



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2024-2027

06-08-2024

4.1 Lokale heffingen

De paragraaf lokale heffingen bevat een beschrijving van de beleidsvoornemens, de geraamde inkomsten uit lokale heffingen, een overzicht op hoofdlijnen van de diverse heffingen, het gemeentelijk kwijtscheldingsbeleid, de lokale lastendruk en een vergelijking van de woonlasten met omliggende gemeenten.

De gemeenteraad regelt de invoering of wijziging van lokale heffingen door middel van het vaststellen van de verschillende leges- en belastingverordeningen.

De werkzaamheden die samenhangen met de uitvoering van de lokale heffingen worden uitgevoerd door de gemeenschappelijke regeling Gemeentebelastingen Amstelland.

Lokale heffingen worden onderscheiden in heffingen waarvan de besteding ongebonden is en heffingen waarvan de besteding gebonden is.

De ongebonden heffingen (Onroerende-zaak belastingen, Roerende-ruimtebelastingen, Toeristenbelasting, Forensenbelasting, Precariobelasting en Reclamebelasting) worden alle tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend, omdat zij niet aan een inhoudelijk begrotingsprogramma zijn gerelateerd; de besteding is niet gebonden aan een bepaalde taak. De opbrengsten van deze heffingen zijn vrij besteedbaar.

De gebonden heffingen (ook wel recht of voorheen retributie genoemd), zoals de afvalstoffen- en rioolheffing, reinigingsrechten, begraafplaatsrechten, gemakkelijksbelasting en diverse leges worden niet tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend. Het betreffen gedwongen betalingen aan de (lokale) overheid ter zake van een concrete, door de (lokale) overheid als zodanig, *individueel* bewezen dienst. Denk hierbij aan het afgeven van een rijbewijs of paspoort en extra kosten die ontstaan bij commerciële evenementen.

Op dit punt verschilt zij van een ongebonden heffing (belasting), waar geen rechtstreekse concrete tegenprestatie tegenover staat.

4.1.1 Tariefaanpassingen 2024 Ongebonden heffingen; diverse belastingen

De ongebonden heffingen (Onroerende-zaak belastingen, Roerende-ruimtebelastingen, Toeristenbelasting, Forensenbelasting, Precariobelasting en Reclamebelasting) worden alle tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend, omdat zij niet aan een inhoudelijk begrotingsprogramma zijn gerelateerd; de besteding is niet gebonden aan een bepaalde taak. De opbrengsten van deze heffingen zijn vrij besteedbaar. Deze belastingen worden toegelicht in de programma's bedrijfsvoering.

4.1.1.1 Onroerende zaakbelasting

De Onroerende zaakbelasting (hierna te noemen OZB) wordt geheven over onroerende zaken die binnen de gemeente zijn gelegen. Het gaat om de gebruikersbelasting en de eigenarenbelasting op niet-woningen (onder andere kantoren en bedrijfspanden) en een eigenarenbelasting op woningen.

De verwachting is dat de toename van de WOZ-waarde woningen meer dan 10% en niet-woningen meer dan 8% bedraagt, uitgaande van de waardeontwikkeling over 2022. De peildatum voor de OZB-aanslag 2024 is de WOZ-waarde per 01-01-2023, naar de situatie (eigendom/gebruik) per 01-01-2024.

Het tarief OZB voor woningen en niet woningen is niet verhoogd. Het tarief voor woningen bedraagt 0,0781%, van niet woningen eigenaren 0,2926% en van niet woningen gebruikers 0,2533%.

Voor 2024 wordt uitgegaan van een waardestijging van de WOZ-waarden. De waardestijging van woningen en niet-woningen in Ouder-Amstel heeft gevolgen voor de inkomsten vanuit de Algemene Uitkering (AU).

In de AU wordt rekening gehouden met een correctie (aftrek) in relatie tot de ontwikkeling van de WOZ-waarde in de gemeente, deze is in de opbrengst algemene uitkering in mindering gebracht. Dat betekent hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger de aftrek in de algemene uitkering. De WOZ-waarde toename leidt tot een toenemende opbrengst maar gelijktijdig ook tot een toenemende korting op de algemene uitkering.

4.1.1.2 Toeristenbelasting

De toeristenbelasting verhogen wij gelijksoortig als de gemeente Amsterdam, de verwachting is dat in 2024 het aantal overnachtingen/de toeristenbelasting weer op het oude niveau van voor de coronapandemie zit. Door deze ontwikkelingen is het noodzakelijk om de verwachte bezettingsgraad/opbrengsten voor 2024 tot en met 2027 te blijven monitoren.

In de begroting 2024 is rekening gehouden met een toename van opbrengsten toeristenbelasting van € 303.000 ten opzichte van begrotingsjaar 2023. De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.3 Forensenbelasting

We verwachten dat de opbrengsten aan forensenbelasting met circa € 25.000 toenemen in 2024 ten opzichte van 2023.

Forensenbelasting wordt betaald als men meer dan 90 dagen een gemeubileerde woning beschikbaar heeft voor zichzelf of het gezin, terwijl het hoofdverblijf in een andere gemeente is gevestigd. Met deze belasting betalen deze (tijdelijke) bewoners mee aan de voorzieningen die de gemeente verzorgt voor haar inwoners.

De gemeente Ouder-Amstel sluit binnen drie jaar aan bij de tarieven van omliggende gemeenten. Dit gebeurt stapsgewijs in vier jaar, gestart werd in het jaar 2023. Ook houden we de tariefsverhouding tussen woningen geschikt voor permanente bewoning en woningen niet geschikt voor permanente bewoning, in tact. Het tarief voor een woning niet geschikt voor permanente bewoning bedraagt 50% van het tarief voor woningen geschikt voor permanente bewoning.

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.4 Precariobelasting

We stellen in 2024 de heffing van precariobelasting in. Precariobelasting is een zuivere belasting waarvan de opbrengst naar de algemene middelen van de gemeente vloeit. Ze kan geheven worden op basis van artikel 228 van de Gemeentewet ter zake van het hebben van voorwerpen onder, op of boven voor de openbare dienst bestemde gemeentegrond.

Geen belasting kan worden geheven ter zake van ondergrondse leidingen die vallen binnen:

- a. de infrastructuur, bedoeld in artikel 7, derde lid, van de Drinkwaterwet;
- b. een net als bedoeld in artikel 20, eerste lid, van de Elektriciteitswet 1998;
- c. een gastransportnet als bedoeld in artikel 39a van de Gaswet, of
- d. werken als bedoeld in artikel 38 van de Warmtewet.

De invoering van precariobelasting brengt invoeringskosten met zich mee. De vaststelling van de tarieven wordt via aparte verordeningen ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting. We stellen voor dit tarief in drie jaar in te voeren, van 50% in 2024, naar 75% in 2025 en 100% in 2026, zodat de belastingplichtigen een gewenning wordt geboden.

4.1.1.5 Reclamebelasting

We stellen in 2024 de heffing van reclamebelasting in. Reclamebelasting is een zuivere belasting waarvan de opbrengst naar de algemene middelen van de gemeente vloeit. Ze kan geheven worden op basis van artikel 227 van de Gemeentewet ter zake van het hebben van openbare aankondigingen zichtbaar vanaf de openbare weg.

De invoering van reclamebelasting zal invoeringskosten met zich meebrengen. De vaststelling van de tarieven wordt via aparte verordeningen ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting. We stellen voor dit tarief in drie jaar in te voeren, van 50% in 2024, naar 75% in 2025 en 100% in 2026, zodat de belastingplichtigen een gewenning wordt geboden.

4.1.1.6 Vermakelijkheidsbelasting (gebonden heffing)

We stellen in 2024 een vermakelijkheidsbelasting in voor commerciële evenementen en exhibities. Dit is welliswaar een gebonden heffing doch vanwege de nieuwe invoering lichten wij die hier separaat toe. De heffing wordt € 1,50 is per bezoeker en wordt door de organisator afgedragen aan de gemeente. De gemeente moet de gemaakte kosten in relatie tot die commerciële evenementen en exhibities kunnen aantonen.

4.1.1.7 Overige gebonden heffingen

De overige gebonden heffingen (ook wel recht of voorheen retributie genoemd), zoals de afvalstoffenheffing, de water- en rioolheffing, reinigingsrechten, begraafplaatsrechten en diverse leges worden verantwoord op het betreffende programma en worden niet tot de algemene dekkingsmiddelen gerekend. Het gaat om gedwongen betalingen aan de (lokale) overheid ter zake van een concrete, door de (lokale) overheid als zodanig, *individueel* bewezen dienst.

4.1.1.8 Leges

Het uitgangspunt van de leges is om maximaal kostendekkend te zijn. Omdat de kosten van de leges vooral personele kosten betreffen is uitgegaan van een indexering van 4,7%, gelijk aan de indexatie van de lonen.

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.9 Riool- en Waterzorgheffing

In voorgaande begrotingsjaren was het uitgangspunt voor de riolheffing het door de gemeenteraad in de vergadering op 14 juni 2018 vastgestelde Gemeentelijk Rioleringsplan (GRP 2018-2022). Het nieuwe Water en Rioleringsprogramma (Wrp, voorheen GRP) is eind 2023 ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. Hierin is opgenomen hoe wij invulling geven aan de zorgplichten voor stedelijk afvalwater, hemelwater en grondwater. Daarnaast is de onderbouwing opgenomen hoe om wordt gegaan met de wijze waarop investeringen en onderhoud aan de riolering wordt gerealiseerd en gefinancierd.

Omschrijving:	2023	2024
Eigenaar vastrecht, woz waarde > € 50.000:	€ 153,28	€ 176,59
Eigenaar vastrecht, woz waarde < € 50.000:	€ 76,64	€ 88,30
Artikel 16 wet woz objectonderdelen:	€ 76,64	€ 88,30
Riool meerverbruik: Gebruiker afvoerrecht boven de 300 m3, per elke 100m3:	€ 144,14	€ 166,06

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.10 Afvalstoffenheffing

Het tarief voor de afvalstoffenheffing is maximaal kostendekkend. Dat betekent dat de inkomsten en uitgaven gelijk zijn aan elkaar. De gemeente Ouder-Amstel kent zowel voor huishoudens als bedrijven met afval dat zowel qua samenstelling als hoeveelheid gelijk is op huishoudelijk afval een vast basistarief en een variabel tarief per aanbidding. De tarieven voor 2024 worden, onder voorbehoud van besluitvorming gemeenteraad:

Tarieven afvalstoffenheffing en reinigingsrechten:		
Jaar	2023	2024
Basis tarief	€ 279,83	€ 301,97
Variabel tarief	€ 0,525	€ 0,551

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de raad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats in de Raadsvergadering van december.

4.1.2 Uitvoering door GR Gemeentebelastingen Amstelland

De heffing en invordering van belastingen en heffingen (met uitzondering van de leges) van de gemeenten Aalsmeer, Amstelveen, Diemen, Ouder-Amstel, Uithoorn en De Ronde Venen (sinds 2015) worden sinds begrotingsjaar 2013 uitgevoerd in de GR Gemeentebelastingen Amstelland.

Zie hiervoor ook de paragraaf 'Verbonden Partijen'.

WOZ-bezwaren

Daar waar jaarlijks bijna 8.000 aanslagen worden opgelegd, is het logisch dat er ook bezwaren volgen. De ingekomen bezwaarschriften hebben voornamelijk betrekking op de verzonden beschikkingen in het kader van de Wet Waardering Onroerende Zaken (WOZ). Onderstaand vindt u de ontwikkeling in de bezwaren en beroepen op bezwaar (zitting bij de rechtbank) over de afgelopen jaren.

WOZ-bezwaren Jaar	Bezwaren				Beroep Aantal
	Aantal	Geground verklaard	Ongegrond verklaard/ vernietigd	In behandeling	
2018	183	39	101	19	3
2019	211	58	122	7	1
2020	315	92	156	34	2
2021	367	95	197	54	-
2022	287	55	196	17	

Kwijtscheldingsbeleid

Inwoners met een laag inkomen kunnen, onder voorwaarden, in aanmerking komen voor kwijtschelding van het betalen van een aantal gemeentelijke heffingen. Kwijtschelding is mogelijk voor de afvalstoffenheffing en de hondenbelasting (alleen het tarief van de eerste hond). Dit onder voorbehoud van de vaststelling van de kwijtscheldingsverordening in december 2023.

Kwijtscheldingen Jaar	Aantal kwijtscheldings- verzoeken	Aantal meerjarige kwijtscheldingen	Totaal aantal kwijtscheldings- verzoeken
2018	69	184	253
2019	67	208	275
2020	82	209	291
2021	87	189	276
2022	87	173	260

4.1.3 Overzicht gemeentelijke belastingopbrengsten

Belastingopbrengsten bedrag x € 1.000	Rekening 2021	Rekening 2022	Begroting 2023 na wijz.	Begroting 2024	Aanpassingen tarief
01. Afvalstoffenheffing en reinigingsrechten	1.860	1.626	2.006	2.238	€ 10 + 3,2%
02. Rioolheffing	1.917	1.775	1.004	1.380	12% + 3,2%
03. Rechten begraafplaats	191	345	204	204	3,2%
04. Leges	416	701	1.936	2.223	4,7%
05. Omgevingsvergunningen	309	812	818	1.217	0,0%
06. Onroerende zaakbelastingen	5.342	5.949	7.279	7.904	0,0%
07. Reclame-, precario-, vermakelijkheids- en roerende ruimtebelastingen	11	13	8	108	3,2%
08. Forensenbelasting	52	53	68	93	€ 38/76 + 3,2%
09. Toeristenbelasting	156	530	585	889	3,2%
10. Hondenbelasting	29	28	31	31	3,2%
11. Parkeerbelasting	740	1.163	1.659	1.848	3,2%

4.1.4 COELO-rapport

Voor de vergelijking met andere gemeenten in het land maken we al jaren gebruik van het jaarlijkse COELO-rapport. In het volgende overzicht wordt de ontwikkeling van de afgelopen jaren weergegeven.

Jaar	Aantal gemeenten*	Rangnummer
2018	394	172
2019	355	274
2020	355	265
2021	352	273
2022	349	252
2023	349	243

Note: *¹

¹ Dit betreft alle gemeenten in Nederland, alsmede alle stadsdelen van de gemeente Amsterdam. Nummer 1 is de gemeente met de laagste woonlasten. De woonlasten bestaan uit de onroerende-zaakbelastingen (eigenarenbelasting), afvalstoffenheffing en de rioolheffing (of voorheen rioolrecht).

4.1.5 Ontwikkelingen Ouder-Amstel

In het onderstaande overzicht wordt de ontwikkeling van de belangrijkste tarieven in de gemeente in de afgelopen jaren weergegeven.

Heffing	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Onroerende zaakbelasting (OZB)							
OZB woningen Eigenaren	0,0752%	0,0693%	0,0700%	0,0693%	0,0693%	0,0781%	0,0781%
OZB niet-woningen Eigenaren	0,2470%	0,2477%	0,2700%	0,2595%	0,2595%	0,2926%	0,2926%
OZB niet-woningen Gebruikers	0,2139%	0,2145%	0,2300%	0,2247%	0,2247%	0,2533%	0,2533%
Afvalstoffenheffing							
Twee- of meerpersoons huishouden	€ 190,92	€ 256,55	€ 295,02	€ 310,21	€ 321,48	€ 347,56	€ 336,13
Eenpersoons huishouden	€ 160,44	€ 221,63	€ 259,57	€ 274,15	€ 282,98	€ 307,13	€ 336,13
Toeristenbelasting							
Kamperen per nacht	€ 0,86	€ 0,88	€ 0,89	€ 0,91	€ 0,92	€ 1,05	€ 1,08
Hotel en overig per nacht	€ 3,85	€ 3,94	€ 6,56	€ 7,90	€ 8,01	€ 9,35	€ 9,65
Forensenbelasting							
Voor permanente bewoning geschikte woning	€ 125,65	€ 128,54	€ 130,47	€ 132,69	€ 134,55	€ 217,28	€ 300,23
Niet voor permanente bewoning geschikte woning	€ 62,90	€ 64,35	€ 65,32	€ 66,43	€ 67,36	€ 108,73	€ 150,21
Overige heffingen							
Rioolrecht (vastrecht incl. BTW)	€ 186,12	€ 256,55	€ 295,02	€ 310,21	€ 314,55	€ 330,28	€ 380,48
Rioolrecht < 300 m ³	€ 277,80	€ 284,19	€ 268,45	€ 258,01	€ 261,62	€ 153,28	€ 176,59
Hondenbelasting per hond	€ 72,24	€ 73,90	€ 75,01	€ 76,32	€ 77,39	€ 81,26	€ 83,86

Belastingdruk 2024

Hieronder vindt u de opstelling van de belastingdruk 2024 in vergelijking met die van 2023 voor een 'gemiddelde woning' in de gemeente Ouder-Amstel, op basis van alle voorgestelde tarieven.

Lokale_Heffingen_Belastingdruk			
Eigen woning/ Meerpersoonshuishouden	Rekening 2022	Begroting 2023	Begroting 2024
Gemiddelde woningwaarde per 1-1 voorgaand jaar	507.000	564.000	620.000
Gemeentelijke belastingen:			
OZB	351,35	440,48	484,22
Rioolheffing	261,62	153,28	176,59
Afvalstoffenheffing	321,48	347,56	336,13
Totaal lasten	934,45	941,32	996,94

De toename van de lasten in 2024 voor de gemiddelde eigenaar van een woning met een meerpersoonshuishouden, bedraagt hiermee € 55,62. Dit komt overeen met een stijging ten opzichte van 2023 van circa 5,9%.

Berekening kostendekkendheid rioolheffing

Berekening kostendekkendheid rioolheffing begroting	
Lasten taakvelden	1.039
Baten taakvelden	-
Netto lasten taakvelden	1.038
BTW	182
Overhead	159
Totale lasten	1.379
Opbrengsten heffingen	1.004
Onttrekking aan de voorziening vervanging riolering	-376

Berekening kostendekkendheid afvalstoffenheffing

Berekening kostendekkendheid afvalstoffenheffing begroting	
Lasten taakvelden	1.708
Baten taakvelden	182
Netto lasten taakvelden	1.526
BTW	297
Overhead	233
Totale lasten	2.056
Opbrengsten heffingen (excl overige opbrengsten)	2.056
Effect product afval	-
Onttrekking aan de egalisatievoorziening	-
Effect begrotingsresultaat	-

Berekening kostendekkendheid leges (incl. bouwleges)

De kostendekkendheid van leges is gemaximeerd op 100% kostendekkendheid.