



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

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 en Forensenbelasting) 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, 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 en Forensenbelasting) 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.

In de Meicirculaire van 2024 is rekening gehouden met een gemiddelde landelijke WOZwaarde stijging van respectievelijk 3,5% en 1,25% voor woningen en niet-woningen. De peildatum voor de OZB-aanslag 2025 is de WOZ-waarde per 01-01-2024, naar de situatie (eigendom/gebruik) per 01-01-2025. Ouder-Amstel heeft deze

stijging ook verwerkt in de bepaling van de WOZ maatstaf en volgt daarmee de landelijke inschatting.

De verwachte 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.

Daarnaast wordt er in de Meicirculaire 2024 gerekend met een inflatie van 6,3% voor 2025. Dit houdt in dat de gemeente extra wordt gekort op de algemene uitkering. Het Rijk gaat er vanuit dat de inflatie wordt verwerkt in het OZB tarief, zodat dit geen effect hoeft te hebben op het begrotingsresultaat. De gemeente Ouder-Amstel kiest er dan ook voor om de tarieven voor OZB belasting in 2025 te verhogen met de 6,3% zoals wordt aangeraden door het Rijk. Dit is eerder opgenomen in de kadernota.

Het tarief gaat in 2025 voor woningen 0,0830%, van niet woningen eigenaren 0,3110% en van niet woningen gebruikers 0,2693% bedragen. Deze tarieven zijn nog niet definitief. De definitieve vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.2 Toeristenbelasting

Het tarief voor de toeristenbelasting wordt zoals gebruikelijk geïndexeerd. In de laatste twee kwartalen vindt echter een vermindering plaats van de inkomsten voor de toeristenbelasting. Het Bastion Hotel gaat verbouwen, waardoor ruim 120 van de 192 kamers worden gesloopt en dus niet voor verhuur beschikbaar zijn. Hierdoor gaat naar verwachting een afname van ongeveer € 200.000 plaatsvinden in de inkomsten voor de toeristenbelasting.

De verwachting is wel dat - in plaats van de 120 verbouwde kamers - er 216 kamers gaan terugkomen. Hierdoor zijn er in 2027 uiteindelijk 288 kamers beschikbaar voor verhuur en wordt de eerdere afname van de inkomsten voor de toeristenbelasting in (het tweede deel van) 2025 en 2026 snel ingelopen. Daarnaast zijn deze hogere inkomsten structureel en meerjarig.

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

4.1.1.3 Forensenbelasting

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 twee jaar aan bij de tarieven van omliggende gemeenten. Dit gebeurt stapsgewijs in vier jaar, is gestart 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 gemeenteraad voorgelegd. De vaststelling vindt plaats na vaststelling van deze begroting.

4.1.1.4 Afgeschafte heffingen

In 2025 wordt er niet langer precario-, reclame- en gemakkelijksbelasting geheven. Op basis van uitgebreid onderzoek blijkt dat het innen van deze belastingen in de praktijk veel ingewikkelder is dan verwacht, met administratieve lasten die niet opwegen tegen de relatief beperkte opbrengst. Gezien de uitvoeringskosten en de complexiteit is het niet efficiënt om deze heffing door te zetten voor 2025 en verder.

De vervallen opbrengsten van de precario- en reclamebelasting worden gecompenseerd vanuit de OZB opbrengsten van niet-woningen die in 2024 structureel zijn gestegen. Het is dan ook logisch om onze hardwerkende ondernemers in de gemeente te ontfangen van extra lasten.

Voor gemakkelijksbelasting komt een lege in de plaats. De hoogte van de lege hangt af van het aantal bezoekers van het desbetreffende evenement.

4.1.1.5 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 voor een concrete, door de (lokale) overheid als zodanig, individueel bewezen dienst.

4.1.1.6 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 4,4%, gelijk aan de indexatie van de lonen.

Voor de leges die verband houden met burgerzaken wordt een apart indexatiepercentage aangehouden, gelijk aan de gemeente Uithoorn. Dit om te voorkomen dat de gemeente Ouder-Amstel duurder wordt dan omliggende gemeenten.

In 2025 wordt een lege opgenomen voor evenementen. De hoogte van de lege hangt af van het aantal bezoekers van het desbetreffende evenement. Deze lege vervangt de gemakkelijksbelasting zoals deze werd geheven in 2024.

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

4.1.1.7 Riool- en Waterzorgheffing

Het tarief voor de rioolheffing wordt gebaseerd op de verordening op de heffing en invordering van riool- en waterzorgheffing 2024 en het Water- en rioleringsprogramma Ouder-Amstel 2023-2027. Aangezien dit een gesloten systeem betreft, geeft dit geen begrotingsresultaat.

Het tarief voor 2025 is nog niet vastgesteld en het college is verzocht om de opties in beeld te brengen om de lange termijn stijging van de rioolheffing te beperken zonder dat het ten koste gaat van het bereiken van de ambitie voor klimaatadaptatie en deze aan de raad voor te leggen ter besluitvorming. Op dit moment worden deze opties onderzocht. Dit wordt later dus nog voorgelegd aan de raad.

In het WRP staat opgenomen dat er een jaarlijkse stijging van € 18,17 exclusief indexatie wordt doorgevoerd. Daarom gaan we voor nu uit van de tariefverhoging zoals deze in het WRP staat. Het tarief zal samen met de stijging ook bijgesteld worden aan de verwachte prijsindexatie van 2,2%.

Omschrijving:	B2024	B2025
Eigenaar vastrecht, woz waarde > € 50.000:	€ 177,17	€ 199,64
Riool meerverbruik: Gebruiker afvoerrecht boven de 300 m3, per elke 100m3:	€ 166,60	€ 187,73

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.

4.1.1.8 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 2025 worden, onder voorbehoud van besluitvorming gemeenteraad:

Tarieven afvalstoffenheffing en reinigingsrechten:	B2024	B2025
Vastrecht tarief	€ 294,50	€ 300,98
Per aanbidding in een ondergrondse container middels een pasje:	€ 0,65	€ 0,66
Per aanbidding in een minicontainer:	€ 2,60	€ 2,66

De vaststelling van de tarieven wordt via een aparte verordening ter besluitvorming aan de gemeenteraad 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	
2020	315	92	156	34	2
2021	367	95	197	54	-
2022	287	55	196	17	4
2023	479	135	219	125	4
2024	308	69	52	187	13

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).

Kwijtscheldingen Jaar	Aantal kwijtscheldings- verzoeken	Aantal meerjarige kwijtscheldingen	Totaal aantal kwijtscheldings- verzoeken
2020	82	209	291
2021	87	189	276
2022	87	173	260
2023	76	182	258
2024	43	195	238

4.1.3 Overzicht gemeentelijke belastingopbrengsten

Lokale heffingen en belastingen	Rekening 2023	Begroting 2024 na wijz.	Begroting 2025
01. Afvalstoffenheffing en reinigingsrechten	1.972	2.057	2.144
02. Rioolheffing	1.249	1.160	1.160
03. Rechten begraafplaats	131	204	204
04. Leges	509	376	382
05. Omgevingsvergunningen	1.248	1.217	1.264
06. Onroerende zaakbelastingen	7.516	7.903	9.058
07. Vermakelijkheids- en roerende ruimtebelastingen (t/m 2024 reclame- en precariobelasting)	16	108	58
08. Forensenbelasting	88	93	118
09. Toeristenbelasting	633	889	479
10. Hondenbelasting	28	31	31
11. Parkeerbelasting	1.639	1.848	1.968
Totaal	15.029	15.886	16.866

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
2019	355	274
2020	355	265
2021	352	273
2022	349	252
2023	349	243
2024	342	232

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	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Onroerende zaakbelasting (OZB)							
OZB woningen Eigenaren	0,0693%	0,0693%	0,0693%	0,0693%	0,0781%	0,0781%	0,0830%
OZB niet-woningen Eigenaren	0,2477%	0,2595%	0,2595%	0,2595%	0,2926%	0,2926%	0,3110%
OZB niet-woningen Gebruikers	0,2145%	0,2247%	0,2247%	0,2247%	0,2533%	0,2533%	0,2693%
Afvalstoffenheffing							
Vastrecht per huishouden	€ 256,55	€ 295,02	€ 310,21	€ 256,98	€ 279,83	€ 294,50	€ 300,98
Variabel tarief voor restafval incl. PMD per aanbieding in een ondergrondse container middels een pasje:	nvt	nvt	nvt	€ 0,50	€ 0,53	€ 0,65	€ 0,66
Variabel tarief voor restafval incl. PMD per aanbieding in een minicontainer:	nvt	nvt	nvt	€ 2,00	€ 2,10	€ 2,60	€ 2,66
Toeristenbelasting							
Kamperen per nacht	€ 0,88	€ 0,89	€ 0,91	€ 0,92	€ 1,05	€ 1,50	€ 1,53
Hotel en overig per nacht	€ 3,94	€ 6,56	€ 7,90	€ 8,01	€ 9,35	€ 9,50	€ 9,71
Forensenbelasting							
Voor permanente bewoning geschikte woning	€ 128,54	€ 130,47	€ 132,69	€ 134,55	€ 217,28	€ 302,66	€ 386,99
Niet voor permanente bewoning geschikte woning	€ 64,35	€ 65,32	€ 66,43	€ 67,36	€ 108,73	€ 151,43	€ 193,60
Overige heffingen							
Reinigingsrecht bedrijfsafval (vastrecht incl. BTW)	€ 256,55	€ 295,02	€ 310,21	€ 310,21	€ 279,83	€ 294,50	€ 300,98
Rioolrecht < 300 m³	€ 284,19	€ 268,45	€ 258,01	€ 261,62	€ 153,28	€ 176,59	€ 199,64
Hondenbelasting per hond	€ 73,90	€ 75,01	€ 76,32	€ 77,39	€ 81,26	€ 83,86	€ 85,70

Belastingdruk 2025

Hieronder vindt u de opstelling van de belastingdruk 2025 in vergelijking met die van 2024 voor een 'gemiddelde woning' in de gemeente Ouder-Amstel, op basis van het COELO.

Eigen woning/ Meerpersoonshuishouden	Coelo 2023	Coelo 2024	Coelo 2025
Gemiddelde woningwaarde per 1-1 voorgaand jaar	683.995	682.638	706.530
Gemeentelijke belastingen:			
OZB	534,20	533,14	586,56
Rioolheffing	153,28	177,17	199,64
Afvalstoffenheffing	306,00	327,40	334,60
Totaal lasten	993,48	1.037,71	1.120,80

De toename van de lasten in 2025 voor de gemiddelde eigenaar van een woning met een meerpersoonshuishouden volgens het COELO, bedraagt hiermee € 83,09. Dit komt overeen met een stijging ten opzichte van 2024 van circa 8,0%.

Hier is rekening gehouden met een waardestijging van woningen van 3,5%. Daarnaast gaat de gemeente er hier nog vanuit dat de rioolheffing wordt verhoogd met de € 18,17 uit het WRP. Uit onderzoek moet blijken of deze verhoging daadwerkelijk nodig is. De uitkomsten van dit onderzoek worden later besproken met de raad.

Berekening kostendekkendheid rioolheffing

Berekening kostendekkendheid rioolheffing begroting	
Lasten taakvelden	1.297
Baten taakvelden	-
Netto lasten taakvelden	1.296
BTW	184
Overhead	265
Totale lasten	1.745
Opbrengsten heffingen	1.160
Onttrekking aan de voorziening vervanging riolering	-585

Berekening kostendekkendheid afvalstoffenheffing

Berekening kostendekkendheid afvalstoffenheffing begroting	
Lasten taakvelden	1.776
Baten taakvelden	234
Netto lasten taakvelden	1.543
BTW	310
Overhead	273
Totale lasten	2.126
Opbrengsten heffingen (excl overige opbrengsten)	2.144
Effect product afval	17
Dotatie aan de egalisatievoorziening	17
Effect begrotingsresultaat	-

Berekening kostendekkendheid leges (incl. bouwleges)

De kostendekkendheid van leges is gemaximeerd op 100% kostendekkendheid.

Berekening kostendekkendheid leges begroting	
Lasten taakvelden	1.293
BTW	76
Overhead	410
Totale lasten	1.779
Opbrengsten heffingen	1.683
Tekort	-96