

Woonlasten versus woonbaten

Hitlijst met gemeentelijke lasten zijn geliefd bij journalisten en argwanende burgers. Zij bieden jaarlijks een dankbare gelegenheid om oude vooroordelen te bevestigen en latente rancunes te kanaliseren. Gemeenten vragen elk jaar meer geld, de ene nog veel meer dan de andere, en je ziet er nooit iets van terug. Het moest verboden worden.

De recent in een nieuwe editie verschenen *Atlas van de lokale lasten* van het COELO heeft dan ook nooit te klagen gehad over gebrek aan belangstelling. Nu de *Atlas* vijf keer is verschenen, begint echter op te vallen dat de top-10 van dure gemeenten wordt bevolkt door gemeenten waar onroerend goed duur is. Kon men in 1997 – het jaar waarin de eerste *Atlas* verscheen – nog zeggen dat gemeenten met hoge woonlasten veel geld te besteden hadden, nu het invoeringstraject van de nieuwe Financiële-verhoudingswet (1997-2000) is afgelopen, is dit niet meer het geval. Gemeenten met veel dure onroerende zaken krijgen een lagere algemene uitkering, en worden geacht een groter deel van hun uitgaven uit de eigen belastingen te bekostigen. Tegenover hoge woonlasten staan dus niet automatisch hoge gemeentelijke budgetten. De *COELO-Atlas* vergelijkt daarom dit jaar de woonlasten voor de burger met wat we voor deze gelegenheid maar even woonbaten noemen: woonlasten verminderd met de korting op de algemene uitkering. De resultaten zijn opmerkelijk.

FVW

Hoe zat dat ook al weer met de eigen inkomsten-maatstaf van de FVW? Van de waarde van woningen wordt 80 procent meegerekend, van de waarde van niet-woningen 70 procent. Hierop wordt het zogenaamde rekentarieef toegepast (f 11,21 per f 5.000 waarde).

Gemeenten waar de huizen duur zijn, bezetten al enige jaren de woonlasten top-10. Tegenover deze hoge lasten voor de burger staan echter geen hoge budgetten voor de betrokken gemeenten, doordat zij een relatief lage algemene uitkering krijgen. De burger begrijpt hier weinig van. Bij een aangepaste woonlastenindicator verschuiven twee gemeenten van de duurste tien naar de goedkoopste tien. Vier andere gemeenten zitten volgens beide maatstaven bij de duurste tien. Dat biedt stof tot nadenken.

**DR. M.A. ALLERS en
DRS. S. SCHRANTEE**

Werkzaam bij het Centrum voor
Onderzoek van de Economie van de
Lagere Overheden (COELO),
Rijksuniversiteit Groningen

Dit rekentarieef is globaal afgeleid van het gemiddelde OZB-tarief. Het resulterende bedrag wordt gekort op de algemene uitkering van de betreffende gemeente. De totale algemene uitkering aan alle gemeenten wordt hierdoor niet beïnvloed, alleen de verdeling hiervan over de gemeenten. De zogeheten uitkeringsfactor maakt de som van de per gemeente berekende uitkeringen gelijk aan het landelijk beschikbare bedrag, dat is gekoppeld aan de (gecorrigeerde netto) rijksuitgaven. Dit is allemaal vrij technisch, maar het komt er op neer dat wat gemeenten met snel stijgende WOZ-waarden minder krijgen weer bij andere gemeenten terecht komt.

Woonbaten

Gevolg van dit alles is dat gemeenten met duur onroerend goed, hetzij hoge-

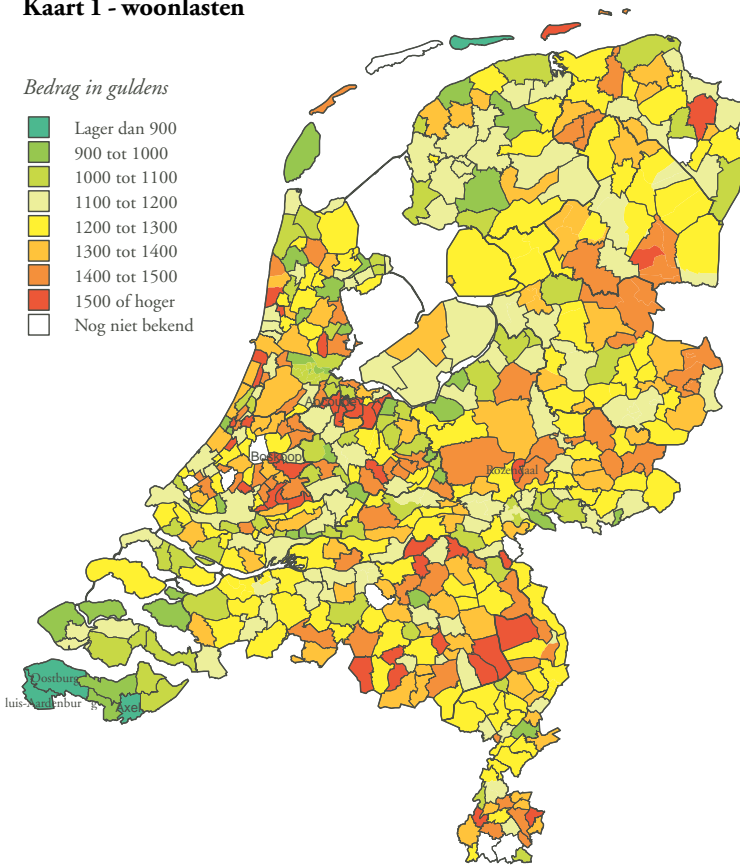
re woonlasten kennen, of minder geld te besteden hebben. Een combinatie van beide ligt misschien nog wel het meest voor de hand. Dit alles is expliciet de bedoeling geweest van de wetgever. Om dit inzichtelijk te maken dienen *kaarten 1* en *2*. *Kaart 1* geeft aan hoe hoog de woonlasten¹ zijn die een meerpersoonshuishouden in een woning met de (voor die gemeente geldende) gemiddelde waarde betaalt. De Zalmsnip laten we voor de duidelijkheid even buiten beschouwing. *Kaart 2* geeft aan wat er van die woonlasten bij de gemeente zelf terecht komt. Van de woonlasten is de korting op de algemene uitkering afgetrokken.² Deze korting komt in het gemeentefonds terecht, en wordt over de gemeenten verdeeld met behulp van verdeelmaatstaven die bedoeld zijn om verschillen in kosten en behoeften te egaliseren. *Kaart 1* en *kaart 2* zijn dus zijden van dezelfde medaille.

Opvallend is dat sommige gebieden met duur onroerend goed (Het Gooi, Bloemendaal, Bergen NH) van kleur verschieten als de ene kaart wordt vervangen door de andere.

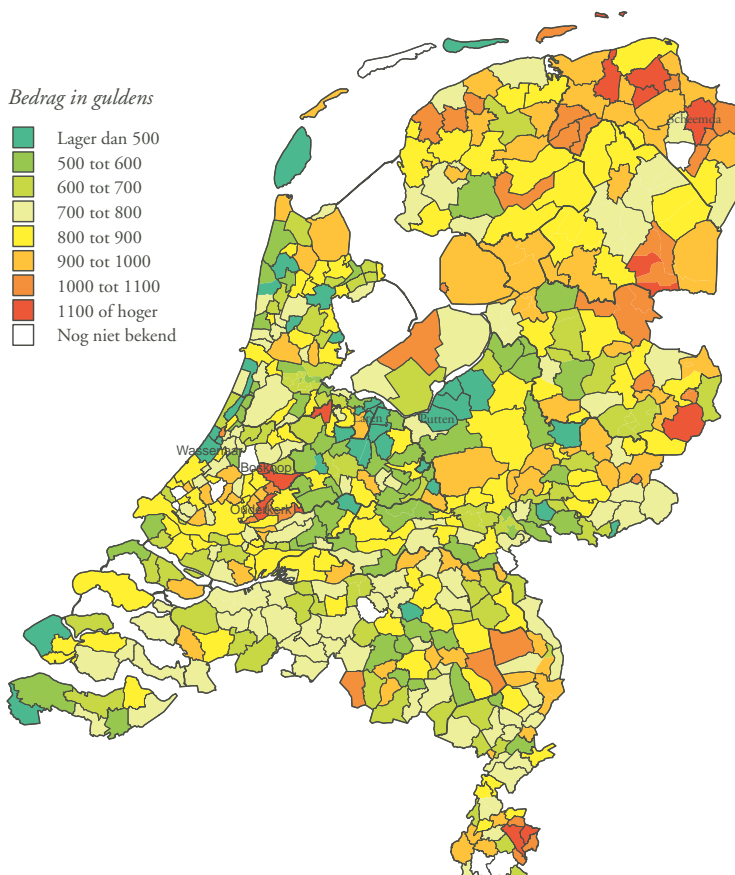
Helemaal fascinerend is een vergelijking van *tabel 1* (woonlasten) met *tabel 2* (woonbaten). Laten we eens kijken naar de gemeenten in de woonlastentop-10. Vier hiervan zitten ook in de woonbatentop-10 (Abcoude, Boskoop, Ouderkerk en Reeuwijk). Twee andere zitten juist bij de groep van tien met de laagste woonbaten (Bloemendaal en Blaricum). De overige vier (Rozendaal, Bergambacht, Reusel-De Mierden en Eersel) hebben relatief hoge woonbaten. Verder valt op dat drie gemeenten volgens beide maatstaven bij de tien goedkoopsten zitten (Veenendaal, Wester-Koggenland en Katwijk).

De conclusie is dat rekening houden met de eigen-inkomstenmaatstaf van de FVW tot een heel andere ranglijst leidt, maar dat sommige gemeen-

Kaart 1 - woonlasten



Kaart 2 - woonbaten



Als gevolg van een storende rekenfout zijn voor gemeenten die vorig jaar 1992 of 1993 als peiljaar hanteerden in de *Atlas* te hoge gemiddelde woningwaarden en dus ook te hoge woonlasten vermeld. Het COELO stuurt iedereen die een *Atlas* heeft ontvangen zo spoedig mogelijk een verbeterde versie van de *Atlas* toe. De herziene druk is herkenbaar aan de groene kleur van het kaft (de oude versie is paars). Dit artikel is gebaseerd op de gecorrigeerde cijfers. Informatie over de gemaakte fout vindt u op onze website.

Tabel 1 Gemeentelijke woonlasten, meerpersoonshuishouden in woning met gemiddelde waarde in de betreffende gemeente guldens per jaar*

<i>Laagste tien</i>		<i>Hoogste tien</i>	
1 Axel	848	1 Rozendaal	2153
2 Oostburg	851	2 Abcoude	2029
3 Sluis-Aardenburg	870	3 Boskoop	1958
4 Ameland	885	4 Reeuwijk	1955
5 Veenendaal	921	5 Ouderkerk	1894
6 Katwijk	932	6 Blaricum	1849
7 Edam-Volendam	969	7 Bloemendaal	1828
8 Texel	974	8 Bergambacht	1792
9 Skarsterlân	975	9 Reusel-De Mierden	1767
10 Wester-Koggenland	981	10 Eersel	1725

* De Zalmsnip is buiten beschouwing gelaten.

Tabel 2 Gemeentelijke woonbaten: woonlasten als in tabel 1 na aftrek van eigen inkomstenmaatstaf guldens per jaar

<i>Laagste tien</i>		<i>Hoogste tien</i>	
1 Wassenaar	179	1 Boskoop	1330
2 Putten	227	2 Ouderkerk	1307
3 Laren	252	3 Scheemda	1291
4 Katwijk	297	4 Winsum	1198
5 Bloemendaal	331	5 Landgraaf	1187
6 Blaricum	346	6 Abcoude	1164
7 Graft-De Rijp	352	7 Heerlen	1156
8 Eemnes	363	8 Loppersum	1134
9 Veenendaal	378	9 Reeuwijk	1124
10 Wester-Koggenland	381	10 Enschede	1121

ten hoe dan ook als duur of goedkoop uit de bus komen.

Waar voor je geld

Heel kort door de bocht geformuleerd geven de woonbaten aan of gemeenten meer of minder te besteden hebben dan andere gemeenten. Verschillen in kosten, behoeften en belastingcapaciteit zijn in principe geëgaliseerd door de algemene uitkering. Gemeenten die dan relatief veel geld binnenkrijgen, zouden een relatief hoog voorzieningenniveau moeten hebben. Anders

werken ze niet efficiënt.

Dit beeld gaat niet helemaal op doordat het verdeelsysteem van de algemene uitkering natuurlijk niet perfect is. Verder zijn er verschillen in de kosten van riolering en vuilnisophaal en -verwerking, die soms extra inkomsten noodzakelijk maken. Kostenverschillen worden wat betreft de riolering deels via de algemene uitkering geëgaliseerd, maar dat geldt niet voor de kosten van de vuilnisophaal.³ Ook is geen rekening gehouden met de belasting op niet-woningen en met inkomsten uit bijvoorbeeld vermogen.

Redenen genoeg dus om *kaart 2* en

tabel 2 voorzichtig te interpreteren. We laten ze zien om te illustreren hoe de WOZ-waarden doorwerken in de algemene uitkering, en waarom gemeenten met hoge woningwaarden doorgaans hogere woonlasten hebben. En dus om het belang van de traditionele woonlastenlijstjes te nuanceren. Deze lijstjes zijn zeker niet zonder betekenis: ze geven weer wat de burger op verschillende plaatsen betaalt. Ze zeggen echter niets over de budgetten die de gemeenten beschikbaar hebben. En dus ook niets over de voorzieningenniveaus die er tegenover zouden moeten staan. Dat de kiezer over dit laatste volledig in het duister tast komt de lokale democratie natuurlijk niet ten goede.

Noten

- Onder woonlasten verstaan we OZB, rioolrecht en reinigingsheffing (afvalstoffenheffing of reinigingsrecht).
- Deze korting is berekend als 80% van de gemiddelde woningwaarde in de gemeente (gedeeld door f 5.000) vermenigvuldigd met f 11,21 (het rekestarief).
- Theoretisch is dit eenvoudig op te lossen door geen woonlasten maar OZB-opbrengsten te vergelijken. Dan moet echter rekening worden gehouden met de verschillen in de kostendeckingsgraad van het rioolrecht en de reinigingsheffing. Sommige gemeenten dekken alle kosten van riolering en reiniging uit deze retributies, in Leiden betaalt de burger dit jaar helemaal geen rioolrecht of reinigingsheffing meer – met als gevolg een hoge OZB. Begrotingscijfers over kosten en baten van de functies riolering en reiniging zijn in principe via het CBS te verkrijgen, zodat met deze verschillen in kostendeckingsgraad rekening kan worden gehouden. Doordat echter de toerekening van kosten aan (onder meer) deze begrotingsfuncties verre van uniform is, is dit voorlopig een onbegaanbare weg. Als in de toekomst de administraties van gemeenten beter vergelijkbaar zouden zijn is dit wel een interessante optie.

De Bank Nederlandse Gemeenten biedt iedere gemeente een exemplaar van de *Atlas* aan; de Unie van Waterschappen doet hetzelfde voor de waterschappen. Extra exemplaren zijn voor f 78 te bestellen bij de Stichting COELO, telefoon 050 363 7018, of via www.coelo.nl. Op deze website en op GemNet (web.-coelo.gemnet.nl) zijn eveneens de tarieven van alle gemeenten te zien.