



# Tauw

## **WS Hunze en Aa's, KTO, Kostentoedelingsonderzoek 2021**

**20 augustus 2020**



## Verantwoording

<b>Titel</b>	WS Hunze en Aa's, KTO, Kostentoedelingsonderzoek 2021
<b>Opdrachtgever</b>	Waterschap Hunze en Aa's
<b>Projectleider</b>	Xander Tekelenburg
<b>Auteur(s)</b>	Julia de Niet
<b>Tweede lezer</b>	Koort Verveld en Xander Tekelenburg
<b>Projectnummer</b>	1277480
<b>Aantal pagina's</b>	11
<b>Datum</b>	20 augustus 2020
<b>Handtekening</b>	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	Berekening waardeverhouding watersysteemheffing.....	5
2.1	Waardebepaling .....	5
2.2	Oppervlaktebepaling .....	8
2.3	Waardeverhouding watersysteemheffing.....	10
3	Categorale kostentoedeling watersysteemheffing.....	11
Bijlage 1	Overzicht gebruikte referentiegegevens	
Bijlage 2	Vergelijking oppervlakte wegen kostentoedelingsonderzoek en heffingsmaatstaf	



## 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 Waterschap Hunze en Aa's (hierna: Hunze en Aa's) is aan Tauw gevraagd de meest recent berekende waardeverhouding te herzien en daarbij rekening te houden met actuele waarde gegevens en actuele oppervlakten.**

De laatste kostentoedelingsverordening waarvoor de waardeverhouding is herzien dateert uit 2018. Deze kostentoedelingsverordening is in 2018 vastgesteld en vindt voor het eerst toepassing in het belastingjaar wat aanvangt op 1 januari 2019 met peildatum 1 januari 2017. Er is een wettelijke verplichting om de kostentoedelingsverordening eenmaal in de vijf jaar te herzien. Om deze reden is het niet per se noodzakelijk om voor 2021 een nieuwe kostentoedelingsverordening vast te stellen. Dit rapport is opgesteld met het doel om te onderzoeken of een technische aanpassing van de onderlinge waardeverhouding nodig is. Het aandeel ingezetenen staat bestuurlijk hierbij niet ter discussie. Op basis van deze resultaten kan het bestuur besluiten of het noodzakelijk is om een nieuwe kostentoedelingsverordening voor 2021 vast te stellen.

De gemiddelde inwonerdichtheid<sup>1</sup> van het beheersgebied van Hunze en Aa's is bepaald op 204 inwoners per km<sup>2</sup>. Met deze inwonersdichtheid valt het waterschap onder de categorie 20 % tot 30 %. In de laatste kostentoedelingsverordening is door het waterschap bestuurlijk vastgesteld dat het ingezetenen aandeel 29 % bedraagt. Omdat dit onderzoek een technische exercitie betreft, wordt in dit rapport uitgegaan van een ongewijzigd ingezetenen aandeel.

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:

- 2017: deze getallen zijn gebaseerd op de vigerende kostentoedelingsverordening met als peildatum 1 januari 2017
- 2019: voorliggend onderzoek op basis van peildatum 1 januari 2019

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 een beschrijving van de volledige herziening van de waardeverhouding van de watersysteemheffing. In hoofdstuk 3 volgt ten slotte de categorale kostentoedeling watersysteemheffing. In bijlage 1 is een overzicht bijgevoegd van de gebruikte bronbestanden en in bijlage 2 wordt een verklaring gegeven waarom de oppervlakte wegen verwerkt in deze kostentoedeling afwijkt met de oppervlakte tariefdifferentiatie wegen voor de watersysteemheffing.

<sup>1</sup> Bron: <https://www.hunzeenaas.nl/over-ons/vergelijkend-onderzoek-waterschappen/>



## 2 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.

### 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 de onderliggende uitgangspunten. De Geowijzer beschrijft welke bronnen gebruikt 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. 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. In tabel 2.1 is de waarde per belangencategorie (per ha) weergegeven.

#### *Waarde (spoor)wegen*

Voor de waarde van de (spoor)wegen is de Taxatiewijzer met peildatum 1 januari 2017 als uitgangspunt genomen<sup>2</sup>. De resultaten uit de Taxatiewijzer zijn toegespitst op de situatie binnen het beheersgebied van het waterschap waarbij rekening wordt gehouden met regionale kenmerken (type wegen) en waterschapsspecifieke kenmerken (grote kunstwerken)<sup>3</sup>.

Vervolgens is deze taxatiewijzer geactualiseerd naar peildatum 1 januari 2019 op basis van voor de weg- en waterbouw gehanteerde indexpercentages<sup>4</sup>. De waardeverhoging per hectare tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2019 bedraagt voor wegen gemiddeld 4,9 % en voor spoorwegen 3,9 %. De verandering is te verklaren door de stijging van arbeid en specifieke grondstofprijzen voor wegen en spoorwegen en een kleine stijging in oppervlakte.

<sup>2</sup> Kenmerk: Model Taxatiewijzer- K001-1262738MD-V01. In opdracht voor de Unie van Waterschappen. Bij Hunze en Aa's wijkt het spoorwegennet significant af van het landelijk gemiddelde. In de waardebepaling wordt hiervoor gecorrigeerd conform dezelfde uitgangspunten van de vorige kostentoedelingsverordeningen van Hunze en Aa's.

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

<sup>4</sup> Indexatie naar prijspeil 01-01-2019, volgens gegevens prijsindex Grond- Weg- en Waterbouw:  
<https://statline.cbs.nl/StatWeb/publication/?PA=82261NED>



## *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 ha
- De koopsom is groter dan 1 EUR

Verhandelde percelen met extreem hoge en lage prijzen zijn volgens een statistische methodiek uitgesloten. Het Kadaster geeft aan dat zij landelijk vaste statistische uitsluitingscriteria hanteren voor verhandelde percelen met extreem hoge of lage prijzen. Dit betreft 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 naar EUR 57.500,00/ha op 1 januari 2019 tegenover een grondprijs van EUR 49.700,00/ha op 1 januari 2017. De waarde per hectare van de agrarische en overige gronden is tussen 2017 en 2019 gestegen met 15,7 %. Deze stijging ten opzichte van 2017 is een gevolg van de forse stijging in prijs per hectare. Deze stijging kan deels worden verklaard door de dalende grondmobiliteit binnen de landbouwsector in 2018 en begin 2019<sup>5</sup>. 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<sup>6</sup>.

## *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 [bouwkavelsonline.nl](https://www.bouwkavelsonline.nl)<sup>7</sup>. Enkele kavels die op de grens van het waterschap liggen, of net daarbuiten, zijn ook meegenomen in de berekening, met het doel om een realistisch overzicht te krijgen. De informatie van deze website wordt dan gecorrigeerd voor verschillen in waarde tussen woonkavels en bedrijventerreinen. De waarde komt uit op EUR 610.00,00 per hectare. Deze waarde is geverifieerd met de omliggende gebieden en is representatief voor deze regio.

<sup>5</sup> Dalende grondmobiliteit (Bron: Kadaster, <https://www.kadaster.nl/-/kwartaalbericht-agrarische-grondmarkt-2019-1e-kwartaal>)

<sup>6</sup> <https://www.agriholland.nl/dossiers/landbouwgrond/home.html> en <https://www.boerderij.nl/landbouwgrond/grondprijzen/>

<sup>7</sup> Bouwkavelsonline is een geschikte 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.

De waardedaling van bouwpercelen tussen 1 januari 2017 en 1 januari 2019 bedraagt gemiddeld 1,6 %.

De beperkte daling van waarde van bouwkavels kan worden verklaard door het natuurlijke vraag- en aanbodverloop in de tijd. De stijging van de waarde in stedelijke gebieden wordt gecompenseerd door de daling in landelijke gebieden. Uit deze daling kunnen geen significante trends worden afgeleid.

#### *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 volgt uit het belastingstelsel en is verstrekt door het waterschap met peildatum 1 januari 2019.<sup>8</sup> De totale waarde is met 9,6 % gestegen ten opzichte van 2017. De stijging wordt verklaard door een herstel van de huizenmarkt sinds de crisis. Dit herstel was in de vorige kostentoedeling ook terug te zien. De waardeverhoging volgt de marktontwikkelingen<sup>9</sup> wel met een zekere vertraging.

Tabel 2.1 Waarde per belangencategorie, inclusief dienstbaarheden

Categorie		2017	2019
A1.1	Autosnelwegen	(EUR per ha) 1.493.000	1.565.568
A1.2	Hoofd en regionale wegen	(EUR per ha) 861.000	902.849
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	(EUR per ha) 1.346.000	1.411.423
A1.4	Overige verharde wegen	(EUR per ha) 1.352.000	1.417.714
A2	Agrarische en overige gronden	(EUR per ha) 49.700	57.500
A3	Openbare spoorwegen	(EUR per ha) 10.759.000	11.177.236
A4	Bouwpercelen	(EUR per ha) 620.000	610.000
B	Natuur	(EUR per ha) 9.940	11.500
C	Gebouwd (totaal in EUR)	(EUR per ha) 42.755.000.000	46.871.000.000

<sup>8</sup> De berekende waarde wordt vastgesteld op basis van gegevens van NBK en prognoses van de waarderingskamer. Doordat deze berekende waarde de afgelopen jaren structureel is onderschat is de totale berekende waarde naar boven bijgesteld door het gemiddelde te nemen van deze onderschatting over de afgelopen vijf jaar.

<sup>9</sup> Bron: CBS Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen; prijsindex 2015=100



## 2.2 Oppervlaktebepaling

Naast de waardeverhouding is ook de oppervlakte per (sub)categorie opnieuw berekend naar de peildatum 1 januari 2019. Tabel 2.2 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 gebruik gemaakt van de meest recente Top10NL en CBS bestand bodemgebruik. Het oppervlakte autosnelwegen daalt met 0,02 % ten opzichte van peildatum 1 januari 2017. Hoofd en regionale wegen stijgt met 0,2 % en lokale wegen + bebouwde kom daalt met 0,3 % ten opzichte van peildatum 1 januari 2019. Het areaal overige verharde wegen stijgt met 1,4 %. Het oppervlak spoorwegen blijft gelijk ten opzichte van 2017<sup>10</sup>. Naast de wegenontwikkeling, worden lichte verschuivingen verklaard door een voortdurende ontwikkeling van de gebruikte bronbestanden.

### *Oppervlakte Natuur*

Het oppervlak Natuur in de waardeverhouding is gebaseerd op door het waterschap aangeleverde gegevens uit het belastingstelsel. Op 1 januari 2019 bedraagt het areaal Natuur een oppervlakte van 37.161 ha: een daling van 3,8 %. Belangrijkste oorzaak voor deze afname komt door de uitspraak van de Hoge Raad waardoor circa 1.270 ha natuur niet meer behoort tot het beheergebied van het Waterschap (zie kader).

### *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. Onderzoek van de provincie Groningen wijst uit dat de stijging in woningbehoefte over de afgelopen vijf jaar stabiel was, en dit de komende jaren ook zal blijven<sup>11</sup>. De ontwikkeling van nieuwe bouwobjecten wordt voor 2019 daarom op gelijkwaardig niveau geschat als in voorgaande jaren. In dit onderzoek wordt aangenomen dat het oppervlak ten opzichte van 2017 niet is veranderd.

### *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 waterschap. 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. Het areaal agrarisch en overige gronden is gedaald met 5,6 %. Deze daling wordt met name verklaard door een stijging van het oppervlak Gebouwd.

<sup>10</sup> Bij de afbakening van spoorwegen wordt de STAR spoorlijn buiten de afbakening gehouden. Dit betreft een niet-openbare museumspoorlijn en dus geen volwaardig spoor.

<sup>11</sup> Onderzoek van de Provincie Groningen: <https://sociaalplanbureau Groningen.nl/wonen/#sloop-en-nieuwbouw-van-woningen>





## *Oppervlakte Gebouwd*

Het oppervlak Gebouwd betreft het meegetaxeerde WOZ-areaal, geselecteerd volgens de technische specificaties van de LV-WOZ. De gegevens worden geleverd door het waterschap. Het oppervlak Gebouwd dat volgt uit de meest recente opgave van de WOZ bedraagt 28.900 ha. Hieruit volgt een stijging van 33,1 % ten opzichte van 2017. Dit wordt deels verklaard door een ontwikkeling van nieuwe woningen en bedrijfspanden (bebouwing) en verandering in objectafbakeningsregels.

De belangrijkste reden dat het oppervlakte Gebouwd is gestegen komt doordat de objectafbakeningsregels zijn gewijzigd. Als gevolg hiervan is een aantal objecten van karakter veranderd<sup>12</sup>. De betreffende objecten worden sinds dat moment in hun geheel als gebouwde objecten aangemerkt. Tot het moment van de wetwijziging kwalificeerden deze objecten als deels een gebouw en deels een ongebouwd object.

Objecten waarvoor dit geldt zijn onder andere sportvelden waarop een gebouw object staat, militaire oefenterreinen met kazernes, begraafplaatsen, maneges en golfbanen. Ook zonneparken worden beschouwd als gebouwde objecten. Vooral binnen de provincie Groningen zijn in de periode vanaf 2018 veel zonneparken aangelegd<sup>13</sup>, wat bijdraagt aan de stijging van het areaal Gebouwd.

Mede dankzij een strengere controle van de waarderingskamer en doordat steeds betere objectafbakeningen en taxaties worden afgeleverd door gemeentes ontstaat een extra toename van het oppervlak Gebouwd.

## *Oppervlakte niet in eigen beheer*

Binnen het gebied van waterschap Hunze en Aa's liggen enkele gebieden die volledig door Rijkswaterstaat worden beheerd. Volgens de redeneerlijn van een uitspraak van de Hoge Raad is het niet mogelijk om percelen aan te slaan waarbij de watersysteemzorg volledig onder Rijksbeheer valt.<sup>14</sup> Daarom worden deze gebieden niet meegenomen in de berekening van de waardeverhouding. Van de 1.430 ha die niet meer onder tot het beheergebied van het waterschap gerekend worden valt 160 ha onder de categorie Ongebouwd en 1.270 ha onder de categorie Natuur.

<sup>12</sup> Brief Unie van Waterschappen (AFNAME AREAAL ONGEBOUWD (d.d. 9-11-2017 WM 17-90A EN B))

<sup>13</sup> Zonneparken binnen de provincie Groningen: <https://www.provinciegroningen.nl/actueel/dossiers/energietransitie/zon-en-windparken/> en <https://www.rtvnoord.nl/nieuws/194374/Zonneparken-in-Groningen-waar-staan-ze-al-en-waar-komen-ze>

<sup>14</sup> Uitspraak Hoge Raad: <https://uitspraken.rechtspraak.nl/inziendocument?id=ECLI:NL:HR:2018:959>

Tabel 2.2 Oppervlakte per belangencategorie (ha), inclusief dienstbaarheden

Categorie		2017	2019
A1.1	Autosnelwegen	643	642
A1.2	Hoofd en regionale wegen	4.340	4.346
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	5.402	5.387
A1.4	Overige verharde wegen	866	878
A2	Agrarische en overige gronden	128.185	121.055
A3	Openbare spoorwegen	288	288
A4	Bouwpercelen	1.300	1.300
B	Natuur	38.645	37.161
C	Gebouwd	21.720	28.900
	Eigen gebied	6.013	6.013
	Niet in eigen beheer		1.430
	Totaal	207.400	207.400

### 2.3 Waardeverhouding watersysteemheffing

In tabel 2.3 is de waardeverhouding berekend voor het watersysteembeheer.

Tabel 2.3 Waardeverhouding watersysteemheffing prijspeil en ruimtebeslag, inclusief correctie veroudering<sup>15</sup>

2. bepalen waarden		Unie van Waterschappen		veroudering	heffingsgebied totale waarde	waarde verh.
watersysteemheffing categorie	opvl in ha	waarde per ha				
A1.1 autosnelwegen	642	€ 1.565.568	75%	€ 754.250.572		
A1.2 hoofd- en regionale wegen	4.346	€ 902.849	75%	€ 2.942.904.411		
A1.3 lokale wegen + beb.kom	5.387	€ 1.411.423	75%	€ 5.701.971.125		
A1.4 overige verharde wegen	878	€ 1.417.714	75%	€ 933.564.862		
A1 openbare landwegen	11.253			€ 10.332.690.970		
A2+A5 agrarische gronden en overige gronden	120.967	€ 57.500		€ 6.955.599.335		
A3 openbare spoorwegen	288	€ 11.177.236	75%	€ 2.414.282.976		
A4 bouwpercelen	1.300	€ 610.000		€ 793.000.000		
overige	88	€ 57.500		€ 5.060.000		
ongebouwd ex landwegen	122.643			€ 10.167.942.311		
	-----			-----		
<b>A ongebouwd</b>	<b>133.896</b>			<b>€ 20.500.633.281</b>	30,24%	
<b>B natuur</b>	<b>37.161</b>	€ 11.500		€ 427.349.049	0,63%	
<b>C gebouwd</b>	<b>28.900</b>			€ 46.871.000.000	69,13%	
					-----	
			<b>totaal</b>	<b>€ 67.798.982.330</b>	100,00%	
			inw. per km2	-----		
<b>D ingezetenen</b>		204				

In tabel 2.4 wordt de berekening van de waardeverhouding van de voorgaande kostentoedelingsverordening (2017) vergeleken met de nu uitgevoerde berekening (2019).

<sup>15</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. Dit komt overeen met de Handleiding Rekenmodel belastingstelsel 2009 en Geowijzer van de Unie van Waterschappen (januari 2008).

Tabel 2.4 *Vergelijking waardeverhouding in %*

Categorie		2017			2019		
		In %	In ha	In kEUR	In %	In ha	In kEUR
A	Ongebouwd	31,0%	141.022	19.353.323	30,2%	133.896	20.500.633
A1+A3	Wegen/spoor	19,5%	11.538	12.176.554	18,8%	11.541	12.746.974
A2	Agrarisch en overige gronden	10,2%	128.185	6.370.770	10,3%	121.055	6.955.599
A4	Bouwpercelen	1,3%	1.300	806.000	1,2%	1.300	793.000
B	Natuur	0,6%	38.645	384.131	0,6%	37.161	427.349
C	Gebouwd	68,4%	21.720	42.755.000	69,1%	28.900	46.871.000
<b>Totaal</b>		<b>100%</b>	<b>201.387</b>	<b>62.492.455</b>	<b>100%</b>	<b>199.957</b>	<b>68.046.232</b>

De totale waarde van de categorie Ongebouwd is gestegen met 5,9 %. De totale waarde van Gebouwd stijgt met 9,6 % en de totale waarde Natuur stijgt met 11,3 %.

### 3 Categoriele kostentoedeling watersysteemheffing

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

In de onderstaande tabel 3.1 is de categoriele kostentoedeling weergegeven, rekening houdend met het ingezetenaandeel van 29 %. Het aandeel Gebouwd neemt met 0,5 procentpunt toe. Het aandeel Ongebouwd neemt met 0,5 procentpunt af. Het aandeel Natuur blijft ongewijzigd.

Tabel 3.1 *Berekening kostentoedelingspercentages watersysteemheffing in %*

Categorie		2017	2019
D	Ingezetenen	29,0 %	29,0 %
C	Gebouwd	48,6 %	49,1 %
A	Ongebouwd	22,0 %	21,5 %
B	Natuur	0,4 %	0,4 %
<b>Totaal</b>		<b>100,0 %</b>	<b>100,0 %</b>

## Bijlage 1      Overzicht gebruikte referentiegegevens

Tabel B1.1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Gegevens	Informatiebron	Actualiteit
Waarde wegen en spoorwegen	Tauw Taxatiewijzer V01 en CBS GWW index	Prijspeil 1-1-2019
Waarde agrarische gronden	Kadaster	Prijspeil 1-1-2019
Waarde bouwpercelen	www.bouwkavelsonline.nl	Geraadpleegd op 20 juli 2020 en omgerekend naar prijspeil 1-1-2019
Waarde Gebouwd	Waterschap Hunze en Aa's	Prijspeil 1-1-2019
Oppervlakte wegen	Top10NL	Dataset februari 2019
Oppervlakte spoorwegen	Top10NL	Situatie 2019
Oppervlakte overige gronden	n.v.t.	Sluitpost
Oppervlakte bouwpercelen	NKN	Situatie 2019
Oppervlakte Natuur	Waterschap Hunze en Aa's	Situatie 2019
Oppervlakte Gebouwd	Waterschap Hunze en Aa's	Situatie 2019
Inwonerdichtheid	Waterschap Hunze en Aa's	Situatie 2019



## Bijlage 2      **Vergelijking oppervlakte wegen kostentoedelingsonderzoek en heffingsmaatstaf**

In deze bijlage wordt een verklaring gegeven waarom de oppervlakte wegen verwerkt in deze kostentoedeling afwijkt met de oppervlakte tariefdifferentiatie wegen voor de watersysteemheffing.

### *A2.1 Oppervlakte wegen in een kostentoedeling*

In de Waterschapswet en het daarop gebaseerde Waterschapsbesluit zijn voorschriften opgenomen omtrent de waardering van wegen en spoorwegen in het kader van de kostentoedeling van de waterschapsbelasting. Uit art. 6.6 Waterschapsbesluit blijkt dat de wegen en spoorwegen moeten worden gewaardeerd inclusief de daaraan dienstbare grond. Volgens de toelichting op het Waterschapsbesluit gaat het hierbij om grond die een bijdrage levert aan de verkeerskundige functionaliteit, zoals tussenbermen, obstakelvrije zones buiten de verharding, geluidswerende voorzieningen en bermsloten.

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. De eerste stap is het opstellen van standaard ontwerpprofielen voor de in het Waterschapsbesluit onderscheiden typen openbare wegen. Bij de tweede stap 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 gebruikelijk bepaald aan de hand van de oppervlakte van de verharde wegen in de Top10NL of BGT. In dit kostentoedeling onderzoek is in overleg met het waterschap besloten om de Top10NL als bronbestand te gebruiken. De oppervlakten zoals berekent uit het bronbestand worden geclassificeerd en vermenigvuldigd met zo genoemde vermenigvuldigingsfactoren. Deze vermenigvuldigingsfactoren zijn gebaseerd op de standaard ontwerpprofielen zoals deze in de Taxatiewijzer worden toegepast.

De berekende oppervlakte voor de kostentoedeling 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.



## *A2.2 Oppervlakte Tariefdifferentiatie wegen*

De tariefdifferentiatie voor verharde openbare wegen is geregeld in art. 122 lid 3 Waterschapswet. Het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden heeft op 12 december 2017 (ECLI:NL:GHARL:2017:10902) uitspraak gedaan in een hoger beroep tussen de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland over de reikwijdte van de tariefdifferentiatie voor verharde openbare wegen bij de watersysteemheffing. In navolging van de rechtbank oordeelt het Gerechtshof dat onverharde delen die dienstbaar zijn aan de (verkeersfunctie van de) verharde weg, niet onder de reikwijdte van deze tariefdifferentiatie vallen. Als gevolg van deze uitspraak kan het waterschap alleen nog maar de verharde delen van wegen onder de tariefdifferentiatie brengen. Onverharde delen van wegen vallen daarmee dus niet onder de tariefdifferentiatie. De bermen vallen volgens de Hoge Raad wel onder het begrip openbare weg, maar enkel de verharde gedeelten van die bermen vallen onder de tariefdifferentiatie.

Om de tariefdifferentiatie voor wegen te kunnen toepassen moet de ligging hiervan op perceelsniveau worden vastgelegd. Dit geldt voor de openbare en verharde wegen. Hier werden eerder ook dienstbaarheden onder geschaard.

## *A2.3 Conclusie*

De oppervlakte wegen die wordt gebruikt voor een kostentoedelingsonderzoek is een andere oppervlakte dan dat wordt gebruikt voor de belastingheffing. In een kostentoedelingsonderzoek dient voor de afbakening van wegen rekening te worden gehouden met dienstbaarheden. Deze dienstbaarheden bestaan uit bermen, sloten en groenstroken welke "dienstbaar" zijn aan de functie van de weg. Voor het toepassen van een tariefdifferentiatie mag enkel over het verharde gedeelte van een weg een tariefdifferentiatie geheven worden.

Dit levert een verschil op tussen het vaststellen van de afbakening van wegen voor een kostentoedelingsonderzoek (verharde wegen + dienstbaarheden) en het vaststellen van de afbakening waar een tariefdifferentiatie over wordt geheven (enkel verharde weggedeeltes).

Voor de belastingheffing wordt ruimtelijk vastgesteld over welke percelen, bestaande enkel uit verharde openbare wegen (zonder dienstbaarheden), belasting met tariefdifferentiatie kan worden geheven. Dit leidt tot een afname van de heffingsmaatstaf voor de tariefdifferentiatie wegen. Over het dienstbare (onverharde) gedeelte van de wegen wordt, in de meeste gevallen, voortaan het reguliere ongebouwde tarief geheven en dus ook niet meer apart afgebakend.

De uitspraak van de Hoge Raad heeft dus geen gevolgen voor de reikwijdte van 'wegen' en 'spoorwegen' in het kader van de kostentoedeling. De wegen worden hier immers gewaardeerd inclusief de daaraan dienstbare grond, ongeacht of die grond verhard of onverhard is. De onverharde dienstbare grond van wegen mag niet gewaardeerd worden als 'agrarische gronden'. De aan wegen en spoorwegen dienstbare onverharde grond valt ook na de uitspraak van de Hoge Raad nog steeds onder 'openbare landwegen' en 'banen voor openbaar vervoer per rail' als bedoeld in art. 6.3 letters b en c Waterschapsbesluit.