

Van M.D. Burggraaf (wethouder Financiën)
Aan Commissie Bestuur & Middelen
Betreft OZB inkomsten belicht
Datum 16 april 2020

Inleiding

In het jaarverslag wordt elk jaar uitgebreid ingegaan op de inkomsten vanuit gemeentelijke belastingen (zie o.a. [Jaarverslag 2018](#)). Deze opbrengst valt uiteen in gebonden en ongebonden heffingen.

De gebonden heffingen zijn 'gebonden' aan een besteding. Wanneer het dekkingspercentage van een dergelijke heffing nog geen 100% is, dan zou je met verhogingen het exploitatiesaldo kunnen verbeteren, maar dit ligt niet zo voor de hand. Het gemoeide bedrag is ook beperkt. Het exploitatiesaldo verbeteren vanuit een verhoging van de ongebonden heffingen is logischer. Deze heffingen zijn namelijk bedoeld als algemeen dekkingsmiddel.

De totale opbrengst van gemeentelijke belastingen bedraagt ongeveer € 75 mln. (2018). De gebonden heffingen leveren ongeveer € 45 mln. op. De ongebonden heffingen ongeveer € 30 mln. Hiervan betreft € 23 mln. OZB (onroerende zaakbelasting) en € 6 mln. precario kabels en leidingen. Precariobelasting op kabel en leidingen wordt geheven tot en met 2021, na deze datum mag deze niet meer worden geheven. Het effect hiervan is verwerkt in de meerjarenbegroting. Alleen de OZB inkomsten resteren daarmee als 'knop' om aan te draaien.

In het vervolg van dit memo gaan we daarom in op verschillende aspecten van OZB heffing.

Raming OZB opbrengst

In de huidige meerjarenraming is de volgende OZB opbrengst geraamd:

Bedragen x € 1.000

onderdeel OZB	aard	2020	2021	2022	2023
niet-woningen (gebruiker)		4.992	4.992	4.992	4.992
niet-woningen (eigenaar)		7.178	7.178	7.178	7.178
woningen	basis	12.258	12.258	12.258	12.258
	groei		169	391	637
	"precario"			625	625
		24.428	24.597	25.444	25.690

Ad niet-woningen

De OZB voor niet-woningen bevat geen begrote stijging. Wanneer er bedrijfspanden worden gebouwd (denk aan b.v. DistriPark), dan zal de opbrengst naar boven kunnen worden bijgesteld. In geval van sloop/meer leegstand zal negatief moeten worden gecorrigeerd.

Ad woningen

De stijging van OZB-inkomsten komt voort uit twee ontwikkelingen:

- Allereerst vanuit het perspectief groei van het aantal woningen. Deze stijging komt dus niet voort uit een hogere aanslag voor de individuele woningeigenaren, maar wordt opgebracht door eigenaren van nieuw te bouwen woningen.
- Door rijksbeleid vervalt de grondslag voor precariobelasting die via de rekening van Stedin en Evides wordt doorbelast aan huishoudens. Deze wegvallende inkomsten worden deels gecompenseerd via de OZB verhoging benoemt onder stijging "precario". In 2022 komt dat neer op een stijging van de OZB aanslag van woningeigenaren van ongeveer € 11 bij een gemiddelde WOZ-waarde (een stijging van 4,9%). Daar staat tegenover dat woningeigenaren tegelijkertijd op de rekening van de Stedin en Evides een verlaging van de precariobelasting hebben van € 87. Bij deze OZB stijging wordt € 625.000 en daarmee slechts ongeveer 10% van de wegvallende opbrengst van de precariobelasting opgevangen.

Indexering

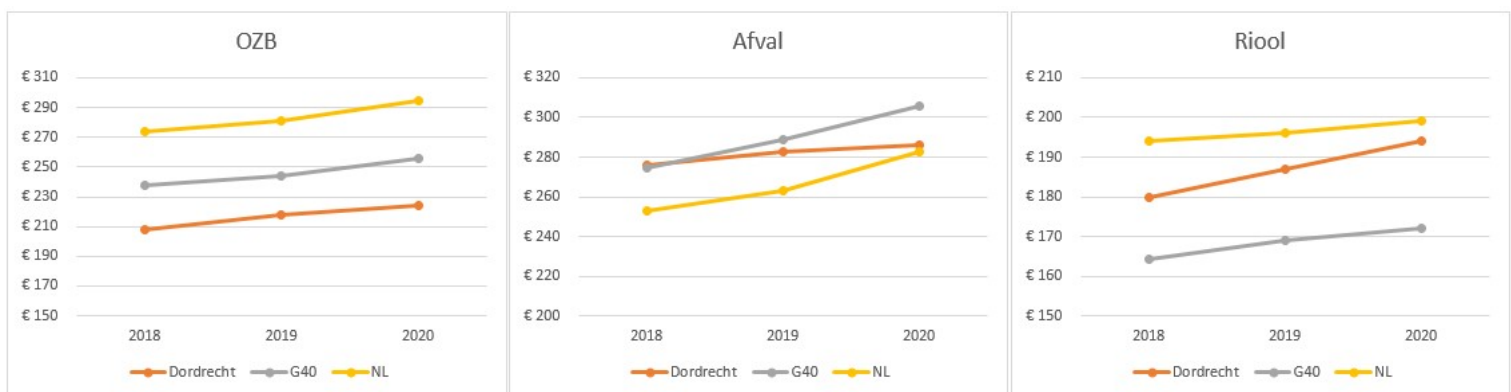
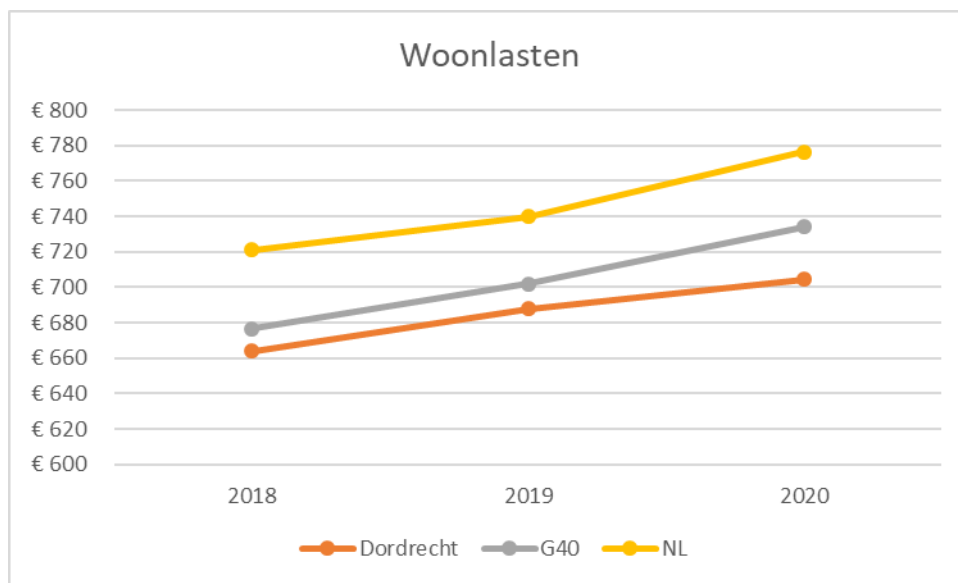
De genoemde bedragen in de tabel betreffen de ramingen uit de begroting 2020. Elk jaar worden deze ramingen geïndexeerd (in principe met de CPI-index). De daadwerkelijke verwachte opbrengsten in 2021 en verder liggen naar verwachting hoger, omdat ze elk jaar worden opgehoogd met indexatie. Daar staan oplopende kosten door inflatie tegenover.

Woonlasten

In het vergelijken/benchmarken van het OZB tarief wordt altijd sterk gekeken naar de totale woonlasten. Voor de jaren 2018-2020 zijn deze voor Dordrecht op een rijtje gezet (gegevens Coelo, zie www.coelo.nl). De ranking betreft de ranking van Nederlandse gemeenten, waarbij nummer 1 de goedkoopste gemeente is qua woonlasten.

	Nederland	woonlasten (eigenaar)	
	€	€	ranking
2018	721	664	70
2019	740	688	80
2020	776	705	59

In de volgende grafieken (zie bijlage 1 voor bijbehorende tabellen) worden de Dordtse woonlasten nader vergeleken met de G40 en het Nederlandse gemiddelde:



In Dordrecht zijn in 2020 de woonlasten aanzienlijk minder gestegen (2,4%) ten opzichte van de G40 (4,6%) en het Nederlandse gemiddelde (4,9%).

Voor wat betreft de afvalstoffenheffing is de afvalstoffenbelasting die door het rijk is opgelegd op verbranden van restafval, in Dordrecht niet doorgelegd naar de inwoner. Iets wat in de G40 en andere gemeenten in Nederland wel massaal heeft plaatsgevonden.

Daarnaast hebben we in Dordrecht voor de OZB tariefstelling jaarlijks enkel de inflatiecorrectie aangehouden. Waar in Nederland in veel gevallen het OZB tarief aanvullend is verhoogd om financiële ruimte te creëren (b.v. om de tekorten in het sociaal domein te compenseren).

'Knop' OZB inkomsten

Zoals in de inleiding toegelicht kan met OZB inkomsten de meerjarenbegroting worden beïnvloed. In onderstaande tabel worden verschillende 'posities' op de ranglijst van Nederlandse gemeente gebruikt om de omvang van een eventuele extra opbrengst te duiden. Dordrecht bezet in 2020 de 59e positie op deze ranglijst (Nederland heeft momenteel 355 gemeenten). De opbrengst betreft hierbij alleen het gedeelte woningen, voor niet-woningen wordt door COELO geen benchmarking gedaan.

Ranking	extra bedrag	% stijging opbrengst	bedrag
70	€ 11	4,9%	€ 608.000
80	€ 21	9,4%	€ 1.161.000
90	€ 28	12,5%	€ 1.548.000
G40	€ 29	12,9%	€ 1.603.000
100	€ 35	15,6%	€ 1.935.000
gem. NL	€ 71	31,7%	€ 3.925.000

De tabel laat zich als volgt lezen: Wanneer je € 11 per (gemiddelde) woning extra OZB wilt heffen, dan betekent dat een stijging van 4,9% van de opbrengst. De totale opbrengst neemt toe met € 608.000. Wanneer dat in 2020 was doorgevoerd dan stond Dordrecht niet op de 59^e positie, maar op de 70^e positie van de ranglijst.

Bijlage 1: Tabellen Woonlasten

Dordrecht	2018	2019	2020	2020 (vs 2019)	2020 (vs 2018)
OZB	€ 208	€ 218	€ 224	2,9%	7,8%
Afval	€ 276	€ 283	€ 286	1,2%	3,7%
Riool	€ 180	€ 187	€ 194	3,7%	7,8%
woonlasten	€ 664	€ 688	€ 705	2,4%	6,1%

G40	2018	2019	2020	2020 (vs 2019)	2020 (vs 2018)
OZB	€ 238	€ 244	€ 256	4,9%	7,6%
Afval	€ 274	€ 289	€ 306	5,9%	11,6%
Riool	€ 164	€ 169	€ 172	1,8%	4,7%
woonlasten	€ 677	€ 702	€ 734	4,6%	8,5%

Dordrecht - G40	€ -13	€ -14	€ -29	-2,1%	-2,4%
------------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------

Nederland	2018	2019	2020	2020 (vs 2019)	2020 (vs 2018)
OZB	€ 274	€ 281	€ 295	4,9%	7,6%
Afval	€ 253	€ 263	€ 283	7,5%	11,7%
Riool	€ 194	€ 196	€ 199	1,5%	2,6%
woonlasten	€ 721	€ 740	€ 776	4,9%	7,7%

Dordrecht - NL	€ -57	€ -52	€ -72	-2,5%	-1,6%
-----------------------	--------------	--------------	--------------	--------------	--------------