



# Paragraaf A Lokale heffingen

## **Waar gaat de paragraaf over?**

In deze paragraaf wordt het beleid van de belangrijkste gemeentelijke belastingen beschreven. De gemeente is autonoom in het bepalen van de hoogte en de besteding van de opbrengst van de gemeentelijke belastingen. In de Gemeentewet en in enkele bijzondere wetten is geregeld welke heffingen de gemeente aan haar inwoners en bedrijven mag opleggen. De gemeenteraad bepaalt welke van de toegestane heffingen we als gemeente ook daadwerkelijk heffen. Alle gemeenten heffen de onroerende zaakbelastingen (OZB). Bij de verdeling van het Gemeentefonds wordt er namelijk van uitgegaan dat een deel van de gemeentelijke uitgaven wordt bekostigd uit de OZB.

## **Belastingbeleid gemeente Waalre**

Gemeente Waalre heeft gekozen voor een duidelijk, plaatselijk belastingpakket dat in hoofdzaak bestaat uit de algemene bijdragebelasting OZB en de retributies afvalstoffenheffing en rioolheffing. Dit pakket bevordert een evenwichtige belastingdruk in de gemeente en beperkt de uitvoeringslasten. Door het voeren van een stringent begrotingsbeleid probeert gemeente Waalre de verhoging van de OZB zoveel mogelijk te beperken. Gemeente Waalre kent een aantal in de Gemeentewet toegestane belastingen en heffingen. Deze belastingen zijn gelegitimeerd in belastingverordeningen, die door de gemeenteraad zijn vastgesteld. Een onderscheid kan worden gemaakt tussen belastingen en retributies.

## **Belastingen**

Belastingen zijn heffingen waarvan het gebruik van de opbrengst vrij is, de zogenaamde algemene bijdragebelastingen. De gemeente hoeft geen direct aanwijsbare tegenprestatie te leveren. Tot deze groep behoren de onroerende zaakbelastingen, de precariobelasting en de toeristenbelasting. De gemeenteraad is vrij om de hoogte van de tarieven te bepalen.

## **Retributies**

Retributies zijn heffingen waarbij de opbrengst niet boven de uitgaven van een specifieke dienst mag uitkomen. Tot de retributies behoren de afvalstoffenheffing, de rioolheffing, de leges, het marktgeld en grafrechten.

Vanaf de begroting 2017 is het volgens de BBV verplicht om in deze paragraaf uiteen te zetten hoe er bij de berekening van tarieven van heffingen voor wordt gezorgd dat de geraamde baten de ter zake geraamde lasten niet overschrijden, wat de beleidsuitgangspunten zijn die ten grondslag liggen aan deze berekeningen en hoe deze uitgangspunten bij de tariefstelling worden gehanteerd.

## **Waardering waardepeildatum 1-1-2024 Wet waardering onroerende zaken (WOZ)**

Jaarlijks worden WOZ-beschikkingen met een nieuwe waarde naar de inwoners verstuurd. De waardering voor het belastingjaar 2025 vindt plaats op basis van de waardepeildatum 1 januari 2024. De Wet WOZ schrijft namelijk voor dat gemeenten een waarde vaststellen, zoals die gold op 1 januari van één jaar eerder. De gemeente heeft zodoende de tijd om marktcijfers (verkopen, huurprijzen enzovoorts) die in de loop van het jaar gerealiseerd worden te analyseren en een reële schatting te doen van de marktsituatie op de waarde-peildatum. De Wet WOZ wordt voor de inwoner steeds belangrijker. De door de gemeente vastgestelde WOZ-waarde wordt voor steeds meer belastingen gebruikt (bijvoorbeeld waterschapslasten en erfbelasting). Inwoners en

bedrijven kunnen tegen de WOZ-waarde bezwaar maken en/of beroep instellen bij de rechter.

## Onroerende zaakbelastingen (OZB)

Onder de naam 'onroerende zaakbelastingen' worden directe belastingen geheven over binnen de gemeente gelegen onroerende zaken:

- een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak, zijnde een niet-woning, gebruikt op grond van eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht.
- een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft op grond van eigendom, bezit of beperkt recht.

De heffingsmaatstaf voor de OZB is de vastgestelde waarde van een onroerende zaak. Deze waarde wordt vastgesteld op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken (Wet WOZ). De raming van de opbrengst OZB is voor 2025 aangepast met een indexering van 3,5% plus een raming van de nieuwbouw voor het jaar 2025. Voor de jaren 2026 en verder is gerekend met een indexering van 2,5%.

Naast de indexering is gerekend met een extra verhoging van de OZB opbrengst van 7,5% voor het jaar 2025 en 2026 (bovenop de indexering). Voor het jaar 2027 en 2028 is niet met een verhoging van de OZB gerekend, naast de indexering van 2,5%. In de raadsvergadering van december 2024 wordt enkel de OZB-tarieven voor 2025 vastgesteld.

## Geraamde opbrengst OZB

De stijging van de inkomsten is het gevolg van areaaluitbreiding en de verhoging van de tarieven.

Opbrengsten OZB	Jaarrekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Woningen: eigendom	3.662.000	4.124.000	4.633.000	5.151.000	5.331.000	5.516.000
Niet woningen: eigendom	493.000	536.000	604.000	664.000	681.000	698.000
Niet woningen: gebruiker	339.000	360.000	411.000	452.000	463.000	475.000
<b>TOTAAL</b>	<b>4.494.000</b>	<b>5.020.000</b>	<b>5.648.000</b>	<b>6.267.000</b>	<b>6.475.000</b>	<b>6.689.000</b>

## Afvalstoffenheffing

Afvalstoffenheffing zal geheven worden van degene die in de gemeente feitelijk gebruik maakt van een perceel, waarbij een verplichting tot het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen geldt, zoals is vermeld in de Wet milieubeheer. Wettelijk mag de afvalstoffenheffing niet meer dan kostendekkend zijn. De tarieven kunnen jaarlijks worden aangepast aan de kosten voor de afvalinzameling en -verwerking en andere uitgaven voor de afvalstoffentaak.

Vanaf september 2023 betaalt elk huishouden van een laagbouwwooning naast vastrecht een tarief per lediging dat verschillend is per volumemaat (140 of 240 liter) van de restafvalcontainer (diftar). Elk huishouden betaalt per liter hetzelfde. Huishoudens in

hoogbouwoningen betalen enkel vastrecht. Er gelden afzonderlijke vastrechtstarieven voor eenpersoons- en meerpersoonshuishoudens.

In 2025 worden de volgende kosten geraamd voor de inzameling en verwerking van huishoudelijk afval, welke toegerekend moeten worden aan de afvalstoffenheffing:

Directe personele kosten	111.813	
Overhead	129.703	
Vuil verwijderen langs wegen	86.500	
Kwijtschelding	30.600	
Lasten afvalstoffenheffing	1.500	
Inzamelen huisvuil	1.471.053	
Bestrijding overlast honden	23.000	
Niet verrekenbare BTW	332.231	
<b>Totale kosten</b>		<b>2.186.400</b>
Opbrengst afvalfonds, papier, kleding en big bags	234.500	
<b>Totale opbrengsten</b>		<b>234.500</b>
<b>Te verrekenen via afvalstoffenheffing</b>		<b>1.951.900</b>

Tegenover deze lasten staan de volgende geraamde opbrengsten voor de afvalstoffenheffing:

Aantal			Bedrag	Totaal
843	hoogbouw eph	vastrecht	162,00	136.566
502	hoogbouw mph	vastrecht	270,00	135.540
1.595	laagbouw eph	vastrecht	128,00	204.160
5.085	laagbouw mph	vastrecht	188,00	955.980
2.065	laagbouw 140 liter	variabel	6x 8,75	108.413
4.615	laagbouw 240 liter	variabel	6x 15,00	415.350
<b>Totaal</b>				<b>1.956.009</b>

#### *Vergelijking tarieven ten opzichte van 2024*

De stijging van het tarief blijft beperkt tot 1%, terwijl de te verrekenen kosten via afvalstoffenheffing door indexering flink zijn toegenomen (namelijk 4,6%). Dat komt vanwege de stijging van het aantal huishoudens. De hoogte is uiteindelijk afhankelijk van het aantal keren dat men restafval aanbiedt.

Jaar	Tarief	Stijging
2024	€ 241	
2025	€ 244	1%

### Tarifiering

Uit onderzoek blijkt dat het ledigingstarief in belangrijke mate het aanbod fijn restafval bepaalt. Een (te) laag tarief leidt tot minder scheiding van fijn restafval dan bij het toepassen van hogere tarieven. De gemeente Waalre streeft naar maximaal 100 kg fijn restafval per inwoner per jaar. Om dit voor elkaar te krijgen, zal het ledigingstarief voor een 240 liter container tussen de € 10 en € 20 moeten liggen. Voor de bepaling van de tarieven is uitgegaan van gemiddeld 6 ledigingen per huishouden in 2025.

De opbrengsten afvalstoffenheffing ontwikkelen zich als volgt:

Afvalstoffenheffing	Jaarrekening 2023*	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Totaal kosten	1.717.000	1.865.295	1.951.900	2.001.194	2.050.487	2.099.781
Totaal opbrengsten	1.794.000	1.865.295	1.951.900	2.001.194	2.050.487	2.099.781
Kostendekkendheid	104,48%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

\* dit is incl. de vrijval van de voorziening voor de claim Attero, namelijk -/- € 19.209.

### Kwijtschelding

Wanneer aan een minder draagkrachtig belastingplichtige kwijtschelding voor de afvalstoffenheffing wordt verleend, dan is dat in principe voor de volledig verschuldigde heffing. Echter, bij laagbouwoningen geldt dat de kwijtschelding voor maximaal 8 ledigingen is.

Bij excessieve hoeveelheden afval vanwege medische redenen (incontinentie/stoma) worden de eerste 12 ledigingen vrij gesteld. Er geldt dan geen vrijstelling voor vastrecht.

### Rioolheffing

De rioolheffing wordt geheven van de eigenaar van een object, dat op 1 januari is aangesloten op de riolering. De rioolheffing is gebaseerd op het Programma Water, Riolering en Klimaat (programma WRK) van 2022. De gemeente mag maximaal kostendekkende tarieven in rekening brengen.

Rioolheffing	rekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Totaal kosten	1.507.000	2.310.000	2.540.000	2.654.000	2.661.000	2.689.000
Totaal opbrengsten	1.671.000	1.717.000	1.777.000	1.841.000	1.906.000	1.972.000
Storting / onttrekking voorziening riolering	-	-593.000	-763.000	-813.000	-755.000	-717.000
Storting in reserve riolering	164.000	-				
<i>Kostendekkendheid</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>	<i>100%</i>

In 2025 worden de volgende kosten toegerekend:

Het tarief voor rioolheffing is in deze begroting voor het jaar 2025 opgenomen, zoals vastgelegd in het programma Water, Riolering en Klimaat van 2022.

Directe personele kosten	335.195	
Overhead	388.826	
Pompen en riolen	1.260.951	
Huisaansluitingen	5.000	
Rioolontstoppingen	95.000	
Afkoppelstimulering	75.000	
Vegen en veegvuil	85.000	
Waterlossingen en sloten	40.000	
Niet verrekenbare BTW	255.142	
<b>Totale kosten</b>		<b>2.540.114</b>
Opbrengsten huisaansluitingen	5.000	
Opbrengsten rioolheffing	1.772.160	
<b>Totale opbrengsten</b>		<b>1.777.160</b>
<b>Te verrekenen via voorziening riolering</b>		<b>-762.954</b>

## Leges

Onder de naam leges wordt een aantal verschillende rechten geheven voor door de gemeente, of uit naam van de gemeente verstrekte diensten. Dit kan bijvoorbeeld het verstrekken van een document zijn zoals een rijbewijs, paspoort of trouwboekje of het verstrekken van een vergunning. Waalre streeft zoveel mogelijk naar kostendekkende tarieven voor administratieve diensten. Elk jaar worden de tarieven opnieuw beoordeeld, aangepast aan wettelijke tarieven en geïndexeerd. De diensten en bijbehorende tarieven voor 2025 worden opgenomen in de door de raad in december 2024 vast te stellen tarieventabel bij de legesverordening 2025

De lasten zoals deze in de begroting zijn opgenomen zijn niet altijd voor 100% toerekenbaar. Een deel van de kosten kan niet direct in verband gebracht worden met de uitgevoerde dienst.

Bij hoofdstuk 1 is weinig ruimte om de tarieven te verhogen omdat de opbrengsten voornamelijk veroorzaakt worden door paspoorten en rijbewijzen. Deze tarieven zijn momenteel gelijk aan de wettelijk maximaal toegestane hoogte.

1. Algemene dienstverlening		Kosten	Opbrengsten	Kostendekking
1.1	Burgerlijke stand	49.144	24.858	50,58%
1.2	Reisdocumenten en Nederlandse identiteitskaart	270.562	245.867	90,87%
1.3	Rijbewijzen	80.570	72.307	89,74%
1.4	Vertrekkingen in het kader van de basisregistratie persoonsgegevens	9.048	6.000	66,31%
1.7	Overige publiekszaken	5.664	4.011	70,82%
1.9	Bijzondere wetten	28.731	18.060	62,86%
<b>Totaal</b>		<b>443.719</b>	<b>371.103</b>	<b>83,63%</b>

In hoofdstuk 2 zijn de geraamde opbrengsten met 10% (bestaande uit 2,5% indexering en 7,5% kostenverhoging) verhoogd ten opzichte van 2024 om een meer kostendekkend tarief na te streven. 100% kostendekkende tarieven is in de praktijk niet mogelijk omdat de lasten zoals in de begroting zijn opgenomen, niet altijd voor 100% toerekenbaar zijn. Een deel van de kosten kan niet direct in verband gebracht worden met de uitgevoerde dienst. Dit zijn bijvoorbeeld de kosten voor handhaving of bezwaar en beroep.

2. Omgevingswet		Kosten	Opbrengsten	Kostendekking
2.3	Activiteiten met betrekking tot bouwwerken	1.034.195	880.000	85,09%
<b>Totaal</b>		<b>1.034.195</b>	<b>880.000</b>	<b>85,09%</b>

Hoofdstuk 3 is een klein onderdeel van de legesverordening wat voor een groot deel bestaat uit evenementenvergunningen. Vanwege de maatschappelijke betekenis ervan is dit bij veel gemeenten niet kostendekkend. Voor Waalre bedragen de geraamde opbrengsten in 2025 wat een kostendekking geeft van 58%.

## Toeristenbelasting

In december 2017 heeft de raad besloten om per 1 januari 2018 een toeristenbelasting in te voeren. De toeristenbelasting wordt betaald door degenen die binnen onze gemeente verblijven in o.a. hotels, pensions en vakantieverblijven en niet als ingezetenen zijn ingeschreven. Per 2024 bedraagt de toeristenbelasting € 3,95 per persoon per nacht, voorheen bedroeg dit tarief € 3,50 per persoon per nacht. Vanaf de begroting 2024 worden de structurele baten geraamd op € 220.000.

Opbrengst toeristenbelasting	Jaarrekening 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
Opbrengst	166.000	220.000	220.000	220.000	220.000	220.000



## Kwijtscheldingbeleid

In de gemeente Waalre kan op verzoek van de minder draagkrachtige belastingplichtige, kwijtschelding van betaling worden verleend voor de onroerende zaakbelastingen, de afvalstoffenheffing en de rioolheffing. Waalre past hiervoor de Uitvoeringsregeling Invorderingswet 1990 toe. In 1997 is in afwijking van de Uitvoeringsregeling door de Waalrese Raad besloten, in plaats van 90%, 100% van de genormeerde bijstandsuitkering aan te merken als kosten van bestaan op basis waarvan de draagkracht van belastingplichtige wordt vastgesteld. Hierdoor komt men eerder in aanmerking voor kwijtschelding.

## Belastingdruk per huishouden

In de volgende tabel staat een overzicht van de totale gemiddelde belastingdruk van de drie belangrijkste gemeentelijke belastingen en heffingen per één- en meerpersoonshuishouden. Voor de OZB gaan we in deze cijfers uit van een woning met een gemiddelde WOZ waarde (2024: € 584.572, bron: Coelo).

De 7% stijging van de totale belastingdruk van 2024 naar 2025 betekent voor een gemiddeld gezin in Waalre een stijging van ca. € 6,00 per maand.

De tarieven van de OZB zullen wij u in de raadsvergadering van december 2024 aanbieden in de belastingverordening voor 2025. Op dat moment is de waardeverandering van de woningen waarop de tarieven worden gebaseerd bekend.

Totale gemiddelde belastingdruk per huishouden*	rekening 2023**	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026	Begroting 2027	Begroting 2028
OZB	520	587	652	717	735	753
Afvalstoffenheffing	220	241	244	249	256	262
Rioolheffing	200	203	208	213	218	223
<b>Totaal bedrag per huishouden</b>	<b>940</b>	<b>1.031</b>	<b>1.103</b>	<b>1.179</b>	<b>1.208</b>	<b>1.238</b>
<i>Stijging in % t.o.v. voorgaande jaar</i>		9,7%	7,0%	6,9%	2,5%	2,4%

\* gemiddelde van eenpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens (totale opbrengsten/totaal aantal huishoudens)

\*\* in 2023 wordt nog uitgegaan van een gemiddelde WOZ waarde van € 559.884, per 2024 stijgt deze naar € 584.572 (bron: Coelo)

## Toelichting belastingdruk

Elke gemeente kan in het kader van de gemeentelijke autonomie uitgaven doen voor een hoger voorzieningenniveau en dat kost belastinggeld. De belastingdruk hoeft daarom niet per gemeente gelijk te zijn. Voor de financiële draagkracht voor huishoudens is de gemeentelijke belastingdruk wel belangrijk. Het Centrum voor Onderzoek van de Economie van de Lagere Overheden (COELO) verzamelt jaarlijks de gegevens voor de belastingdruk van decentrale overheden. Onder belastingdruk verstaan we de jaarlijkse woonlasten per huishouden. Onder de woonlasten wordt het gemiddelde bedrag dat een huishouden in een bepaalde gemeente betaalt aan OZB, rioolheffing en afvalstoffenheffing gerekend.



## Gemiddelde woonlasten 2024 bij vergelijking in de regio

Op de website [www.coelo.nl](http://www.coelo.nl) zijn de tarieven van de aan Waalre grenzende gemeenten terug te vinden. Deze site bevat een kaart waarop met de muis kan worden geklikt om de tarieven van elke gemeente in beeld te krijgen. De gemeente Waalre heeft in 2024 van de 342 geregistreerde gemeenten op 1 januari de 231e plaats voor wat betreft de belastingdruk. (2020: 230e, 2021: 188e, 2022: 152e en 2023: 273e). Regionaal gezien staan blijven we op de 10e plaats staan, gelijk aan 2023.

Nb. De gemeente met de laagste lasten voor een meerpersoonshuishouden heeft het laagste rangnummer.

Rangnr regio	Plaats	Éénpers hh	Meerpers hh	Rangnr 2020	Rangnr 2021	Rangnr 2022	Rangnr 2023	Rangnr 2024	WOZ waarde
1	Bladel	583	783	39	43	25	14	11	490.000
2	Eersel	688	842	93	101	61	47	31	552.000
3	Bergeijk	720	861	104	107	62	44	47	523.000
4	Geldrop-Mierlo	780	869	55	56	71	56	54	460.000
5	Eindhoven	839	944	73	79	135	120	119	459.000
6	Cranendonck	902	967	199	284	278	195	152	424.000
7	Best	969	969	68	90	90	116	156	488.000
8	Veldhoven	878	972	46	68	105	155	159	531.000
9	Valkenswaard	917	1.012	269	254	245	246	201	454.000
<b>10</b>	<b>Waalre</b>	<b>945</b>	<b>1.038</b>	<b>230</b>	<b>188</b>	<b>152</b>	<b>273</b>	<b>231</b>	<b>585.000</b>
11	Nuenen	911	1.102	338	327	303	304	274	559.000
12	Heeze-Leende	996	1.144	341	341	312	306	293	527.000

