

## **Mogelijkheden rioolheffing niet-woningen heffingsmaatstaf WOZ-waarde**

### **Gemeente Ridderkerk**

**Hardinxveld Giessendam, 7 april 2021**

**Mr. R.M.M. Duits**

## Inhoudsopgave

1	Inleiding.....	3
2	Uitgangspunten.....	4
2.1	Percentage van de WOZ-waarde zonder maximumtarief.....	5
2.2	Percentage van de WOZ-waarde gecombineerd met een vast tarief .....	5
2.3	Percentage van de WOZ-waarde met maximumtarief.....	6
2.4	Percentage van de WOZ-waarde gecombineerd met een vast tarief en een maximum .....	7
2.5	WOZ-waarde met gebruik van tariefklassen .....	7
3	Conclusie.....	9

## **1 Inleiding**

In hoofdstuk 3 van ons "Advies inzake mogelijkheden Rioolheffing Ridderkerk" van 5 maart 2021 hebben wij een aantal mogelijkheden beschreven waarmee recht gedaan zou kunnen worden aan de motie, waarin gevraagd wordt om te onderzoeken of het mogelijk is om te komen tot een nieuwe tarifiering en heffingsmaatstaf voor niet-woningen voor de rioolheffing. In het advies hebben we aangegeven dat overwogen zou kunnen worden om een tariefdifferentiatie in te voeren, zodat niet-woningen meer gaan bijdragen dan woningen. Omdat het percentage niet-woningen gering is t.o.v. het percentage woningen zal het invoeren van een tariefdifferentiatie niet echt een goede oplossing zijn voor de uitwerking van de motie. Een verdubbeling van de tarieven voor niet-woningen levert immers maar een beperkte verlaging op voor de tarieven voor woningen.

Gelet daarop hebben wij opgemerkt dat een wijziging van de heffingsmaatstaf voor de categorie niet-woningen, waarbij gebruikt zal worden gemaakt van de WOZ-waarde wel goed lijkt goed aan te sluiten bij de bedoelingen van de motie. Daarmee kan immers een lastenverschuiving gerealiseerd worden en wordt tevens recht gedaan aan het beginsel "de vervuiler betaalt". Op basis daarvan hebben wij een aantal varianten waarbij gebruik gemaakt wordt van de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf voor niet-woningen doorgerekend. In deze notitie is een samenvatting opgenomen van de uitkomsten van deze doorrekeningen.

## 2 Uitgangspunten

Bij het doorrekenen van de gekozen varianten zijn wij uitgegaan van de raming voor belastingjaar 2021. Voor 2021 is uitgegaan van een geraamde opbrengst van ca. € 4.209.000,-, waarbij de navolgende verdeling tussen de categorieën woningen en niet-woningen en eigenaren en gebruikers gehanteerd is:

Raming 2021	Tarief	Opbrengst
Woningen eigenaren	€ 89.16	€ 1,897,503.12
Woningen gebruikers	€ 89.16	€ 1,851,942.36
Niet woningen eigenaren	€ 89.16	€ 170,117.28
Niet woningen gebruikers	€ 89.16	€ 149,877.96
Grootverbruik	€ 89.16	€ 139,892.04
Totale opbrengst		€ 4,209,332.76

Uitgangspunt voor de herverdeling van de lasten dient dan ook een geraamde opbrengst te zijn van ca. € 4.209.000,-.

In de motie is verder aangegeven dat er sprake dient te zijn van een lastenverschuiving van de categorie woningen naar niet-woningen. Doel van de motie is om te komen tot een nieuwe systematiek, waarbij niet-woningen evenrediger dan thans in de heffing betrokken worden. Daarnaast zal een eventuele wijziging ook moeten leiden tot verlaging van de tarieven voor woningen. Ten slotte is in de motie ook aangegeven dat een heffing op basis van kubieke meters als proces omslachtig is.

De geraamde opbrengst van de categorie niet-woningen bedraagt in 2021 aldus € 459,887,-.<sup>1</sup> In de door ons gemaakte doorrekeningen zijn wij vervolgens uitgegaan van een verlaging van de tarieven voor eigenaren en gebruikers van woningen van € 89,16 naar € 80,-. Een dergelijke verlaging zal leiden tot een lagere opbrengst binnen de categorie woningen van € 385,205,-.

Om dit te compenseren dient de opbrengst binnen de categorie niet-woningen verhoogd te worden tot ca. € 845.000,-. Alle scenario's die doorgerekend zijn, gaan uit van een geraamde opbrengst binnen de categorie niet-woningen van dit bedrag. Op die wijze kan eveneens de grootgebruikersheffing op basis van waterverbruik vervallen.

Zoals reeds beschreven in ons "Advies inzake mogelijkheden Rioolheffing Ridderkerk" is het mogelijk om de rioolheffing afhankelijk te stellen van de WOZ-waarde. De rechter heeft in verschillende uitspraken bepaald dat de WOZ-waarde als maatstaf voor de rioolheffing kan worden gehanteerd. Door de WOZ-waarde voor de categorie niet-woningen te hanteren wordt een andere verdeling van de kosten die gepaard gaan met de riolering bewerkstelligd. Dure (en over het algemeen ook grotere) objecten gaan immers meer bijdragen dan goedkopere (kleinere) objecten. De Hoge Raad heeft inmiddels bevestigd dat het gebruik van de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf is toegestaan.

Omdat ten aanzien van een deel van de niet-woningen sprake is van leegstand, zijn wij bij alle varianten uitgegaan van een leegstand van ca. 200 objecten. Binnen de categorie "gebruikers" zullen derhalve ten aanzien van deze 200 objecten ook geen opbrengsten zijn. Wij zijn daarbij uitgegaan van een gemiddelde WOZ-waarde van € 300.000,- per object.

<sup>1</sup> Dit is inclusief de geraamde opbrengst van de grootverbruikers, aangezien de grootverbruikers binnen de categorie niet-woningen vallen.

Bij de verschillende opties zijn wij dan ook uitgegaan dat ten aanzien van 200 objecten met een waarde € 300.000,- geen gebruikersaanslagen zullen worden opgelegd.

Voor alle varianten geldt dat de gekozen tariefstellingen en percentages slechts voorbeelden zijn om te komen tot de gewenste opbrengst. Er kunnen ook andere percentages/vaste bedragen gehanteerd worden dan opgenomen in deze notitie. Tarieven kunnen namelijk ook deels gestoeld zijn op politiek-bestuurlijke overwegingen. Wel leiden de gekozen percentages/tarieven in alle gevallen tot de gewenste opbrengst. Daarnaast is ook sprake van logische onderlinge verhoudingen tussen de verschillende tarieven. Natuurlijk kunnen zij ook andere keuzes mogelijk, bijvoorbeeld ten aanzien van te hanteren maximumtarieven.

## 2.1 Percentage van de WOZ-waarde zonder maximumtarief

Als eerste hebben wij een variant doorgerekend waarbij ten aanzien van de categorie niet-woningen geheven wordt op basis van een percentage van de WOZ-waarde. Om de gewenste opbrengst van € 845.000,- binnen de categorie niet-woningen te kunnen genereren dient een percentage van 0,03444% van de WOZ-waarde per categorie (eigenaren en gebruikers) gehanteerd te worden.

In de onderstaande tabel is bij een aantal verschillende WOZ-waarden aangegeven wat de tarieven zijn. Het duurste object binnen de gemeente kent een waarde van ruim € 55.160.000,-.

WOZ-waarde	Tarief eigenaren	Tarief gebruikers
€ 26,000	€ 8.95	€ 8.95
€ 50,000	€ 17.22	€ 17.22
€ 150,000	€ 51.66	€ 51.66
€ 259.000	€ 89,20	€ 89,20
€ 301,000	€ 103.66	€ 103.66
€ 500,000	€ 172.20	€ 172.20
€ 1,007,000	€ 346.81	€ 346.81
€ 5,284,000	€ 1,819.81	€ 1,819.81
€ 10,811,000	€ 3,723.31	€ 3,723.31
€ 55,610,000	€ 19,152.08	€ 19,152.08

Doordat uitgegaan wordt van een percentage van de WOZ-waarde zonder maximumtarief zullen objecten met een lage WOZ-waarde aanzienlijk minder gaan betalen dan thans het geval is en objecten met een hoge WOZ-waarde aanzienlijk meer. Eigenaren en gebruikers van niet-woningen met een WOZ-waarde van € 259.000,- zullen in deze variant hetzelfde betalen dan thans het geval is.<sup>2</sup> In bijlage 1 is aangegeven wat de geraamde opbrengst zal zijn binnen de verschillende categorieën.

## 2.2 Percentage van de WOZ-waarde gecombineerd met een vast tarief

De tweede optie die doorgerekend is, betreft de variant waarbij uitgegaan wordt van een vast tarief met een opslag die gebaseerd is op een percentage van de WOZ-waarde. Daardoor zullen objecten met een lagere waarde meer gaan bijdragen omdat het vaste tarief voor iedereen gelijk is.

<sup>2</sup> Hierbij is geen rekening gehouden met eventuele bijdragen i.v.m. grootverbruik. Dit betreft ca. 90 objecten en deze kunnen, afhankelijk van de totale hoeveelheid water die afgevoerd wordt, in de huidige situatie aanzienlijk meer bijdrage dan de standaardtarieven van € 89,16.

Uitgegaan is van een vast tarief van € 45,- en een opslag van 0,0267% van de WOZ-waarde. Voor eigenaren en gebruikers is sprake van dezelfde tarieven. Dit resulteert in het onderstaande overzicht:

WOZ-waarde	Vast deel	Variabel deel	Totaal tarief per categorie
€ 26,000	€ 45	€ 6.94	<b>€ 51.94</b>
€ 50,000	€ 45	€ 13.35	<b>€ 58.35</b>
€ 150,000	€ 45	€ 40.05	<b>€ 85.05</b>
€ 165.000	€ 45	€ 44,06	<b>€ 89,06</b>
€ 301,000	€ 45	€ 80.37	<b>€ 125.37</b>
€ 500,000	€ 45	€ 133.50	<b>€ 178.50</b>
€ 1,007,000	€ 45	€ 268.87	<b>€ 313.87</b>
€ 5,284,000	€ 45	€ 1,410.83	<b>€ 1,455.83</b>
€ 55,610,000	€ 45	€ 14,847.87	<b>€ 14,892.87</b>

Ten opzichte van de variant waarbij alleen een percentage van de WOZ-waarde gehanteerd wordt, zullen goedkopere panden bij deze optie meer gaan betalen en duurdere panden minder. Eigenaren en gebruikers van niet-woningen met een WOZ-waarde van € 165.000,- zullen in deze variant hetzelfde betalen dan thans het geval is. Percelen met een lagere waarde zullen minder gaan betalen en percelen met een hogere waarde zullen meer gaan betalen dan thans het geval is.<sup>3</sup>

### 2.3 Percentage van de WOZ-waarde met maximumtarief

Naast de in paragraaf 2.1 besproken optie waarbij uitgegaan is van een percentage van de WOZ-waarde is ook een berekening gemaakt waarbij uitgegaan is van een maximumtarief van € 5.000,-.

Bij deze variant dient uitgegaan te worden van een percentage van de WOZ-waarde van 0,03907% voor zowel de eigenaren als gebruikers. Bij de verschillende WOZ-waarden zullen in dit geval de volgende tarieven gelden:

WOZ-waarde	Tarief per categorie
€ 26,000	€ 10.16
€ 50,000	€ 19.54
€ 150,000	€ 58.61
€ 228.000	€ 89.08
€ 301,000	€ 117.60
€ 500,000	€ 195.35
€ 1,007,000	€ 393.43
€ 13,577,000	€ 5,000.00
€ 55,610,000	€ 5,000.00

<sup>3</sup> Ook hier is geen rekening gehouden met eventuele grootverbruikers die thans ook op basis daarvan aangeslagen worden.

Eigenaren en gebruikers van niet-woningen met een WOZ-waarde van € 228.000,- zullen in deze variant hetzelfde betalen dan thans het geval is. Percelen met lagere WOZ-waarden zullen wederom minder bijdragen dan thans het geval is en duurdere objecten meer.

Vanaf een WOZ-waarde van ca. € 12.750.000,- wordt het maximumtarief van € 5.000,- bereikt. Alle objecten met een waarde die hoger is dan dit bedrag zullen in deze optie worden aangeslagen tegen het maximumtarief. Dit betreft in totaal 10 objecten.

## 2.4 Percentage van de WOZ-waarde gecombineerd met een vast tarief en een maximum

Indien men gebruik maakt van een maximumtarief kan ook gekozen worden voor een vast tarief in combinatie met een variabel tarief data afhankelijk is van de WOZ-waarde. Ook hier is weer uitgegaan van een vast tarief van € 45,- voor zowel de categorie eigenaren en gebruikers en een opslag die afhankelijk is van de WOZ-waarde. Deze opslag bedraagt 0,030088% van de WOZ-waarde.

WOZ-waarde	Vast tarief	Variabel tarief	Totaal tarief per categorie
€ 26,000	€ 45	€ 7.82	<b>€ 52.82</b>
€ 50,000	€ 45	€ 15.04	<b>€ 60.04</b>
€ 147.000	€ 45	€ 44.22	<b>€ 89.22</b>
€ 150,000	€ 45	€ 45.13	<b>€ 90.13</b>
€ 301,000	€ 45	€ 90.56	<b>€ 135.56</b>
€ 500,000	€ 45	€ 150.44	<b>€ 195.44</b>
€ 1,007,000	€ 45	€ 302.99	<b>€ 347.99</b>
€ 13,577,000	€ 45	€ 4,085.05	<b>€ 4,130.05</b>
€ 55,610,000	€ 45	€ 5,000.00	<b>€ 5,045.00</b>

Ten opzichte van de variant waarbij alleen een percentage van de WOZ-waarde in combinatie met een maximumtarief gehanteerd wordt, zullen goedkopere panden meer gaan betalen en duurdere panden minder.

Eigenaren en gebruikers van niet-woningen met een WOZ-waarde van € 147.000,- zullen in deze variant hetzelfde betalen dan thans het geval is. Percelen met een lagere waarde zullen minder gaan betalen en percelen met een hogere waarde zullen meer gaan betalen dan het huidige tarief. Het maximumtarief bedraagt € 5.045,- per categorie en er zijn in totaal 7 objecten waarbij dit maximumtarief zal worden geheven.

## 2.5 WOZ-waarde met gebruik van tariefklassen

In de paragrafen 2.1 tot en met 2.4 gepresenteerde varianten is de heffing voor niet-woningen altijd afhankelijk van een percentage van de WOZ-waarde. Het is echter ook mogelijk niet uit te gaan van een percentage van de WOZ-waarde, maar gebruik te maken van tariefklassen die gebaseerd zijn op de WOZ-waarde. Niet-woningen met een waarde die tussen een vooraf te bepalen bandbreedte gelegen is, zullen bij deze optie allemaal een gelijk bedrag gaan betalen.

Voordeel van deze variant is dat niet iedere aanpassing/verlaging in de WOZ-waarde ook meteen leidt tot een lager aanslagbedrag en dat volstaan kan worden met een lager maximumbedrag.

Gekozen zou kunnen worden voor de volgende tariefklassen en tarieven:

WOZ-waarde	Aantal percelen	Tarief per categorie
€ 0- € 25.000	67	€ 25
> € 25.000 - € 50.000	64	€ 50
> € 50.000 - € 150.000	584	€ 100
> € 150.000 - € 300.000	654	€ 175
> € 300.000 - € 500.000	302	€ 250
> € 500.000 - € 1.000.000	238	€ 350
> € 1.000.000	198	€ 525

Met deze tariefstelling wordt de gewenste opbrengst van € 845.000,- eveneens behaald. Ook hier is rekening gehouden met een leegstand van ca. 200 objecten met een waarde van € 300.000,-.

Zoals uit de tabel blijkt, zullen eigenaren en gebruikers van niet-woningen met een waarde tot € 50.000,- minder gaan betalen dan thans het geval is. Voor objecten met een waarde van meer dan € 50.000,- tot € 150.000,- is sprake van een lichte verhoging.<sup>4</sup> Objecten met een waarde van meer dan € 150.000,- zullen meer gaan betalen tot het maximumtarief van € 525,- voor eigenaren en € 525,- voor gebruikers.

<sup>4</sup> Van € 89,16 naar € 100,-.



### 3 Conclusie

Indien ten aanzien van de categorie niet-woningen gekozen wordt voor de WOZ-waarde als heffingsmaatstaf dan kan daarmee goed worden voldaan aan de ingediende motie rioolheffing. Daarmee kan immers op vrij eenvoudige wijze een lastenverschuiving van de categorie woningen naar niet-woningen gerealiseerd worden.

Een mogelijkheid is om te heffen over een percentage van de WOZ-waarde, eventueel in combinatie met een vast tarief. Omdat bij een dergelijk systeem panden met een hoge WOZ-waarde geconfronteerd kunnen worden met aanzienlijke verhogingen en ook in absolute zin sprake zal zijn van hoge aanslagbedragen, adviseren wij om in dat geval een maximumtarief op te nemen. Wij zijn vooralsnog uitgegaan van een maximumtarief van € 5.000,-.<sup>5</sup> Indien gekozen wordt voor een ander maximumtarief, kan vrij eenvoudig bepaald worden welke tariefstelling in dat geval gehanteerd dient te worden.

Door tariefklassen te hanteren zou eveneens aan de motie kunnen worden voldaan. Voordeel van het gebruik van tariefklassen is dat kan worden volstaan met een lager maximumtarief. Nadeel is dan wel meer percelen tegen het maximumtarief zullen worden aangeslagen dan bij een heffing die gebaseerd is op een percentage van de WOZ-waarde.

In het advies is de mogelijkheid om één tarief toe te passen voor de eigenaren van de niet-woningen buiten beschouwing gelaten. Het spreekt voor zich dat de gemeenteraad bevoegd is om te kiezen voor het heffen van rioolheffing van alleen de eigenaren. Deze optie doet niets af aan de uitgewerkte varianten. Er vindt in dat geval slechts een optelling plaats van het gebruikersdeel bij het eigenarendeel.

In dat geval zullen wel alleen de gebruikers van woningen in de heffing betrokken worden. Zoals reeds opgemerkt in paragraaf 2.3.1. van ons "Advies inzake mogelijkheden Rioolheffing Ridderkerk" van 5 maart 2021 dient in dat geval sprake te zijn van een evenredige verdeling in de zin dat de aan deze gebruikers toe te rekenen lasten ook overeenstemmen met de kosten, welke redelijkerwijs aan hen kunnen worden toegerekend.

<sup>5</sup> Dit geldt voor het variabele deel van de heffing.