

Nota OZB versus heffingen



Inleiding

In Nederland is de afgelopen jaren sprake van een toenemende ongelijkheid van inkomen en vooral **besteedbaar** inkomen. Iets waar we als gemeente niet heel veel aan kunnen doen, maar waar we wel rekening mee kunnen houden. Het besteedbaar inkomen van de minder draagkrachtigen in de samenleving wordt vooral beïnvloed door de sterke stijging van de gemiddelde huur in de sociale sector.

Ongelijkheid wordt in de hand gewerkt door belastingen die voor iedereen gelijk zijn. Een heffing of belasting van 120 euro per jaar, betekent 1% voor iemand met een inkomen van 12.000 euro, maar 0,25% voor iemand met een inkomen van 48.000 euro. Het effect op de vrij besteedbare inkomens is nog vele malen hoger. Op een vrij besteedbaar inkomen van 2.000 euro per maand gaat het om een percentage van 0,5%, bij een vrij besteedbaar inkomen van 200 euro om 5%.

Bij de gemeentelijke heffingen is er een mogelijkheid tot kwijtschelding voor inkomens op het minimum. De procedure hiervoor vraagt veel papierwerk en kan voor bepaalde groepen ingewikkeld zijn. Wel is het zo dat wie eenmaal kwijtschelding gekregen heeft, deze automatisch volgende jaren weer krijgt, afhankelijk van de inkomensontwikkeling. Echter niet iedereen met een minimaal inkomen komt hiervoor in aanmerking. Zo worden zzp'ers standaard afgewezen. Het beleid is dat vrijstelling een gunst is die verleend wordt, geen recht.

Kwijtschelding is niet mogelijk voor de groep net boven het minimum, zodat zij, samen met zzp'ers, het meest getroffen worden door deze heffingen.

In veel gemeenten gaan stemmen op om de voor de lagere en middeninkomens zeer nadelige heffingen te vervangen door een een verhoging van de OZB tarieven. De gemeente Nijmegen heeft in november 2014 als eerste gemeente in Nederland ook de stap gezet om de vaste afvalstoffenheffing af te schaffen. Wel is in deze gemeente nog sprake van een heffing op het aanbieden van afval door middel van een verplichte "groene zak", waarmee bereikt wordt dat mensen die veel restafval aanbieden relatief meer betalen. Er bestaat ook nog een rioolheffing in Nijmegen, maar die wordt geheven van de eigenaren van panden (woning of geen woning), en is afhankelijk van de WOZ waarde. De facto is het hiermee een onderdeel van de ozb.

Verschuiving van heffingen naar OZB - het effect op bewoners

Wat zou het voor Dordrecht, en de inwoners van Dordrecht betekenen als we afvalstoffenheffing en rioolheffing afschaffen en de ozb verhogen om dat te compenseren?

Opbrengsten en tarieven 2014 (zie pagina 79, jaarrekening 2014)

	Opbrengst in 1.000,- €	Tarief 2014	Tarief 2015
OZB Woningen	11.158	% woz 0,1280	% woz 0,1322
OZB Eigenaren zakelijke panden	7.139	% woz 0,2386	% woz 0,2506
OZB Gebruikers zakelijke panden	5.169	% woz 0,1913	% woz 0,1979
Rioolheffing	10.477	€ 77,52 bewoners € 86,73 eigenaren	€ 88,52 bewoners € 90,20 eigenaren
Afvalstoffenheffing	13.344	255,72	258,24

De tarieven voor de rioolheffing zijn aangegeven voor woningen. Bedrijven betalen naar waterverbruik. De aangegeven opbrengsten van de rioolheffing zijn voor het totaal van woningen (eigendom en gebruik) en zakelijke panden (ook eigendom en gebruik). In 2015 moet de rioolheffing naar schatting 11,1 miljoen opbrengen. Te verdelen over 5,1 miljoen voor eigenaren (woningen en bedrijven), 4,7 miljoen voor gebruikers van woningen en 1,3 miljoen voor gebruikers van niet woningen.

Het bedrag voor de afvalstoffenheffing wordt uitsluitend betaald door bewoners. Bedrijven moeten een apart contract afsluiten met HVC voor het afvoeren van hun afval.

Er van uitgaande dat ook eigenaren van woningen baat hebben bij het opheffen van de afvalstoffenheffing (AFH) en de rioolheffing (RH), kan berekend worden hoe groot de WOZ waarde van een woning moet zijn waar die voordelen niet meer opwegen tegen de benodigde verhoging van de OZB.

In de volgende berekeningen ga ik er dan vanuit dat de mindere opbrengst van AFH en RH die de SP voorstelt evenredig wordt verdeeld over de verschillende categorieën OZB heffing.

Huurders die niet in aanmerking komen voor kwijtschelding (of die niet hebben aangevraagd) hebben uiteraard het grootste voordeel bij opheffen AFH en RH. Namelijk 346,76 euro op jaarbasis, oftewel 28,90 in de maand.

Eigenaren-bewoners betalen nu 436,96 per jaar aan heffingen.

Op basis van de begroting van 2015 (p.55) is de totale opbrengst van AFH (13.456) en RH (11.142) 24.598. De OZB moet 22.641 opbrengen. Volledige verschuiving van heffingen naar OZB leidt tot een totale OZB opbrengst van 47.239. Dat is dus een verhoging met een factor 2,09 (afgerond).

Toegepast op de tarieven van 2015 zou dat tot een tarief voor woningen leiden van $2,09 * 0,1322 = 0,2763$. Het nadeel voor eigenaren is dus $(0,1441 / 100)$ maal de woz waarde.

Hieronder de voor en nadelen in hele Euro's in een tabel met verschillende WOZ waarden.

woz waarde	voordeel AFH en RH	nadeel OZB	saldo
100.000	437	144	293 voordeel
150.000	437	216	221 voordeel
200.000	437	288	149 voordeel
300.000	437	432	5 voordeel
400.000	437	576	139 nadeel
600.000	437	865	428 nadeel
1.000.000	437	1441	1004 nadeel

De ozb heffing voor eigenaren van zakelijk onroerend goed zou naar 0,5238 gaan. Voor gebruikers van zakelijk onroerend goed naar 0,4316

De eigenaar van een pand van twee miljoen euro zou dus jaarlijks 10.476 euro gaan betalen. Iets meer dan een half procent van de waarde. Dat is een fractie van de huur die voor dit soort panden wordt gevraagd (denk aan een bedrag van 200.000,-). Maar hoog genoeg om te stimuleren daadwerkelijk tot verhuur over te gaan, en dus vermindering van leegstand te bevorderen.

Daarnaast kunnen de vastgoedbedrijven een hogere ozb met gemak betalen doordat met de gedaalde rentes (die voorlopig niet zullen stijgen) hun winsten de lucht in zijn geschoten. Uit De Financiële Telegraaf van 8 januari 2015:

"Gouden tijden. Wereldwijd boekte de vastgoedsector in 2014 een totaalrendement (inclusief dividenduitkeringen) van 32%. Voor aandelen gemiddeld was dat 10,6%. Deze outperformance is de laatste jaren structureel (...) de sector profiteert van de gestaag dalende rente; doordat in de vastgoedbranche veel met vreemd vermogen wordt gewerkt is het extra gunstig dat de rentelasten dalen. (...) De in Amsterdam genoteerde fondsen deden over het algemeen goed mee op het vastgoedfeest. "

Effecten op huurders en corporaties

Woningcorporaties kunnen de verhoging van de OZB niet één op één doorrekenen aan de huurders. Want de huurverhogingen zijn gebonden aan wettelijke percentages. Maar zelfs als de verhuurders de hogere ozb lasten door zouden rekenen, dan nog zouden bewoners van goedkopere panden beter af zijn. Vergelijkbaar met eigenaar bewoners van goedkopere panden..

Wat zou dan het effect zijn van de ozb verhoging op de corporaties? Als we als voorbeeld Trivire nemen: deze had in 2013 sociale huurwoningen met een totale waarde van 1.590 miljoen. Met het verschuiven van de OZB zou zij dan 2.270 duizend extra OZB moeten afdragen (dit is een versimpeling, het gaat op als in Zwijndrecht etc, waar ze ook bezit hebben dezelfde verschuivingen doorgevoerd zouden worden). Een deel van dit bedrag (ruim 180.000 euro) zou bespaard worden doordat ook de corporaties geen RH eigenaar meer hoeven af te dragen. Gezien de forse dalende rentes waarmee ook corporaties te maken hebben (die daalden alleen al in 2013 voor Trivire met 877 duizend euro) lijkt het resterende bedrag overkomelijk.

Mochten corporaties in de toekomst toch een compensatie in de huurverhoging willen (wat alleen kan als ze nu onder het maximum verhogen), dan moeten we als gemeente afspraken maken dat dat niet gebeurt bij de mensen die op of onder het minimum zitten. Dat zijn de mensen die nu een beroep kunnen doen (vaak) op kwijtschelding van lasten.

Effecten op bewoners / huurders met recht op kwijtschelding

Hoeveel mensen maken eigenlijk gebruik van de kwijtschelding? In de begroting 2015 is 1.050 * duizend euro opgenomen voor kwijtschelding van de AFH. Dat zijn dus 4.066 mensen. Te verwachten valt dat het grootste deel van deze mensen nu een huurwoning heeft. Een aanwijzing hiervoor is dat in de begroting er exact 0,0 Euro is uitgetrokken voor kwijtschelding van de OZB.

Personen met een uitkering in Dordrecht (CBS statline cijfers van 2015):

Totaal tot aan AOW leeftijd	13.340
ww uitkering	3.120
bijstand	4.570
arbeidsongeschiktheid	5.890

Het aantal personen dat een uitkering heeft is veel hoger dan het aantal huishoudens met kwijtschelding. Dat kan natuurlijk door samenwonen. En uitkeringen bij het UWV kunnen hoger zijn dan het minimum (afhankelijk van eerdere verdiensten). Maar toch lijkt het er sterk op dat lang niet ieder huishouden dat kwijtschelding zou moeten hebben die ook ontvangt. Tenslotte zijn er ook nog vele werkenden die om allerlei redenen op of onder het minimum zitten.

Volgens cbs statline waren er in 2012 (nieuwere cijfers zijn er kennelijk niet) 5,6 duizend huishoudens in Dordrecht die minimaal een jaar op het minimum zaten. Dat aantal is waarschijnlijk veel en veel hoger geworden sinds die tijd. Een veilige inschatting is dat zeker 1/3 van de huishoudens op het minimum geen kwijtschelding heeft van de heffingen.

Met het verdwijnen van de heffingen verdwijnt de noodzaak van kwijtschelding. En hiermee wordt een grote stap gezet in het wegnemen van de armoedeval: nu ga je er direct 346,76 euro op achteruit als je ook maar één cent meer hebt dan het minimum. Als SP zijn we er van overtuigd dat het overgrote deel van de mensen in een uitkering het liefst zo snel mogelijk aan de slag wil. Maar ook wij vinden dat werken moet lonen, dus iedere stap naar afbreken van de armoedeval is er één.

Samenvattend: er zullen niet veel mensen zijn met kwijtschelding die een nadeel daarvan zullen ondervinden door verhoogde huur (want niet door te berekenen). Het aantal mensen dat echter onder het minimum zit, geen kwijtschelding heeft, maar wel voordeel zou hebben bij afschaffing van de heffingen lijkt aanzienlijk.

Vervuiler betaalt?

Tijdens de behandeling van de kadernota was er een discussie over het principe "de vervuiler betaalt". Nu betalen één- en twee of meer persoonshuishoudens allemaal dezelfde afvalstoffenheffing. Maar verwacht kan worden dat een huishouden met meer personen gemiddeld meer vervuult dan een één persoonshuishouden.

De VVD stelde voor de afvalstoffenheffing voor meerpersoonshuishoudens met enkele tientjes te verhogen (en voor éénpersoonshuishoudens hetzelfde te laten). Ook D66 stelde voor onderscheid te maken, en wilde ook kijken of de kwijtschelding niet tot maximaal 50% beperkt zou kunnen worden. Bij elkaar een forse lastenverzwaring voor armere gezinnen.

Als SP stelden we dat we ons voor konden stellen, als je al afvalstoffenheffing in rekening wil blijven brengen, dat je een onderscheid maakt tussen éénpersoonshuishoudens en meerpersoonshuishoudens. Maar dan wel alleen met verlaging van de tarieven voor éénpersoonshuishoudens.

Nu profiteren meerpersoonshuishoudens ook meer van sportvoorzieningen, openbare verlichting, uitgaven voor veiligheid etc. dan éénpersoonshuishoudens. Maar niemand stelt voor om in de ozb onderscheid te maken naar tarieven afhankelijk van de gezinssamenstelling. Ook wil het feit dat een huishouden uit meerdere personen bestaat niet zeggen dat er ook meerdere inkomens zijn. De mogelijkheid om te betalen kan voor een goed verdienende vrijgezel heel wat beter zijn dan voor de verpleegkundige of onderwijzer die van zijn inkomen een heel gezin moet onderhouden. Belangrijk is ook dat het onderscheid tussen verschillende huishoudens niets te maken heeft met de werkelijke bijdrage aan de vervuiling. Als je met een gezin zorgvuldig aan afvalscheiding doet, geen onnodige plastic zaken aanneemt, zorgt geen voedsel te verspillen etc. heeft dat geen enkel effect op wat je betaalt aan heffing.

In Nijmegen wordt het principe van "de vervuiler betaalt" gerealiseerd door bewoners 93 cent per afvalzak te laten betalen (alleen speciale afvalzakken zijn toegestaan). Groot voordeel is dat je als inwoner daadwerkelijk invloed kan hebben op wat je betaalt door je gedrag te veranderen. Nadeel is dat je een heel systeem van speciale vuilniszakken op moet gaan zetten. Of je moet gaan betalen per container, of per keer dat je de ondergrondse containers opent. En het gevaar bestaat dat mensen hun afval in de natuur gaan dumpen.

Per saldo lijkt het de SP Dordrecht beter om helemaal géén afvalstoffenheffing in rekening te brengen en alles via de OZB te regelen. Dat is ook het rekenmodel dat we in deze nota hebben uitgewerkt.

Verschuivingen in de OZB voor zakelijke onroerend goed

Wat lopen we mis aan OZB door leegstand?

De OZB eigenaren voor zakelijke panden is onafhankelijk van wel of geen leegstand. Dus de totale waarde van het onroerend goed waarover in 2014 ozb werd geheven is: $(7.139 * 1.000 * 100) / 0,2386$, dat is bijna drie miljard euro, oftewel 2.992.036 maal 1000 euro.

Had over dit hele bedrag ook ozb gebruikers geheven kunnen worden, dan was de opbrengst van die belasting als volgt geweest: $2.992.036 * 0,01 * 0,1913 = 5.724$ (in duizenden euro's).

Door leegstand lopen we dus ruim een half miljoen mis, namelijk 555.000 euro.

Als we de eigenaren van zakelijke panden volledig verantwoordelijk zouden stellen voor de ozb belasting, dan zou dit - los van onze andere voorstellen - leiden tot een tarief van 0,4485. Dit tarief zou nog steeds lager zijn dan dat van Lelystad (0,5873), Arnhem (0,4932), Sittard-Geleen (0,4535) en Nijmegen (0,45). Andere grote gemeenten met een percentage boven de 0,4 zijn Groningen (0,4378) en Leiden (0,40459). En dat terwijl al deze gemeenten ook nog ozb heffen bij de eigenaren van zakelijke panden. (Bron COELO - zij nemen provincie-hoofdsteden en gemeenten met minimaal 90.000 inwoners).

Verschuiving van gebruikers naar eigenaren

De voorstellen die we doen om geen AFH en RH meer te heffen, maar in plaats daarvan de ozb te verhogen, leidt natuurlijk ook tot een lastenverzwaring voor gebruikers van zakelijk onroerend goed. Dat is in zoverre minder wenselijk dat dit het moeilijker zou kunnen maken om een bedrijf te starten of in stand te houden.

Deze zou beperkt kunnen worden door de RH voor zakelijk onroerend goed in stand te houden - deze is immers gebaseerd op daadwerkelijk verbruik, toch nog een beetje "vervuiler betaalt". Dat levert 1,3 miljoen op, waarmee de benodigde opbrengst ozb zakelijke gebruikers verminderd kan worden en dus het tarief.

Opbrengst OZB gebruikers zakelijk onroerend goed bij een tarief van 0,4316 is 10.423 * duizend euro. Bij handhaven RH zakelijke gebruikers kan de opbrengst terug naar 9.123 * duizend euro. Als we hiervan nog een 1.500 * duizend euro verschuiven van gebruikers naar eigenaren (waarmee direct ook leegstaande panden bijdragen aan de ozb) kan de opbrengst terug naar 7.623 duizend euro. Het tarief wordt dan geen 0,4316, maar 0,3025. Dat komt vrijwel overeen met het gemiddelde tarief in de andere grote steden.

Het tarief voor eigenaren zakelijk onroerend goed komt dan op 0,5784 i.p.v. 0,5238.

Samenvattend - ons voorstel

Onderstaande is hoe de tarieven en opbrengsten zouden zijn op basis van de cijfers van 2015. Hier moeten inflatiecorrecties, indexeringen e.d. nog op worden toegepast.

	Opbrengst	Tarief
OZB Woningen	22.501	% woz 0,2763
OZB Eigenaren zakelijke panden	15.897	% woz 0,5784
OZB Gebruikers zakelijke panden	7.623	% woz 0.3025
Rioolheffing	1.300	Uitsluitend naar verbruik gebruikers zakelijk onroerend goed
Afvalstoffenheffing	0.0	0.0

Geen rekening is nog gehouden met de grote besparing op uitvoeringskosten, zowel in de heffing als in het feit dat geen kwijtschelding meer nodig is.

In bovenstaand voorbeeld gaan met name de lager betaalden boven het minimum en alle minima die nu geen kwijtschelding hebben er behoorlijk op vooruit, huurders nog iets meer dan kopers. Tegelijk worden wel hogere, maar geen overdreven lasten opgelegd aan gebruikers en eigenaren van zakelijk onroerend goed.

Linkse en socialistische partijen kunnen blij zijn met de eerlijker verdeling.

Liberalen partijen met de vereenvoudigde uitvoering en de vermindering van ambtenarij.

Christelijke partijen met de lagere lasten voor gezinnen.

Kortom dit is beter voor Dordrecht ;-)

Bronnen

Jaarstukken 2014

Begroting 2015

Kadernota 2016

Beantwoording technische vragen SP over de kadernota van 2016

"Kerngegevens belastingen grote gemeenten 2015":

http://www.coelo.nl/images/rapporten/Kerngegevens_belastingen_grote_gemeenten_2014.pdf

Cijfers over tarieven begroting gemeente Nijmegen:

<http://begroting.nijmegen.nl/stadsbegroting-2015-2018/paragrafen/lokale-heffingen>

Initiatiefvoorstel SP Rotterdam voor afschaffen Afvalstoffenheffing:

<http://rotterdam.sp.nl/nieuws/2015/03/sp-niets-staat-eerlijk-delen-lokale-lasten-in-de-weg>

Armoede signalement CBS 2014:

<http://www.cbs.nl/nl-NL/menu/themas/inkomen-bestedingen/publicaties/publicaties/archief/2014/2014-armoedesignalement-pub.htm>