br>meerpersoonshuishouding |  |  |  |  |  |
| <b>Woonlasten gemiddelde Coelo 2010</b>  | € 586   | € 636   | € 762  | € 325   | € 261   |

Legend:  OZB  rioolheffing  afvalstoffenheffing

BIJLAGE III GEMEENTELIJKE WOONLASTEN BEDRIJVEN 2010

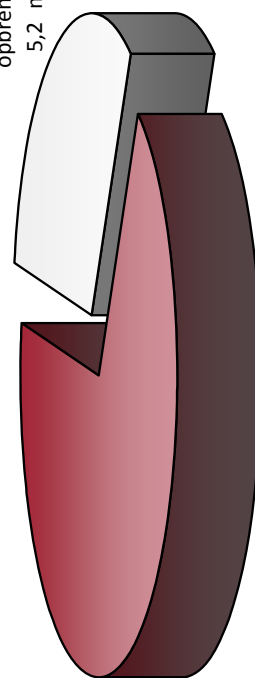
Woonlasten bedrijven simulatiemodel coalitiebespreking 2010

| WOZ-waarde  | Eigenaar<br>€ 750.000 | € 5.000.000 | Huurder<br>€ 300.000 | Verhuurder<br>€ 300.000 |
|---|-----------------------|-------------|----------------------|-------------------------|
| <b>Lasten 2010</b><br>OZB tarief 2010<br>- eigenaar 0,4121%<br>- gebruiker 0,3120%<br>riooltarief 2010 0,0661<br>( rekening gehouden met aftopping) |                       |             |                      |                         |
| <b>Lasten totaal 2010</b>   | € 2.377               | € 38.288    | € 942                | € 1.435                 |
| <b>Coelo tarieven 2010</b><br>OZB eigenaar plek 5<br>OZB gebruiker plek 5<br>- tarief eigenaar 0,2925%<br>- tarief gebruiker 0,2340%                |                       |             |                      |                         |
| <b>Lasten bij geselecteerde plek 2010</b>   | € 1.778               | € 28.308    | € 702                | € 1.076                 |

Legenda:

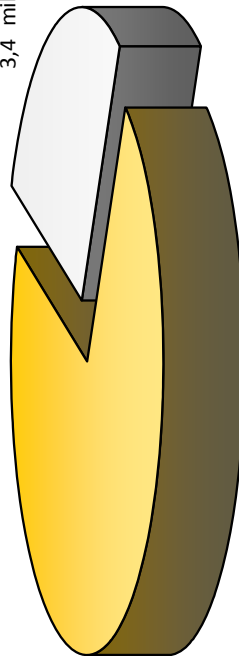
- OZB eigenaar
- OZB gebruiker
- rioolheffing

Opbrengst OZB bedrijven eigenaar 2011



Opbrengst begroot in 2011 € 17,1 miljoen

Opbrengst OZB huurder 2011



Opbrengst begroot in 2011 € 12,7 miljoen