

**Kostentoedelingsonderzoek 2018  
Hoogheemraadschap De Stichtse  
Rijnlanden**

**21 april 2017**



## Verantwoording

<b>Titel</b>	Kostentoedelingsonderzoek 2018 Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
<b>Opdrachtgever</b>	Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden
<b>Projectleider</b>	C. Lont
<b>Auteur(s)</b>	X.W. Tekelenburg, R.J. Groenewold
<b>Projectnummer</b>	1248518
<b>Aantal pagina's</b>	20 (exclusief bijlagen)
<b>Datum</b>	21 april 2017
<b>Handtekening</b>	Ontbreekt in verband met digitale versie. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.

## Colofon

Tauw bv  
BU Water & Ruimtelijke Kwaliteit  
Handelskade 37  
Postbus 133  
7400 AC Deventer  
Telefoon +31 57 06 99 91 1

Dit document is eigendom van de opdrachtgever en mag door hem worden gebruikt voor het doel waarvoor het is vervaardigd met inachtneming van de rechten die voortvloeien uit de wetgeving op het gebied van het intellectuele eigendom. De auteursrechten van dit document blijven berusten bij Tauw. Kwaliteit en verbetering van product en proces hebben bij Tauw hoge prioriteit. Tauw hanteert daartoe een managementsysteem dat is gecertificeerd dan wel geaccrediteerd volgens:

- NEN-EN-ISO 9001

Kenmerk R001-1248518XWT-kmi-V02-NL

---

## Inhoud

<b>Verantwoording en colofon .....</b>	<b>3</b>
<b>1      Inleiding.....</b>	<b>7</b>
<b>2      Berekening waardeverhouding .....</b>	<b>8</b>
2.1    Waardebepaling .....	8
2.2    Oppervlaktebepaling .....	11
2.3    Waardeverhouding .....	14
<b>3      Categorale kostentoedeling .....</b>	<b>16</b>
3.1    Ingezetenaandeel .....	16
3.2    Categorale kostentoedeling.....	17
<b>4      Vergelijking oppervlakte wegen kostentoedelingsonderzoek en          heffingsmaatstaf.....</b>	<b>18</b>
4.1    Vergelijking.....	18
4.2    Oppervlakte wegen in een kostentoedeling .....	18
4.3    Oppervlakte wegen in een watersysteemheffing.....	19
4.4    Conclusie.....	19
<b>Bijlage(n)</b>	
1    Gebruikte referentiegegevens	



## 1 Inleiding

**Met de invoering van de Waterschapswet zijn vanaf 1 januari 2009 nieuwe regels van kracht geworden om de bijdragen van de diverse categorieën belanghebbenden in de kosten van het watersysteembeheer vast te stellen. Door het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden (HDSR) is aan Tauw gevraagd de in 2011 berekende waardeverhouding te herzien en daarbij rekening te houden met actuele waardegegevens, actuele oppervlakten en de nieuwe afbakening van de categorie Natuur.**

Er is een wettelijke verplichting om de kostentoedelingsverordening eenmaal in de vijf jaren te herzien. De laatste kostentoedelingsverordening waarin de waardeverhouding is herzien dateert uit 2013. Om deze reden is het noodzakelijk om in 2018 een nieuwe kostenverordening vast te stellen.

In deze rapportage wordt verwezen naar twee jaren op basis waarvan de berekening van de waardeverhoudingen heeft plaats gevonden:

- 2010: deze getallen zijn gebaseerd op de vigerende kostentoedelingsverordening met als peildatum 1 januari 2010
- 2016: voorliggend onderzoek op basis van de peildatum 1 januari 2016

De gehanteerde methoden worden door Tauw voor verschillende andere waterschappen toegepast bij kostentoedelingsonderzoeken en zijn gebaseerd op het wettelijk en praktisch kader vastgelegd in Waterschapswet en bijbehorende informatie.

Dit rapport begint met een beschrijving van de volledige herziening van de waardeverhouding in hoofdstuk 2. In dit hoofdstuk wordt beschreven hoe de getallen per categorie tot stand komen en worden deze vergeleken met de vigerende kostentoedelingsverordening. In enkele gevallen wordt een vergelijking van de getallen bemoeilijkt door het gebruik van verschillende brongegevens tussen 2010 en 2016, dit wordt dan in de toelichting aangegeven.

In hoofdstuk 3 wordt de categorale kostentoedeling gepresenteerd. In hoofdstuk 4 wordt een toelichting gegeven tussen het verschil in oppervlakte wegen bij een kostentoedelingsonderzoek en waarover belasting wordt geheven.

## 2 Berekening waardeverhouding

**Dit hoofdstuk beschrijft hoe we de met behulp van de waardebepaling en de oppervlaktebepaling de waardeverhouding hebben uitgerekend.**

### 2.1 Waardebepaling

De waardeverhouding tussen de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd voor de watersysteemheffing is gebaseerd op de Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009 en Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008). De Handleiding beschrijft vooral de berekening van de waardeverhouding met onderliggende uitgangspunten. De Geowijzer beschrijft welke bronnen gebruikt moeten of kunnen worden voor de berekening van de oppervlakte per (ongebouwde) belangencategorie. Voor het bepalen van de waardeverhouding is verder de Taxatiewijzer, die de waarde van de openbare landwegen en spoorwegen berekent, van belang.

In tabel 2.1 is de waarde per belangencategorie (per ha) weergegeven.

#### *Waarde (spoor)wegen*

De waarde van de (spoor)wegen per hectare is bepaald op basis van een actualisatie van de Taxatiewijzer wegen en spoorwegen van de Unie van Waterschappen met waardepeildatum 1 januari 2016. De taxatiewijzer is speciaal voor deze kostentoedelingssystematiek ontwikkeld. Deze actualisatie bestaat uit het aanpassen van het prijspeil en een het bijwerken van het (spoor)wegennet. De verandering van de waarde van (spoor)wegen ligt tussen de 0 en 29 procent. Deze is het gevolg van de verandering van BTW van 19 % naar 21 %, een stijging van de kosten van arbeid en de stijging van grondstofprijzen voor wegen en spoorwegen.

#### *Waarde agrarische en overige gronden*

Voor de waarde van agrarische grond is gebruik gemaakt van de Grondprijzmonitor van ASR, samengesteld in samenwerking met Kadaster en Wageningen Economic Research (voorm. LEI)<sup>1</sup>. De waarde van de agrarische is tussen 2010 en 2016 gestegen met 4,5 %. De waarde van de overige gronden is in de kostentoedelingssystematiek gelijk gesteld aan deze van de agrarische gronden.

---

<sup>1</sup> <https://asrvastgoedvermogensbeheer.nl/landelijk-vastgoed/grondprijzen/oost-nederland> (dd. 23-02-2017)



*Waarde bouwpercelen*

De waarde van de bouwpercelen moet op grond van artikel 6.7 van het Waterschapsbesluit worden bepaald op basis van de waarden die voor de binnen het gebied van het waterschap gelegen bouwpercelen op de voet van de wet WOZ zijn vastgesteld. Omdat de gegevens uit de WOZ niet beschikbaar zijn, wordt de waarde van de bouwpercelen gebaseerd op gebiedsgerichte gegevens van de website [www.bouwkavelonline.nl](http://www.bouwkavelonline.nl). De informatie van deze website wordt gecorrigeerd voor verschillen in waarde tussen woonkavels, bedrijventerreinen en niet uitgifbare gronden (wegen, groenvoorziening, etc.).

De waarde komt uit op 2.282 kEUR per hectare. Ten opzichte van 2010 heeft een waardedaling plaatsgevonden van 22%. Dit komt overeen met de trenddaling van waarde Gebouwd.

*Waarde Natuur*

De gemiddelde waarde van deze gronden bedraagt op grond van de kostentoedelingsystematiek 20% van de waarde van agrarische gronden.

*Waarde Gebouwd*

De waarde van de gebouwde eigendommen is verstrekt door Belasting samenwerking gemeenten en hoogheemraadschap Utrecht (BghU) met peildatum 1 januari 2016. Het gebruik van deze bron is voorgeschreven door de Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008).

De daling van de waarde Gebouwd van 14 % wordt deels verklaard door een daling van de huizenprijzen tussen 2010 en 2015. In deze periode is de huizenprijs met 11 % gedaald<sup>2</sup>. Hierbij wordt aangenomen dat de waarde van bedrijfspanden even hard of harder is gedaald<sup>3</sup>. De WOZ-waarde volgt altijd met een zekere vertraging de marktontwikkelingen omdat de WOZ-waarde is gebaseerd op de peildatum 1 januari 2016 en niet gebaseerd is op transactieprizen. Hoewel de huizenmarkt ten tijde van het kostentoedelingsonderzoek grotendeels lijkt te zijn hersteld, is dit dus nog niet terug te zien in de cijfers van dit onderzoek. Daarnaast werd de belastingadministratie in 2010 door een andere partij verwerkt en in een ander systeem geregistreerd. Deze verandering kan ook leiden tot verschillen.

---

<sup>2</sup> Met een huizenverkooprijzenindex voor 2010 = 100 komt voor de provincie Utrecht de huizenverkooprijzenindex voor 2015 op 89.5 en voor 2016 op 93.8 uit. Bron: [CBS](http://CBS)

<sup>3</sup> Een interne analyse van BghU laat zien dat tussen 2014 en 2015 de waarde van woningen met 3 % is gedaald en de niet-woningen met 3,2 % is gedaald. Tussen 2015 en 2016 is de waarde van woningen met 1,2 % gestegen en de waarde van niet-woningen met 3,1% gedaald.

**Tabel 2.1 Waarde per belangencategorie (EUR 1.000 per ha), exclusief correctie<sup>4</sup> en inclusief dienstbaarheden**

	<b>Categorie</b>	<b>2010</b>	<b>2016</b>
A1.1	Autosnelwegen	2.085.000	2.698.000
A1.2	Hoofd en regionale wegen	1.206.000	1.441.000
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	1.677.000	2.055.000
A1.4	Overige verharde wegen	1.576.000	1.758.000
A2	Agrarische en overige gronden	56.487	59.050
A3	Openbare spoorwegen	13.827.000	13.801.000
A4	Bouwpercelen	2.930.000	2.282.000
B	Natuur	11.297	11.810
C	Gebouwd (totaal in kEUR 1.000) <sup>5</sup>	116.548.063	100.673.978

<sup>4</sup> Bij de berekening van de waardeverhouding wordt de weergegeven waarde per ha voor openbare landwegen en spoorwegen gecorrigeerd voor veroudering (correctie 75 %). Door de veroudering van (spoor)wegen is de feitelijke economische waarde van de (spoor)wegen lager dan de vervangingswaarde die in de Taxatiewijzer wordt berekend. Landelijk wordt aangenomen dat de wegen gemiddeld 75% procent van de vervangingswaarde aan waarde hebben.

<sup>5</sup> Hier wordt de absolute waarde van de waarde gebouwd gepresenteerd. Dus niet een waarde per ha.

## 2.2 Oppervlaktebepaling

Naast de waardeverhouding is ook de oppervlakte per categorie opnieuw bepaald naar de peildatum 1 januari 2016. In deze oppervlaktebepaling is de nieuwe afbakening van de categorie Natuur verwerkt.

Tabel 2.2 geeft een overzicht van het oppervlak per categorie.

### *Oppervlakte (spoor)wegen*

Voor de oppervlaktebepaling van de spoorwegen is gebruik gemaakt van het CBS Bodemgebruik 2012. Voor de oppervlaktebepaling van de openbare verharde wegen is gebruik gemaakt van de meest recente Top10NL. Het gebruik van deze bronnen is voorgeschreven door de Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008). Hierbij zijn voor wegen de vermenigvuldigingsfactoren toegepast waarmee, naast het wegoppervlak zelf, ook de dienstbaarheden naast de weg worden meegenomen.

Een toename van 13 % van het areaal snelwegen wordt deels verklaard door werkzaamheden aan de A2. Door de wegenontwikkeling vindt er een daling van regionale wegen met 20 % plaats. Deze verschuiving wordt deels verklaard door de werkzaamheden aan de A2, daarnaast vindt er een functieverschuiving plaats van regionale wegen naar lokale wegen.

Worden de stijging van het areaal snelwegen en de daling van het areaal regionale wegen gecorrigeerd voor de vermenigvuldigingsfactoren voor de dienstbaarheden (respectievelijk 3,3 en 1,5), dan heffen deze oppervlakten elkaar bij benadering op.

De stijging van lokale wegen (4 %) en overige verharde wegen (13 %) wordt verklaard door ruimtelijke ontwikkelingen zoals het aanleggen van fietspaden en parkeerplaatsen. De toename van spoorwegen met 20 % wordt verklaard door de verdubbeling van spoorwegen rondom Utrecht, zoals bij Leidsche Rijn.

Daarnaast is door een voortdurende ontwikkeling van de gebruikte bronbestanden altijd een lichte verschuiving van het oppervlakte van de wegen te zien.

### *Oppervlakte Natuur*

Sinds de invoering van de Wet modernisering waterschapsbestel is er onduidelijkheid over de vraag wanneer een terrein kwalificeert als een natuurterrein als bedoeld in artikel 116, onderdeel c, van de Waterschapswet en wanneer niet. Om deze onduidelijkheid weg te nemen zijn er in overleg met de terreinbeheerders verspreid over Nederland zes zogenaamde voorbeeldprocedures geweest. Op 7 november 2014 is de onduidelijkheid weggenomen door een uitspraak van de Hoge Raad. Voor de oppervlaktebepaling betekent dit dat hierin een nieuwe afbakening van de categorie Natuur moet worden meegenomen.

Door de uitspraak van de Hoge Raad en de herziening van de afbakening van de categorie Natuur stijgt het areaal natuur in 2016 met circa 26 % ten opzichte van 2010. Het oppervlak Natuur is in 2015 opnieuw afgebakend, in 2016 door BghU geactualiseerd en geleverd voor dit onderzoek.

#### *Oppervlakte bouwpercelen*

Net als bij de bepaling van de waarde van bouwpercelen kan ook de oppervlakte van bouwpercelen op verschillende manieren worden bepaald. Omdat het hierbij gaat om percelen waarop bebouwing is toegestaan (planfase) maar nog niet heeft plaats gevonden (realisatiefase) is deze categorie ruimtelijk lastig af te bakenen. Voor de afbakening van het areaal bouwpercelen wordt gebruik gemaakt van de Nieuwe Kaart van Nederland (NKN) uit 2010<sup>6</sup>. Ten opzichte van 2010 is deze bron gecorrigeerd voor reeds gerealiseerde projecten. Dit leidt tot een afname van ongeveer 61 % van het areaal bouwpercelen. Deze afname wordt voornamelijk verklaard door de ontwikkelingen rondom Leidsche Rijn. Hoewel de ontwikkelingen rondom Leidsche Rijn nog steeds in volle gang zijn, is het merendeel inmiddels gerealiseerd<sup>7</sup>.

#### *Oppervlakte overige en agrarische gronden*

Het oppervlak agrarisch en overige categorieën in de waardeverhouding is bepaald als restcategorie door het totaal van de categorieën af te trekken van de totale oppervlakte van het Hoogheemraadschap. Hiervoor wordt gekozen omdat de oppervlakte overige gronden zeer lastig is vast te stellen en daarvoor dezelfde waarde wordt gehanteerd als voor agrarische gronden. Overige gronden bestaat onder andere uit parken, plantsoenen en snippers openbare ruimte.

Om inzicht te geven in de verhouding tussen de oppervlakte agrarische en overige gronden is de oppervlakte agrarische gronden voor HDSR bepaald aan de hand van het Agrarisch Areaal Nederland<sup>8</sup>. Het oppervlak agrarische gronden betreft 40.300 ha voor 2016<sup>9</sup>. Dit betekent dat ca. 92% van deze categorie uit agrarische gronden bestaat en de rest uit overige gronden bestaat. Het areaal agrarisch en overige gronden is afgenomen met ongeveer 10 %. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door de toename van het areaal Natuur en Gebouwd.

#### *Oppervlakte Gebouwd*

Het oppervlak Gebouwd volgt rechtstreeks uit een actuele opgave van de WOZ met peildatum 1 januari 2016 uit het belastingstelsel van BghU. Het gebruik van deze bron is voorgeschreven door de Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008). Het oppervlak Gebouwd is gestegen tussen 2010 en 2016 met 28 %. Dit wordt gedeeltelijk verklaard door ontwikkelingen

<sup>6</sup> De NKN wordt sinds 2011 niet meer geactualiseerd maar is nog steeds de enige eenvoudige bron voor de bepaling van de oppervlakte van bouwpercelen.

<sup>7</sup> <https://www.utrecht.nl/wonen-en-leven/bouwen/bouwprojecten/leidsche-rijn/plankaart/>

<sup>8</sup> <https://data.overheid.nl/data/dataset/agrarisch-areaal-nederland-aan>

<sup>9</sup> Het areaal agrarische gronden uit 2010 is niet meer te achterhalen.

van nieuwe woningen en bedrijfspanden. Daarnaast komt het vermoedelijk doordat gemeenten, meer dan in het verleden, oppervlakten natuur en ongebouwd in de WOZ hebben meegetaxeerd om aan te kunnen sluiten conform de richtlijnen Landelijke Voorziening WOZ (LV WOZ). De cijfers tussen 2010 en 2016 zijn echter lastig met elkaar te vergelijken. Dit komt omdat de cijfers uit 2010 uit een ander belastingsysteem komen en niet door BghU zijn geleverd. Voor het geven van een goede verklaring is nader onderzoek noodzakelijk.

**Tabel 2.2 Oppervlakte per belangencategorie(ha)**

<b>Categorie</b>	<b>2010</b>	<b>2016</b>
A1.1 Autosnelwegen	1.081	1.225
A1.2 Hoofd en regionale wegen	2.642	2.116
A1.3 Lokale wegen + bebouwde kom	3.566	3.724
A1.4 Overige verharde wegen	647	734
A2 Agrarische en overige gronden	51.777	46.829
A3 Openbare spoorwegen	327	393
A4 Bouwpercelen	1.364	526
B Natuur	9.277	11.650
C Gebouwd	12.341	15.824
Totaal	83.021	83.021

## 2.3 Waardeverhouding

In tabel 2.3 is de waardeverhouding berekend voor het watersysteembeheer.

Tabel 2.3 Waardeverhouding watersysteemheffing prijspeil en ruimtebeslag

2. bepalen waarden		Unie van Waterschappen					
watersysteemheffing						heffingsgebied	
categorie	opvl in ha	waarde per ha	verou-dering	totale waarde	waarde verh.		
A1.1	autosnelwegen	1.225	€ 2.698.000	75%	€ 2.479.237.480		
A1.2	hoofd- en regionale wegen	2.116	€ 1.441.000	75%	€ 2.286.604.294		
A1.3	lokale wegen + beb.kom	3.724	€ 2.055.000	75%	€ 5.739.572.152		
A1.4	overige verharde wegen	734	€ 1.758.000	75%	€ 967.197.131		
A1	openbare landwegen	7.799			€ 11.472.611.058		
A2	agrarishe gronden	46.829	€ 59.050		€ 2.765.281.373		
A3	openbare spoorwegen	393	€ 13.801.000	75%	€ 4.067.844.750		
A4	bouwperven	526	€ 2.282.000		€ 1.200.332.000		
A5	overige	0	€ 59.050		€ -		
	ongebouwd ex landwegen	47.748			€ 8.033.458.123		
<b>A</b>	<b>ongebouwd</b>	<b>55.547</b>			<b>€ 19.506.069.182</b>	<b>16,2%</b>	
<b>B</b>	<b>natuur</b>	<b>11.650</b>	€ 11.810		<b>€ 137.586.500</b>	<b>0,1%</b>	
		<i>Waarde Gebouwd</i>					
C1	glasopstanden				€ -		
C2+3	overig gebouwd				€ 100.673.978.253		
<b>C</b>	<b>gebouwd</b>	<b>€ 100.673.978.253</b>			<b>€ 100.673.978.253</b>	<b>83,7%</b>	
C3	aandeel woningen in gebouwd						
		<i>huishoudens</i>	<i>inv. per km2</i>	<b>totaal</b>	<b>€ 120.317.633.935</b>	<b>100%</b>	
<b>D</b>	<b>ingezetenen</b>		940				

In tabel 2.4 wordt de berekening van de waardeverhouding van de voorgaande kostentoeedelingsverordening (2010) vergeleken met de nu uitgevoerde berekening (2016).

Tabel 2.4 Vergelijking waardeverhouding in %

Categorie	2010			2016		
	In %	In ha	In kEUR	In %	In ha	In kEUR
Ongebouwd	14,41%	61.403	19.640.606	16,21%	55.547	19.506.069
<i>wegen/spoor</i>	9,3%	8.262	12.719.340	12,9%	8.192	15.540.456
<i>agrarisch/ov</i>	2,1%	51.777	2.924.747	2,3%	46.829	2.765.281
<i>bouwperven</i>	2,9%	1.364	3.996.520	1,0%	526	1.200.332
Natuur	0,08%	9.277	104.806	0,11%	11.650	137.587
Gebouwd	85,51%	12.341	116.548.063	83,67%	15.824	100.673.978
Totaal	100,00%	83.021	136.293.475	100,00%	83.021	120.317.634

De volgende wijzigingen ten opzichte van 2010 hebben gevolgen voor de waardeverhouding:

- De totale waarde van (Spoor)Wegen stijgt met 22 %. Dit komt door een forse toename van de waarde per ha in deze categorie en de stijging van het oppervlak snelwegen.

- De totale waarde van de categorie Agrarisch en overig ongebouwd daalt met 5 %. Dit komt omdat het areaal overig ongebouwd daalt met ca. 10 % (door een stijging van het areaal natuur en wegen). Door de stijging van de agrarische waarde per ha met 4,5 % wordt de absolute daling in deze categorie gedempt.
- De totale waarde van de categorie Bouwpercelen daalt met 70%. Dit komt voornamelijk doordat de ontwikkelingen rondom Leidsche Rijn inmiddels grotendeels zijn gerealiseerd.
- De totale waarde van de categorie Natuur stijgt met 31 %. Dit komt voornamelijk door de herziening van de categorie Natuur met een stijging van de oppervlakte tot gevolg.
- De totale waarde van de categorie Gebouwd daalt met 14 %. Dit komt door een daling van de waarde van bedrijfspanden en huizen tussen 2010 en 2016.

Een vergelijking van de berekende waardeverhoudingen laat zien dat er een verschuiving plaatsvindt van het Gebouwd (was 85,5 %; wordt 83,7 %) naar het Ongebouwd (was 14,4 % wordt 16,2 %). Het aandeel Natuur blijft nagenoeg gelijk.

Deze verschuiving is vooral het gevolg van een daling van de waarde Gebouwd en een stijging van de waarde van (spoor)wegen.

## 3 Categoriële kostentoedeling

**Binnen de watersysteemheffing wordt onderscheid gemaakt tussen een solidariteitsdeel en een profijtdeel. Het solidariteitsdeel wordt opgebracht door de ingezetenen in het waterschapsgebied. Het profijtdeel wordt betaald door de eigenaren van onroerende zaken op basis van de waardeverhouding.**

### 3.1 Ingezetenenanaandeel

Vanuit het oogpunt van belang-betaling wordt het ingezetenenanaandeel in de kosten van de watersysteemheffing gekoppeld aan de gemiddelde inwonerdichtheid (aantal inwoners per km<sup>2</sup>).

In artikel 120 van de Waterschapswet is vastgelegd dat:

- a. Het ingezetenenanaandeel minimaal 20 % en maximaal 30 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km<sup>2</sup> niet meer bedraagt dan 500;
- b. Het ingezetenenanaandeel minimaal 31 % en maximaal 40 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km<sup>2</sup> meer bedraagt dan 500 maar niet meer bedraagt dan 1.000;
- c. Het ingezetenenanaandeel minimaal 41 % en maximaal 50 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km<sup>2</sup> meer bedraagt dan 1.000.

Het Algemeen Bestuur kan, op grond van artikel 120.3 van de Waterschapswet de genoemde maximale percentages in bijzondere omstandigheden verhogen tot 40 %, 50 % respectievelijk 60 %. De wetgever heeft hierbij, zo blijkt uit de toelichting op de modelkostentoedelingsverordening, gedacht aan waterschappen met een relatief groot aandeel natuurterreinen (bijvoorbeeld meer dan 25 % van het beheersgebied) en aan waterschappen met een zeer grote inwonerdichtheid (meer dan 1.250 inwoners per km<sup>2</sup>).

De inwonerdichtheid<sup>10</sup> in het Hoogheemraadschap De Stichtse Rijnlanden wordt geschat op afgerond 940<sup>11</sup> inwoners per km<sup>2</sup>. Indien alleen de inwonerdichtheid in beschouwing wordt genomen resulteert dit in een ingezetenenanaandeel van afgerond 39 %. In vergelijking met andere waterschappen in Nederland is er geen sprake van bijzondere omstandigheden. Ongeveer 11% van het gebied bestaat uit natuurgronden (inclusief bos en weids water). Dat is landelijk gezien niet uitzonderlijk veel en bovendien ruim beneden het percentage van 25, dat door de Unie van Waterschappen wordt genoemd als ondergrens om over te gaan tot verhoging van het

---

<sup>10</sup> Bron: <http://openbaar.waves.databank.nl/> 780.000 inwoners

<sup>11</sup> In het vorige kostentoedelingsonderzoek van Tauw wordt een inwonersdichtheid van 945 inw/km<sup>2</sup> aangehouden (Kenmerk R001-4777112AJM-wga-V03-NL). Deze getallen komen uit een andere bron waardoor dit verschil ontstaat. Er is geen sprake van een dalende trend van het inwoneraantal.



ingezetenaandeel. Ook kan met een inwonerdichtheid van circa 940 inwoners per vierkante kilometer niet worden gesproken over extreme inwonerdichtheid. Wel heeft het Hoogheemraadschap de mogelijkheid om op grond van andere overwegingen, het ingezetenaandeel op 40 % te zetten.

### 3.2 Categorale kostentoedeling

In de onderstaande tabel 3.1 is de categorale kostentoedeling weergegeven rekening houdend met het huidige ingezetenaandeel van 39 %. Bij de berekening voor 2016 is er van uitgegaan dat er geen rechtstreekse toerekening plaatsvindt van de kosten verkiezingen algemeen bestuur en de kosten van de omslagheffing. De categorale kostentoedeling komt tot stand door het ingezetenenpercentage van 39% als vast uitgangspunt te nemen en de rest van de categorieën procentueel te verdelen conform de berekende waardeverhouding.

De verschuivingen in waarde en oppervlakte van de categorieën leiden tot een afname van het aandeel Gebouwd met 1,12 procentpunt, een toename van het aandeel Ongebouwd met 1,10 procentpunt en een toename van het aandeel Natuur met 0,02 procentpunt.

**Tabel 3.1 Berekening kostentoedelingspercentages in %**

Categorie	Waardeverhouding	Categorale	Waardeverhouding	Categorale
	2010	kostentoedeling 2010	2016	kostentoedeling 2016
Ingezetenen		39,00%		39,00%
Ongebouwd	14,4%	8,79%	16,2%	9,89%
Natuur	0,1%	0,05%	0,1%	0,07%
Gebouwd	85,5%	52,16%	83,7%	51,04%

Voor de uiteindelijke tarieven kunnen de gevolgen afwijken. Het berekenen van het effect op de tarieven maakt geen onderdeel uit van deze rapportage.

## 4 Vergelijking oppervlakte wegen kostentoedelingsonderzoek en heffingsmaatstaf

In dit hoofdstuk wordt een verklaring gegeven waarom de oppervlakte wegen verwerkt in een kostentoedeling niet overeenkomt met de oppervlakte tariefdifferentiatie wegen voor de watersysteemheffing. De aanname dat deze twee oppervlakten identiek zouden moeten zijn is een logische en veel gemaakte denkfout. Hieronder worden de oppervlakten vergeleken en vervolgens wordt een toelichting gegeven op welke wijze de oppervlakten van de wegen in het kostentoedelingsonderzoek en voor de watersysteemheffing worden bepaald.

### 4.1 Vergelijking

In onderstaande tabel wordt het oppervlakte van wegen in dit Kostentoedelingsonderzoek vergeleken met het oppervlakte van wegen wat gebruikt wordt als heffingsmaatstaf voor de watersysteemheffing.

Tabel 4.1 Vergelijking oppervlakte wegen

Oppervlakte wegen in Kostentoedelingsonderzoek	7.799 ha
Oppervlakte wegen in een watersysteemheffing	4.641 ha

### 4.2 Oppervlakte wegen in een kostentoedeling

De verklaring van de oppervlakte wegen in een kostentoedeling begint bij de methodiek van de Taxatiewijzer. Dit is het landelijk vastgestelde rekenmodel waarmee de waarde per hectare van wegen en spoorwegen wordt bepaald.

In de Taxatiewijzer worden twee aspecten gecombineerd. In de eerste plaats is dit het opstellen van standaard ontwerpprofielen voor de in het Waterschapsbesluit onderscheiden typen openbare wegen. Vervolgens wordt, aan de hand van een groot aantal standaardeenheidsprijzen, van de weg de vervangingswaarde per ha berekend.

De totale oppervlakte wegen in een kostentoedeling wordt bepaald aan de hand van de oppervlakte van de verharde wegen in de Top10NL. Deze oppervlakten worden geclassificeerd en vermenigvuldigd met zo genoemde vermenigvuldigingsfactoren. Deze vermenigvuldigingsfactoren zijn gebaseerd op de standaard ontwerpprofielen zoals deze in de Taxatiewijzer worden toegepast.

De nu berekende oppervlakte is een fictieve oppervlakte. Deze is in overeenstemming met de definitie van de waarde van de wegen per hectare in de taxatiewijzer maar heeft geen fysieke ligging. Hierdoor kan deze dan ook niet worden gebruikt voor de watersysteemheffing.

De totale waarde van de wegen, oppervlakten vermenigvuldigd met de vermenigvuldigingsfactoren en de waarde per hectare, is de reële economische waarde van de wegen in het beheergebied van het waterschap.

### **4.3 Oppervlakte wegen in een watersysteemheffing**

Om de tariefdifferentiatie voor wegen te kunnen heffen moet de ligging hiervan op perceelsniveau worden vastgelegd. Dit geldt voor de openbare, verharde wegen en de daarbij behorende dienstbaarheden, zijnde de bermen en delen van percelen die dienstbaar zijn aan de weg.

Voor de vastlegging van de tariefdifferentiatie voor wegen wordt gekeken naar de ligging van de wegen, wederom gebaseerd op de Top10NL, in relatie tot de omliggende kadastrale percelen. Bij het bepalen van de ligging van de wegen wordt mede gebruik gemaakt van de vermenigvuldigingsfactoren zoals deze in het rekenmodel voor de kostentoedeling worden ingezet.

Primair wordt gekeken naar de ligging van de wegen binnen de kadastrale wegen. Een weg met een breed uitgemeten inrichting (brede bermen, parallel lopende fiets- en voetpaden) kent een veel grotere dienstbaarheid dan wegen die ingeklemd liggen tussen omliggende percelen (geen bermen, fietsstroken, smal of geen fietspad en direct aan de weg grenzende bebouwing).

Omdat de wegvakken naast elkaar liggen overlappen de oppervlakten na vermenigvuldiging elkaar. Dit heeft tot gevolg dat een uitgetekende vermenigvuldigde oppervlakte (een buffer) een kleinere totale oppervlakte heeft dan de rekenkundig vermenigvuldigde oppervlakte.

De totale oppervlakte van de ruimtelijk vastgelegde tariefdifferentiatie wegen is de basis (heffingsmaatstaf) waarover de totale opbrengst van wegen in de watersysteemheffing wordt opgebracht. Op basis van deze heffingsmaatstaf wordt ook het tarief per hectare bepaald.

### **4.4 Conclusie**

De oppervlakte wegen die wordt gebruikt voor een kostentoedelingsonderzoek is een andere oppervlakte dan dat wordt gebruikt voor de belastingheffing.

In een kostentoedelingsonderzoek is de totale vervangingswaarde van wegen afhankelijk van het oppervlak van wegen gekoppeld aan een theoretische dienstbaarheid. Deze theoretische dienstbaarheid is gekoppeld aan de waarde per hectare zoals toegepast in de Taxatiewijzer. Met andere woorden, wanneer de totale vervangingswaarde van wegen wordt bepaald op basis van de werkelijke dienstbaarheid, leidt dit tot een verhoging van de waarde per ha van wegen. Dit zou geen significante gevolgen moeten hebben voor de reële economische waarde van de wegen.

Voor de belastingheffing wordt ruimtelijk vastgesteld over welke percelen, bestaande uit wegen, belasting kan worden geheven. Wanneer deze waarde als basis zou worden gebruikt voor het kostentoedelingsonderzoek zou er sprake van zijn van een onderschatting van de reële economische waarde van de wegen in het beheergebied van het waterschap.

# Bijlage

## 1

**Gebruikte referentiegegevens**





**Tabel Overzicht gebruikte referentiegegevens**

<b>Gegeven</b>	<b>Informatiebron</b>	<b>Actualiteit</b>
Waarde wegen en spoorwegen	Tauw Taxatiewijzer V04	Prijspeil 2016
Waarde agrarische gronden	ASR vastgoedvermogensbeheer	Prijspeil 2016
Waarde bouwpercelen	<a href="http://www.bouwkavelsonline.nl">www.bouwkavelsonline.nl</a>	Geraadpleegd op 17 maart 2017
Waarde gebouwd	BghU	Prijspeil 2016
Oppervlakte wegen	Kadaster Top10NL	Dataset juni 2016
Oppervlakte spoorwegen	CBS Bestand Bodemgebruik	Situatie 2012
Oppervlakte agrarische gronden	Agrarisch Areaal Nederland	Situatie 2016
Oppervlakte overige gronden	Niet van toepassing	Sluitpost oppervlaktebepaling
Oppervlakte bouwpercelen	Nieuwe kaart van Nederland	Dataset 2010
Oppervlakte natuur	BghU	Afbakening vernieuwde categorie natuur 2017
Oppervlakte gebouwd	BghU	Behorende bij prijspeil 2016
Inwonerdichtheid	<a href="http://openbaar.waves.databank.nl/">http://openbaar.waves.databank.nl/</a>	Situatie 2015