

Jaarstukken Ouder-Amstel 2024

07-11-2025

3.1 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.

3.1.1 Tariefaanpassingen 2024

Ongebonden heffingen

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.

Onroerende-zaakbelasting (OZB)

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 tarieven voor OZB die in 2024 zijn geheven, zijn ten opzichte van 2023 niet verhoogd. Het tarief voor woningen bedroeg 0,0781%, van niet woningen eigenaren 0,2926% en van niet woningen gebruikers 0,2533%.

OZB wordt geheven op basis van de WOZ-waarde van het onroerende goed. De WOZ-waarde van woningen is in 2024 nagenoeg gelijk gebleven, terwijl de WOZ-waarde van niet-woningen flink is gestegen. De waardestijging van niet-woningen in Ouder-Amstel heeft gezorgd voor extra OZB inkomsten in 2024.

In de algemene uitkering uit het gemeentefonds van het Rijk wordt rekening gehouden met een correctie (aftrek) in relatie tot de ontwikkeling van de WOZ-waarde in de gemeente, deze wordt in de opbrengst algemene uitkering in mindering gebracht. Dit betekent dat hoe hoger de WOZ-waarde, hoe hoger de aftrek in de algemene uitkering. De toename van de WOZ-waarde kan leiden tot een toenemende OZB opbrengst en gelijktijdig tot een toenemende korting op de algemene uitkering uit het gemeentefonds van het Rijk.

Toeristenbelasting
In 2023 bedroeg het tarief voor kampeermiddelen, kampeerterreinen, vaste standplaatsen en volgtijdige standplaatsen € 1,05 per persoon per overnachting. Voor 2024 is het tarief voor een mobiele kampeeronderkomens verhoogd naar € 1,50 respectievelijk € 5,00 voor indoor vakantieonderkomens en mobiele onderkomens. Het tarief voor niet beroepsmatig verhuurde ruimten (zoals AirBnB) is gelijk gebleven aan het tarief van 2023 (€ 8,30 per persoon per overnachting). Het tarief voor beroepsmatig verhuurde ruimten (zoals hotels) bedroeg in 2024 € 9,50 per persoon per overnachting.

De verwachting was dat in 2024 het aantal overnachtingen/de toeristenbelasting weer op het oude niveau van voor de coronapandemie zou zitten. Gedurende het jaar bleek dit niet realistisch te zijn en is de verwachte opbrengst bijgesteld in de tweede bestuursrapportage.

Forensenbelasting
De opbrengsten aan forensenbelasting zijn met circa € 33.000 toegenomen 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.

Parkeerheffing
De tarieven voor 2024 zijn geïndexeerd met het standaard percentage van 3,2%. Uitzonderingen zijn de bedrijfsvergunningen, buffervergunningen en specifieke vergunningen, deze zijn geïndexeerd met 10%. Verder is het parkeertarief voor 2024, per uur verhoogd van € 4,50 naar € 5,00 per uur, om zo aan te sluiten bij het parkeertarief van de Gemeente Amsterdam.

Precariobelasting
Tijdens de raadsvergadering van 12 december 2024 is besloten om Precariobelasting met terugwerkende kracht af te schaffen. Alle precariobelasting is terugbetaald en er zijn dus geen opbrengsten in 2024.

Reclamebelasting
Tijdens de raadsvergadering van 12 december 2024 is besloten om Reclamebelasting af te schaffen. Er zijn in 2024 geen opbrengsten uit reclamebelasting.

Vermakelijkheidsbelasting (gebonden heffing)
Tijdens de raadsvergadering van 12 december 2024 is besloten om vermakelijkheidsbelasting af te schaffen. Er zijn in 2024 geen opbrengsten uit vermakelijkheidsbelasting.

Leges
Het uitgangspunt van de leges is om maximaal kostendekkend te zijn. Omdat de kosten van de leges vooral personele kosten betreffen zijn de tarieven voor 2024 geïndexeerd met de indexatie van de lonen 4,7%.

De opbrengsten van de leges waren in 2024 niet genoeg om de lasten te dekken.

Riool- en Waterzorgheffing
Het Water- en Rioleringsprogramma (Wrp) is oktober 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. In het Wrp 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	€ 177,17
Eigenaar vastrecht, woz waarde < € 50.000:	€ 76,64	€ 88,58
Artikel 16 wet woz objectonderdelen:	€ 76,64	€ 88,58
Riool meerverbruik: Gebruiker afvoerrecht boven de 300 m3, per elke 100m3:	€ 144,14	€ 166,60

Afvalstoffenheffing
Aanpassing Tarief Afvalstoffenheffing 2024
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 lijkt op huishoudelijk afval een vast basistarief en een variabel tarief per aanbieding.

De tarieventabel voor afvalstoffenheffing waren in 2024:

- Vastrechttarief: € 294,50;
- Variabel tarief per aanbieding in een ondergrondse container met een pasje: € 0,65;
- Variabel tarief per aanbieding in een mini-container: € 2,60.

3.1.2 Uitvoering door Gemeentebelastingen Amstelland
Heffing en Invordering van Belastingen
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 het begrotingsjaar 2013 uitgevoerd in het samenwerkingsverband "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 is de ontwikkeling in de bezwaren en beroepen op bezwaar (zitting bij de rechtbank) over de afgelopen jaren weergegeven.

Woningen / Niet woningen (totaal aantal belaste objecten is ...)					
Jaar	**Aantal bezwaren**	**Gegrond verklaard**	**Ongegrond verklaard / vernietigd**	**Nog in behandeling**	**Aantal beroepen**
2020	315	104	177	34	2
2021	367	95	218	54	2
2022	287	55	215	17	4
2023	479	135	219	125	4
2024	349	148	183	18	14

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).

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	65	203	268

Overzicht gemeentelijke belastingopbrengsten 2024

Belastingopbrengsten Bedrag x € 1.000	R2023	B2024 primitief	Wijziging 1e burap	Wijziging 2e burap	B2024 na wijziging	R2024	%
01. Afvalstoffenheffing en reinigingsrechten	1.972	2.057	-	-	2.057	*2.113*	13%
02. Rioolheffing	1.249	1.004	-	156	1.160	*1.346*	8%
03. Rechten begraafplaats	131	204		-	204	*128*	1%
04. Leges							
- Burgelijke stand	6	4	-	-	4	*11*	0%
- Huwelijken / registraties	21	14	-	-	14	*26*	0%
- Rijbewijzen	64	85	-	-	85	*70*	0%
- Reisdocumenten	87	178	-	-	178	*203*	1%
- Nationaliteitszaken	24	32	-	-	32	*44*	0%

Belastingopbrengsten Bedrag x € 1.000	R2023	B2024 primitief	Wijziging 1e burap	Wijziging 2e burap	B2024 na wijziging	R2024	%
- Gemeentelijke basisadministraties	17	18	-	-	18	*20*	0%
- Kabels & Leidingen	228	48	-	-	48	*63*	0%
- Vergunningen kabels/leidingen	9	13	-	-	13	*28*	0%
- APV	13	12	-	-	12	*12*	0%
- Loterijen en kansspelen vergunning	1	1	-	-	1	-	0%
- Drank en horeca vergunningen	9	4	-	-	4	*14*	0%
- Welstandtoezicht	30	15	-	-	15	*1*	0%
-	-1	-	-	-	-	-	0%
05. Omgevingsvergunning (bouwleges)	1.248	1.217	-	-	1.217	*858*	5%
06. Onroerendezaakbelastingen							
- OZB woningen	2.793	3.055	-	-276	2.779	*2.819*	17%
- OZB niet-woningen	2.790	2.884	-	661	3.544	*3.565*	22%
- OZB niet-woningen gebruikers dienstjaar	1.903	1.966	-	374	2.339	*2.354*	14%
07. Roerenderuimtebelastingen	16	108	-	-50	58	16	0%
08. Forensenbelasting	88	93	-	-	93	*121*	1%
09. Toeristenbelasting	633	889	-	-215	674	*677*	4%
10. Hondenbelasting	28	31	-	-	31	28	0%
11. Parkeeropbrengsten	1.099	1.324	-	-	1.324	*1.134*	7%
- Vergunning parkeerontheffingen	9	3	-	-	3	*10*	0%
12. Parkeeropbrengsten Business Park	498	524	-	-	524	*554*	3%
13. Bedrijveninvesteringszone	33	36	-	-	36	*32*	0%
Totaal	**14.993**	**15.815**	**-**	**650**	**16.465**	**16.247**	**100%**

3.1.3 Woonlasten en lokale lastendruk, overige informatie heffingen

Ranglijst COELO

Voor de vergelijking van de woonlasten met andere gemeenten in het land maken we gebruik van het jaarlijkse COELO-ranking. Deze ranking nummert alle gemeenten op volgorde van de laagste woonlasten (1) tot de hoogste woonlasten (342). In het volgende overzicht wordt de ontwikkeling van Ouder-Amstel op deze ranglijst weergegeven.

Jaar	Aantal gemeenten	Rangnummer Ouder-Amstel
2020	355	265
2021	352	273
2022	349	252

Jaar	Aantal gemeenten	Rangnummer Ouder-Amstel
2023	349	243
2024	342	232

Vergelijking woonlasten met rest van Nederland
Ondanks dat de woonlasten voor een gemiddeld meerpersoonshuishouden in de gemeente Ouder-Amstel licht toegenomen zijn, zijn de woonlasten relatief lager dan in andere gemeentes in Nederland. Dit blijkt uit de lagere ranking in 2024 (232) ten opzichte van 2023 (243).

Overzicht woonlastenontwikkeling
De ranglijst van COELO wordt gebaseerd op het jaarlijkse COELO-rapport. In dit rapport worden de woonlasten van alle gemeenten ingeschat op basis van een meerpersoonshuishouden met een gemiddelde WOZ-waarde. De woonlasten op basis van COELO van een meerpersoonshuishouden met een gemiddelde WOZ-waarde in Ouder-Amstel worden in onderstaande tabel weergegeven.

Eigen woning/ meerpersoonshuishouden	Coelo 2022	Coelo 2023	Coelo 2024
	€ 619.047,62	€ 683.995,00	€ 682.638,00
Gemeentelijke belastingen			
OZB	€ 429,00	€ 534,20	€ 533,14
Rioolheffing	€ 262,00	€ 153,28	€ 177,17
Afvalstoffenheffing	€ 287,00	€ 306,00	€ 327,40
Totaal lasten	**€ 978,00**	**€ 993,48**	**€ 1.037,71**

Conclusie
De afgelopen jaren daalt de gemeente Ouder-Amstel op de ranglijst voor woonlasten van COELO. Het is belangrijk voor de gemeente om deze trend proberen voort te zetten door een evenwicht te vinden tussen de financiering van gemeentelijke diensten en het minimaliseren van de lasten voor de inwoners.

3.1.4 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
Onroerende zaakbelasting (OZB)						
OZB woningen Eigenaren	0,0693%	0,0693%	0,0693%	0,0693%	0,0781%	0,0781%
OZB niet-woningen Eigenaren	0,2477%	0,2595%	0,2595%	0,2595%	0,2926%	0,2926%
OZB niet-woningen Gebruikers	0,2145%	0,2247%	0,2247%	0,2247%	0,2533%	0,2533%
Afvalstoffenheffing						
Vastrecht per huishouden	€ 256,55	€ 295,02	€ 310,21	€ 256,98	€ 279,83	€ 294,50
Variabel tarief voor restafval incl. PMD per aanbieding in een ondergrondse container middels een pasje:	nvt	nvt	nvt	€ 0,50	€ 0,53	€ 0,65
Variabel tarief voor restafval incl. PMD per aanbieding in een minicontainer:	nvt	nvt	nvt	€ 2,00	€ 2,10	€ 2,60
Toeristenbelasting						
Kamperen per nacht	€ 0,88	€ 0,89	€ 0,91	€ 0,92	€ 1,05	€ 1,50

Heffing	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Hotel en overig per nacht	€ 3,94	€ 6,56	€ 7,90	€ 8,01	€ 9,35	€ 9,50
Forensenbelasting						
Voor permanente bewoning geschikte woning	€ 128,54	€ 130,47	€ 132,69	€ 134,55	€ 217,28	€ 302,66
Niet voor permanente bewoning geschikte woning	€ 64,35	€ 65,32	€ 66,43	€ 67,36	€ 108,73	€ 151,43
Overige heffingen						
Reinigingsrecht bedrijfsafval (vastrecht incl. BTW)	€ 256,55	€ 295,02	€ 310,21	€ 310,21	€ 279,83	€ 294,50
Rioolrecht < 300 m^3	€ 284,19	€ 268,45	€ 258,01	€ 261,62	€ 153,28	€ 176,59
Hondenbelasting per hond	€ 73,90	€ 75,01	€ 76,32	€ 77,39	€ 81,26	€ 83,86

Kostendekkendheid 2024

Rioolheffing

Kostendekkendheid Rioolheffing 2024	
Kosten taakvelden	962
Inkomsten taakvelden	-63
Netto lasten taakvelden	**1.025**
BTW	217
Overhead	153
Totale lasten	**1.395**
Opbrengsten heffingen	1.224
Onttrekking voorziening vervanging riolering	**-171**

Afvalstoffenheffing

Kostendekkendheid Afvalstoffenheffing 2024	
Kosten taakvelden	1.440
Inkomsten taakvelden	-7
Netto lasten taakvelden	**1.447**
BTW	337
Overhead	306
Totale lasten	**2.091**
Opbrengsten heffingen	1.872
Effect product afval	**-219**
Onttrekking egalisatievoorziening Afvalstoffeninzameling	219
Effect rekeningresultaat	**-**

Leges (incl. bouwleges)

Kostendekkendheid Leges 2024	
Kosten taakvelden	1.274
Inkomsten taakvelden	70
Netto lasten taakvelden	**1.204**
BTW	61
Overhead	458
Totale lasten	**1.723**
Opbrengsten heffingen	1.332
Tekort	**-391**