

EFFECTEN WOZ –WAARDE ALS GRONDSLAG VOOR AFVALSTOFFENHEFFING EN RIOOLHEFFING

Het initiatiefvoorstel van de SP heeft een aantal gevolgen voor de bijdrage per huishouden. Door de WOZ-waarde als grondslag te nemen wordt een systeem gehanteerd waarbij de sterkste schouders de zwaarste lasten dragen. Het huidige principe gaat uit van (een mate) van gebruik. Met deze toelichting wordt een nadere cijfermatige onderbouwing verstrekt. Hieruit blijkt dat alle huurders er 446,36 euro op vooruit gaan. Eigenaren van woningen tot 250.000 euro WOZ-waarde gaan met dit voorstel er op vooruit. Dit is 2/3 van de huishoudens.

Uitgangspunten

Om de effecten te benoemen wordt gebruik gemaakt van een aantal veronderstellingen. Allereerst is voor de afvalstoffenheffing de gemiddelde aanslag genomen in plaats van 1, 2 of meerpersoonshuishoudens. Tevens is het uitgangspunt dat huishoudens minder dan 500 m³ water verbruiken. Het initiatiefvoorstel gaat uit van invoering in 2013, er wordt gerekend met de tarieven en opbrengsten die voor 2011 gelden. Op basis van de gegevens over de areaalwaarde en aantal woningen is een tarief voor de afvalstoffenheffing van 0,0829% WOZ-waarde berekend. Voor rioolheffing is het totaal aantal objecten van belang. Er is nu gerekend met +/- 26.000 aanslagen. Hiervan is 85% een huisaansluiting. Dit levert een tarief van 0,0947% WOZ-waarde op voor woningen.

Huurders/ verhuurders

De grootste verschuiving vindt plaats ten gunste van de huurders. Weert kent 4.371 huurwoningen van Wonen Limburg. Onderstaande tabel geeft het effect weer.

Huurder	2011	2013	Vershil
OZB	-	-	
AFV	245,32	50,-	
RIO	251,04	-	
Totaal	496,36	50,-	446,36

Dit heeft een totaal effect (aantal huurders maal verschil) van € 1.951.039. Daar tegenover staat een verschuiving van de lasten die nu aan huurders worden opgelegd door de corporatie moet worden opgebracht. Op basis van WOZ-gegevens van Wonen Limburg kan het effect benaderd worden:



WOZ-waarde	120.000	170.000	225.000	Vershil
OZB	102,00	144,50	191,25	
AFV	99,49	140,94	186,54	
RIO	113,64	160,98	213,07	
Totaal p/w	315,12	446,42	590,85	
Aantal w	2340	1815	216	
2013	737.385	810.257	127.624	1.675.266
2011	238.680	262.267	41.310	542.257
Vershil	498.705	547.989	86.314	1.133.009

Bij de corporatie wordt een (berekend) bedrag van ongeveer 1,133 miljoen euro meer opgelegd. Daartegenover staat dat huurders 1,951 miljoen euro er op vooruitgaan die direct besteedbaar zijn in de Weerter economie. De extra lasten voor de corporatie komen ten laste van de exploitatie aangezien het wettelijk verboden is deze via de huur door te berekenen. De gemiddelde WOZ-waarde van de corporatie is € 149.738,-

Woningeigenaren

De gemiddelde WOZ-waarde van een woning in Weert is 240.455 euro. Uit gegevens van het CBS – aangeleverd door de Gemeente Weert – blijkt dat de waardeverdeling als volgt is (2010):

Waardeklasse	Aantal	Perc.	Cum.
Tot 150.000 euro	2.931	14%	
150.000 tot 200.000 euro	6.468	31%	46%
200.000 tot 250.000 euro	3.869	19%	64%
250.000 tot 300.000 euro	2.167	11%	75%
300.000 tot 400.000 euro	2.511	12%	87%
Vanaf 400.000	2.381	12%	99%
Totaal	20.599		

Om een goede vergelijking te maken, moet eerst bepaald worden vanaf welke WOZ-waarde men even veel betaald met het nieuwe voorstel als in de bestaande situatie. Op basis van de genoemde uitgangspunten ligt dit omslagpunt bij een WOZ-waarde van 250.000 euro. Uitgaande van de bovenstaande verhoudingen betekent dat ten minste 2/3 van de huishoudens er op vooruitgaat door deze maatregel.

Effecten voor bedrijfspanden

De effecten voor het bedrijfsleven laat zich moeilijker uitrekenen. Belemmerend is dat OZB over objecten wordt geheven, ook objecten die geen aansluiting voor het riool hebben en daarmee geen rioolheffing hoeven te betalen. Ook is er gemakshalve van uitgegaan dat bedrijven een particulier contract hebben en geen afvalstoffenheffing betalen. Onderstaande tabel geeft de waardeverdeling van Niet-Woningen weer (CBS, 2010).

In de tabel is de categorie met een waarde tot 50.000 euro achterwege gelaten. Dat maakt dat er ongeveer 2.000 bedrijfspanden zijn, waarvoor zowel een gebruiker als een eigenaar zijn en daarmee een aanslag rioolheffing is op te leggen. Op basis van de gewenste opbrengst zijn

tarieven berekend. Ook voor bedrijfspanden is het omslagpunt berekend. Hiervoor is uitgegaan van een waterverbruik van 1.000 m³ en dat de eigenaar tevens gebruiker is. Dit levert een omslagpunt op bij een WOZ-waarde van 774.000 euro.

Waardeklasse	Aantal	Perc.	Cum.
50.000 tot 150.000 euro	490	20%	
150.000 tot 200.000 euro	681	8%	28%
200.000 tot 250.000 euro	582	6%	34%
250.000 tot 300.000 euro	475	5%	39%
300.000 tot 400.000 euro	472	8%	47%
400.000 tot 500.000 euro	441	5%	51%
500.000 tot 1.000.000 euro	591	11%	63%
1.000.000 euro en meer	630	9%	72%
Totaal	1.954		

Alternatieven

In het voorstel is ruimte om alternatieven te verwerken. Hierbij zijn twee alternatieven toe te passen:

1. Vervuiler betaald
2. Aftopping rioollasten

Ad 1.: De vervuiler betaald

Nu is gekozen voor een vaste voet van 50 euro per huishouden als bijdrage in de afvalstoffenheffing. In lijn met de huidige afvalstoffenheffing is voor te stellen de grootte van de huishoudens te gebruiken in de vaste voet. Daarbij denkt de SP aan de volgende tariefstelling:

1 persoonshuishoudens:	50 euro
2 persoonshuishoudens:	75 euro
≥ 3 persoonshuishoudens:	100 euro

Dit kan worden doorgevoerd waarmee meer recht gedaan wordt aan het principe de vervuiler betaald. In bovenstaande berekeningen is hier geen rekening mee gehouden. Het effect is dat er via de vaste voet een hoger bedrag wordt geïnd. Daarmee zal het omslagpunt hoger komen te liggen. Tevens wil de SP fractie voorstellen deze vaste voet niet in aanmerking te laten komen voor kwijtschelding in geval men in een huurwoning woont.

Ad 2: Aftopping rioollasten

In het huidige voorstel is geen aftopping opgenomen voor de rioollasten. Tevens is de huidige verhouding aangehouden tussen huishoudens en bedrijven. Een aftopping kan worden ingevoerd bij een maximum aanslag van 2500 euro. Ook hier is in de berekeningen geen rekening mee gehouden.

Een andere optie is om de belastingverhouding aan te passen. Bijvoorbeeld dat Woningen en Niet woningen ieder voor een gelijk deel worden aangeslagen. Dit is voordelig voor de woningeigenaren, omdat zij nu voor 85% worden aangeslagen. Ook dit effect is niet opgenomen in de berekeningen maar leidt tot een verdere verschuiving naar bedrijven.