



Hoogheemraadschap van Rijnland, Kostentoedelingsonderzoek 2025

12 april 2024



Kenmerk R001-1294586MJS-V01

Verantwoording

Titel	Hoogheemraadschap van Rijnland, Kostentoedelingsonderzoek 2025
Opdrachtgever	Hoogheemraadschap van Rijnland
Projectleider	Koort Verveld
Auteur(s)	Marc Jansen
Tweede lezer	Koort Verveld en Rienco Groenewold
Kenmerk	R001-1294586MJS-V01
Aantal pagina's	13 (exclusief bijlagen)
Datum	11 april 2024
Handtekening	Ontbreekt in verband met digitale verwerking. Dit rapport is aantoonbaar vrijgegeven.



Colofon

TAUW bv
Handelskade 37
Postbus 133
7400 AC Deventer
T +31 57 06 99 91 1
E info.deventer@tauw.com

Inhoud

1	Inleiding.....	4
2	Ingezetenen	5
2.1	Wettelijk kader	5
2.2	Berekening ingezetenenandeel	5
3	Berekening waardeverhouding watersysteemheffing	6
3.1	Waardebepaling.....	6
3.2	Oppervlaktebepaling.....	8
3.3	Waardeverhouding watersysteemheffing	10
4	Categorale kostentoedeling watersysteemheffing	12

1 Inleiding

Met de invoering van de Waterschapswet zijn vanaf 1 januari 2009 regels van kracht om de bijdragen van de diverse categorieën belanghebbenden in de kosten van het watersysteembeheer vast te stellen. Door Hoogheemraadschap van Rijnland (hierna: Rijnland) is aan TAUW gevraagd de meest recent berekende waardeverhouding te herzien en daarbij rekening te houden met actuele waardegegevens en actuele oppervlakten.

Wettelijk is verplichting om de kostentoedelingsverordening minimaal eenmaal in de vijf jaren te herzien. De laatste kostentoedelingsverordening waarvoor de waardeverhouding is vastgesteld in 2019 en startte op 1 januari van het belastingjaar 2020. Om deze reden is het noodzakelijk om voor 2025 een nieuwe kostentoedelingsverordening vast te stellen.

Voor het actualiseren van de waardeverhouding van de watersysteemheffing wordt verwezen naar twee jaren, op basis waarvan de berekening van de waardeverhoudingen heeft plaats gevonden:

- 2018: deze getallen zijn gebaseerd op de vigerende kostentoedelingsverordening met als peildatum 1 januari 2018
- 2023: voorliggend onderzoek op basis van peildatum 1 januari 2023

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

Dit rapport begint in hoofdstuk 2 met de berekening van de bandbreedte van het ingezetenenandeel. Daarna volgt een beschrijving van de volledige herziening van de waardeverhouding van de watersysteemheffing in hoofdstuk 3. In hoofdstuk 4 volgt de categorale kostentoedeling watersysteemheffing. In hoofdstuk 5 wordt een toelichting gegeven over het verschil tussen het areaal wegen in een kostentoedelingsonderzoek en het areaal wegen waarover belasting wordt geheven.

2 Ingezetenen

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 toebedeeld aan de eigenaren van onroerende zaken op basis van de waardeverhouding. Een kostentoedeling start met het vaststellen van het ingezetenenaandeel.

2.1 Wettelijk kader

Vanuit het oogpunt van belang-betaling wordt het ingezetenenaandeel in de kosten van de watersysteemheffing gekoppeld aan de gemiddelde inwonerdichtheid (aantal inwoners per km²).

In artikel 120 van de Waterschapswet is vastgelegd dat:

- a. Het ingezetenenaandeel minimaal 20 % en maximaal 30 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² niet meer bedraagt dan 500
- b. Het ingezetenenaandeel minimaal 31 % en maximaal 40 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² meer bedraagt dan 500 maar niet meer bedraagt dan 1.000
- c. Het ingezetenenaandeel minimaal 41 % en maximaal 50 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² 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 model-kostentoedelingsverordening, 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 km²). Door het bestuur kunnen ook andere argumenten worden gehanteerd om af te wijken van de genoemde maximale percentages.

2.2 Berekening ingezetenenaandeel

De gemiddelde inwonerdichtheid¹ van het beheersgebied van Hoogheemraadschap van Rijnland wordt geschat op 1192 inwoners per km². Met deze inwonersdichtheid valt het waterschap onder de categorie 41 % tot 50 % terecht. Bestuurlijk is door het Hoogheemraadschap van Rijnland in de laatste KTV vastgesteld dat het ingezetenenaandeel 50 % bedraagt. Om deze reden wordt in dit onderzoek uitgegaan van een ingezetenenpercentage van 50 % bij de berekening van de categorale waardeverhouding (zie hoofdstuk 4).

¹ Bron: <http://openbaar.waves.databank.nl/> 1.298.462 inwoners voor Hoogheemraadschap van Rijnland, geraadpleegd 5 april 2024

3 Berekening waardeverhouding watersysteemheffing

Een kostentoedelingsonderzoek wordt vervolgd met het berekenen van de waardeverhouding door de waarde en oppervlakte te bepalen van de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd.

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 de onderliggende uitgangspunten. De Geowijzer beschrijft welke bronnen gebruikt kunnen worden voor de berekening van de oppervlakte per (ongebouwde) belangencategorie. Daar waar afgeweken wordt van deze Geowijzer, doordat er bijvoorbeeld wijzigingen plaatsvinden in de bronbestanden, wordt dat bij de desbetreffende bronbestanden toegelicht. Voor het bepalen van de waardeverhouding is verder de Taxatiewijzer, die de waarde van de openbare landwegen en spoorwegen berekent, van belang. De Taxatiewijzer is in opdracht van de Unie van Waterschappen ontwikkeld met als doel de waarde van (spoor)wegen transparant en op uniforme wijze te berekenen.

3.1 Waardebepaling

In deze paragraaf wordt de waardebepaling per categorie nader toegelicht. In tabel 3.1 is de waarde per belangencategorie (per hectare) weergegeven.

Waarde (spoor)wegen

Voor de waarde van de (spoor)wegen is de Taxatiewijzer met peildatum 1 januari 2023 als uitgangspunt genomen². De resultaten uit de Taxatiewijzer zijn toegespitst op de situatie binnen het beheergebied van het waterschap waarbij rekening wordt gehouden met regionale kenmerken (type wegen) en waterschapsspecifieke kenmerken (grote kunstwerken)³.

De waardestijging voor wegen tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2023 bedraagt gemiddeld 26,6 % en voor spoorwegen 22,6 %. De stijging is te verklaren door de flinke stijging van arbeid en specifieke grondstofprijzen (zoals onder andere staal en asfalt) voor wegen en spoorwegen. De stijging van asfaltprijzen in combinatie met een grote invloed van kunstwerken/constructies, die ook stevig in prijs stijgen, leidt voornamelijk bij de autosnelwegen tot een forse stijging. Het onderliggend wegennet stijgt minder hard, vanwege een kleinere invloed van kunstwerken/constructies en het meer voorkomen van open verhardingen. Deze open verhardingen zijn conform de cijfers van het CBS ook minder hard gestegen.

² Kenmerk: Model Taxatiewijzer- K001-1294586JYH-V01. In opdracht voor Hoogheemraadschap Rijnland

³ Voor meer informatie over de uitgangspunten van de Taxatiewijzer wordt verwezen naar de rapportage met kenmerk: R001-1262738MTV-V01-nda-NL

Waarde agrarische en overige gronden

Voor het bepalen van de agrarische grondprijs zijn de verhandelde percelen op de volgende kenmerken geselecteerd:

- Koper heeft een landbouwbedrijf
- Grasland, bouwland, snijmaïs
- Soort overdracht is koop-verkoop
- Zakelijk recht is volle eigendom
- Geen opstallen
- Geen reguliere pachtovereenkomst of erfpacht
- Geen familierelatie
- Oppervlak perceel groter dan 0,25 hectare
- De koopsom is groter dan EUR 1,00

Verhandelde percelen met extreem hoge en lage prijzen zijn volgens een statistische methodiek uitgesloten. Het Kadaster geeft aan dat zij vaste statistische uitsluitingscriteria hanteren voor verhandelde percelen met extreem hoge of lage prijzen. Dit betreft voor Hoogheemraadschap van Rijnland een koopsom < EUR 10.000,00/ha en > EUR 100.000,00/ha. Deze uitsluitingscriteria zijn bedoeld om niet-representatieve transacties uit te sluiten.

De grondprijs binnen het beheergebied is gestegen tot EUR 70.943,00/ha op 1 januari 2023 tegenover een grondprijs van EUR 62.570,00/ha op 1 januari 2018. De waarde op 1 januari 2023 is op statistische plausibiliteit getoetst met de waarde van eerdere jaren. De waarde van de agrarische en overige gronden is tussen 2018 en 2023 gestegen met 13,4 %. De schaarste aan grond leidt bij grondgebonden agrarische bedrijven zoals melkveehouderij- en akkerbouwbedrijven tot een enorm vermogensbeslag. Grond is voor die sectoren immers een noodzakelijk productiemiddel.

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.

In de praktijk worden WOZ-gegevens van bouwpercelen niet centraal bijgehouden. Omdat de gegevens uit de WOZ niet beschikbaar zijn, is de waarde bepaald op basis van <https://www.zelfbouwinnederland.nl/kavels> en www.bouwkavelonline.nl⁴. De informatie van deze website wordt dan gecorrigeerd voor verschillen in waarde tussen woonkavels en bedrijventerreinen. De waarde komt uit op EUR 2.772.000,00 per hectare. Deze waarde is geverifieerd met de omliggende gebieden en is representatief voor deze regio. De waardeverandering van bouwpercelen tussen 1 januari 2018 en 1 januari 2023 bedraagt gemiddeld 35,0 %.

⁴ Bouwkavelonline is landelijk de best beschikbare bron om een gemiddelde prijs te bepalen voor de waarde per hectare van bouwpercelen. Voor het bepalen van een absolute hoeveelheid aan bouwpercelen is deze bron niet volledig genoeg

Waarde Natuur

De waarde van de categorie Natuur per hectare is voorgeschreven en gebaseerd op 20 % van de waarde van de agrarische gronden per hectare.

Waarde Gebouwd

De waarde van de gebouwde eigendommen is verstrekt door Belastingssamenwerking Gouwe-Rijnland (BSGR) met peildatum 1 januari 2023. De totale waarde is met 52,1 % gestegen ten opzichte van 1 januari 2018. De stijging wordt verklaard door een herstel van de huizenmarkt sinds de crisis en de overspannen huizenmarkt van de laatste jaren. De waardeverhoging volgt de marktontwikkelingen⁵ wel met een zekere vertraging.

Tabel 3.1 Waarde per belangencategorie

	Categorie		2018 (EUR)	2023 (EUR)
A1.1	Autosnelwegen	(EUR per ha)	3.315.698,00	4.407.000,00
A1.2	Hoofd- en regionale wegen	(EUR per ha)	1.831.821,00	2.322.000,00
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	(EUR per ha)	2.530.778,00	3.150.000,00
A1.4	Overige verharde wegen	(EUR per ha)	2.019.096,00	2.468.000,00
A2	Agrarische en overige gronden	(EUR per ha)	62.570,00	70.943,00
A3	Openbare spoorwegen	(EUR per ha)	20.345.400,00	24.940.000,00
A4	Bouwpercelen	(EUR per ha)	2.052.815,00	2.772.000,00
B	Natuur	(EUR per ha)	12.514,00	14.189,00
C	Gebouwd (totaal in EUR)	(Totaal in EUR)	203.199.197.207,00	309.093.794.000,00

3.2 Oppervlaktebepaling

Naast de waardeverhouding is ook de oppervlakte per (sub)categorie opnieuw berekend naar de peildatum 1 januari 2023. Tabel 3.2 geeft een overzicht van het oppervlak per belangencategorie. Hierbij zijn voor wegen de vermenigvuldigingsfactoren toegepast waarmee, naast het wegoppervlak zelf, ook de dienstbaarheden naast de weg worden meegenomen.

Oppervlakte (spoor)wegen

Voor de oppervlaktebepaling van (spoor)wegen is de Basisregistratie Grootchalige Topografie (BGT) gebruikt met peildatum 1 januari 2023. Hiermee wordt afgeweken van de richtlijnen van Geowijzer. Er zijn verschillende redenen waarom voor deze verandering is gekozen:

- In artikel 23 van de Wet basisregistratie grootchalige topografie staat dat een bestuursorgaan bij de vervulling van zijn publiekrechtelijke taak in beginsel gebruik maakt van de BGT als bron wanneer deze authentieke gegevens bevat
- De BGT is het meest nauwkeurige landelijke topografisch bestand dat op dit moment beschikbaar is (zie ook bijlage 2)
- De BGT wordt ook als bron gebruikt voor de belastingheffing voor de tariefdifferentiatie wegen. Daarbij is voor andere bestuursorganen het gebruik van de BGT als bron ook duidelijk dat de belastingheffing van de tariefdifferentiatie voor verharde openbare wegen, die vooral

⁵ Bron: CBS Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen; prijsindex 2015=100

aan wegbeheerders wordt opgelegd, gebaseerd is op een basisregistratie waarvan zij ook zelf bronhouder zijn

Het oppervlakte autosnelwegen stijgt met 14,6 % ten opzichte van peildatum 1 januari 2023. Hoofd en regionale wegen stijgt met 3,0 % en lokale wegen + bebouwde kom stijgt met 4,9 % ten opzichte van peildatum 1 januari 2018. Het areaal overige verharde wegen stijgt met 3,5 %. Het oppervlak spoorwegen daalt met 3,2 %. Naast de wegenontwikkeling, worden lichte verschuivingen verklaard door een voortdurende ontwikkeling van de gebruikte bronbestanden.

Oppervlakte Natuur

Het oppervlak Natuur in de waardeverhouding is aangeleverd door BSGR. Op 1 januari 2023 bedraagt het areaal Natuur een oppervlakte van 24.897 hectare: een toename van 1,6 %.

Oppervlakte bouwpercelen

Net als bij de bepaling van de waarde kan ook de oppervlakte van bouwpercelen op verschillende manieren worden bepaald. Omdat het hierbij gaat om percelen waarop bebouwing is toegestaan maar nog niet heeft plaats gevonden is deze categorie ruimtelijk lastig af te bakenen. Vanuit de BSGR is alleen data beschikbaar voor de negen gemeenten waar ook de WOZ voor berekend wordt. Omdat er geen betere bronnen beschikbaar zijn wordt als uitgangspunt genomen dat de bouwopgave gelijk is gebleven en is daarom uitgegaan van hetzelfde oppervlak als die in 2018 is gebruikt door Rijnland (1.800 ha). Het exacte getal voor een bouwperceel (een aaneengesloten terreinoppervlak waarop krachtens het bestemmingsplan een zelfstandige, bij elkaar behorende bebouwing is toegelaten) is op dit moment niet te achterhalen. Daarom is hetzelfde oppervlak gebruikt als in het vorige kostentoedelingsonderzoek.

Oppervlakte overige en agrarische gronden

Het oppervlak agrarisch en overige categorieën in de waardeverhouding is bepaald door het totaal van de categorieën af te trekken van de totale oppervlakte van het waterschap. Hiervoor wordt gekozen omdat de oppervlakte overige gronden zeer lastig is vast te stellen en dezelfde waarde wordt toegekend als voor agrarische gronden. Overige gronden bestaat onder andere uit parken, plantsoenen en snippers openbare ruimte. Het areaal agrarische en overige gronden is gedaald met 7,6 %. Dit komt voornamelijk uit de toename areaal gebouwd.

Oppervlakte Gebouwd

Het oppervlak gebouwd volgt rechtstreeks uit een actuele opgave van de WOZ met peildatum 1 januari 2023 uit het belastingstelsel van BSGR. Het oppervlak Gebouwd dat volgt uit de meest recente opgave van de WOZ bedraagt 29.818 hectare. Hieruit volgt een stijging ten opzichte van 2018 met 8,8 %.

Commentaar [JM1]: De getallen kloppen, uit de BGT nagekeken.

Commentaar [KV2R1]: Tijdens gesprek toelichten

Tabel 3.2 Oppervlakte per belangencategorie(ha)

Categorie	2018	2023
A1.1 Autosnelwegen	1.025	1.175
A1.2 Hoofd- en regionale wegen	1.251	1.289
A1.3 Lokale wegen + bebouwde kom	4.727	4.959
A1.4 Overige verharde wegen	3.724	3.856
A2 Agrarische en overige gronden	44.182	40.835
A3 Openbare spoorwegen	276	267
A4 Bouwpercelen	1.800	1.800
B Natuur	24.504	24.897
C Gebouwd	27.408	29.818
Totaal	108.896	108.896

3.3 Waardeverhouding watersysteemheffing

In tabel 3.3 is de waardeverhouding berekend voor het watersysteembeheer.

Tabel 3.3 Waardeverhouding watersysteemheffing prijspeil en ruimtebeslag inclusief correctie veroudering⁶

2. bepalen waarden					
watersysteemheffing					heffingsgebied
categorie	opvl in ha	waarde per ha	veroudering	totale waarde	
A1.1 autosnelwegen	1.175	€ 4.407.000	75%	€	3.882.967.943
A1.2 hoofd- en regionale wegen	1.289	€ 2.322.000	75%	€	2.243.970.642
A1.3 lokale wegen + beb.kom	4.959	€ 3.150.000	75%	€	11.716.533.483
A1.4 overige verharde wegen	3.856	€ 2.468.000	75%	€	7.136.587.351
A1 openbare landwegen	11.278			€	24.980.059.420
A2 agrarische gronden	40.835	€ 70.943		€	2.896.970.977
A3 openbare spoorwegen	267	€ 24.940.000	75%	€	4.999.062.717
A4 bouwpercelen	1.800	€ 2.772.000		€	4.989.600.000
A5 overige	0	€ 70.943		€	-
ongebouwd ex landwegen	42.903			€	12.885.633.694
A ongebouwd	54.181			€	37.865.693.114
B natuur	24.897	€ 14.189		€	353.258.438
C gebouwd	29.818			€	309.093.794.000
		inw. per km2	totaal	€	347.312.745.552
D ingezetenen		1.192			

In tabel 3.4 wordt de berekening van de waardeverhouding van de voorgaande kostentoedelingsverordening (2018) vergeleken met de nu uitgevoerde berekening (2023).

⁶ 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. Dit komt overeen met de Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009 en Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008)

Tabel 3.4 Vergelijking waardeverhouding in %

Categorie		2018			2023		
		In %	In ha	In kEUR	In %	In ha	In kEUR
A	Ongebouwd	12,7%	56.984	€ 29.548.884	10,9%	54.181	€ 37.865.693
A1+A3	Wegen/spoor	9,9%	11.002	€ 23.089.361	9,9%	11.545	€ 29.979.122
A2	Agrarisch en overige gronden	1,2%	44.182	€ 2.764.455	1,2%	40.835	€ 2.896.971
A4	Bouwpercelen	1,6%	1.800	€ 3.695.067	1,6%	1.800	€ 4.989.600
B	Natuur	0,1%	24.504	€ 306.643	0,1%	24.897	€ 353.258
C	Gebouwd	87,2%	27.408	€ 203.199.197	89,0%	29.818	€ 309.093.794
Totaal		100,0%	108.896	€ 233.054.724	100%	108.896	€ 347.312.746

Het aandeel in de totale waarde van de categorie Ongebouwd is gestegen met 28,1 %. De totale waarde van Gebouwd stijgt met 52,1 % en de totale waarde Natuur stijgt met 15,2 %. Een vergelijking van de berekende waardeverhoudingen laat zien dat er een verschuiving plaatsvindt van het Ongebouwd (was 12,7 % en wordt 10,9 %) naar Gebouwd (was 87,2 % en wordt 89,0 %). Het aandeel Natuur blijft 0,1 %.

4 Categoriele kostentoedeling watersysteemheffing

Met de resultaten van de berekening van de waardeverhouding voor de watersysteemheffing, wordt de categorale kostentoedeling afgeleid en de verschuivingen ten opzichte van de huidige kostentoedelingsverordening gepresenteerd.

In de onderstaande tabel 4.1 is de categorale kostentoedeling weergegeven, rekening houdend met het ingezetenenandeel van 50,0 %.

Het aandeel Gebouwd stijgt, afgerond op 1 decimaal, ten opzichte van 2018 met 0,9 procentpunt. Het aandeel Ongebouwd daalt, afgerond op 1 decimaal, ten opzichte van 2018 met 0,9 procentpunt. Het aandeel Natuur blijft gelijk op 0,1 %

Tabel 4.1 Berekening kostentoedelingspercentages watersysteemheffing in %

Categorie		2018	2023
A	Ingezetenen	50,0%	50,0%
	Ongebouwd	6,3%	5,4%
B	Natuur	0,1%	0,1%
C	Gebouwd	43,6%	44,5%
Totaal		100,0%	100,0%

Bijlage 1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Tabel B1.1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Gegevens	Informatiebron	Actualiteit
Waarde wegen en spoorwegen	Tauw Taxatiewijzer en CBS GWW index	Prijspeil 1-1-2023
Waarde agrarische gronden	Kadaster	Prijspeil 1-1-2023
Waarde bouwpercelen	www.bouwkavelsonline.nl en https://www.zelfbouwinnederland.nl/kavels	Geraadpleegd op april 2024 en omgerekend naar prijspeil 1-1- 2023
Waarde Gebouwd	BSGR	Prijspeil 1-1-2023
Oppervlakte wegen	BGT	Situatie 2023
Oppervlakte spoorwegen	BGT	Situatie 2023
Oppervlakte overige gronden	n.v.t.	Sluitpost
Oppervlakte bouwpercelen	KTV 2018	-
Oppervlakte Natuur	Tauw TDK	Situatie 2023
Oppervlakte Gebouwd	BSGR	Situatie 2023
Inwonerdichtheid	https://live-waves.databank.nl/ dashboard/dashboard/algemene-gegevens	Geraadpleegd 5-4-2024