



Waterschap Vechtstromen, Kostentoedelingsonderzoek 2024

23 februari 2023

Kenmerk R001-1289231XWT-V02-mdg-NL

Verantwoording

Titel	Waterschap Vechtstromen, Kostentoedelingsonderzoek 2024
Opdrachtgever	Waterschap Vechtstromen
Projectleider	Koort Verveld
Auteur(s)	Marc Jansen
Tweede lezer	Xander Tekelenburg en Koort Verveld
Projectnummer	1289231
Aantal pagina's	15
Datum	23 februari 2023
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 ingezetenenanaandeel.....	6
3	Berekening waardeverhouding watersysteemheffing.....	7
3.1	Waardebepaling	7
3.2	Oppervlaktebepaling	10
3.3	Waardeverhouding watersysteemheffing	13
4	Categorale kostentoedeling watersysteemheffing.....	15

Bijlage 1	Overzicht gebruikte referentiegegevens	
-----------	--	--

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 Vechtstromen (hierna: Vechtstromen) is aan TAUW gevraagd de meest recent berekende waardeverhouding te herzien en daarbij rekening te houden met actuele waarde gegevens en actuele oppervlakten.

Het laatste kostentoedelingsonderzoek waarvoor de waardeverhouding is herzien dateert van 9 maart 2021. De kostentoedelingsverordening is op 13 oktober 2021 door het algemeen bestuur van waterschap Vechtstromen vastgesteld en vond voor het eerst toepassing in het belastingjaar wat aanvangt op 1 januari 2022 met peildatum 1 januari 2020. Er is een wettelijke verplichting om de kostentoedelingsverordening ten minste eenmaal in de vijf jaar te herzien.

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:
2020: deze getallen zijn gebaseerd op de vigerende kostentoedelingsverordening met als peildatum 1 januari 2020.
2022: voorliggend onderzoek op basis van peildatum 1 januari 2022.

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 ingezetenenaandeel. 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.

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 ingezetenentaandeel.

2.1 Wettelijk kader

Vanuit het oogpunt van belang-betaling wordt het ingezetenentaandeel 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 ingezetenentaandeel minimaal 20 % en maximaal 30 % bedraagt wanneer het aantal inwoners per km² niet meer bedraagt dan 500
- b. Het ingezetenentaandeel 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 ingezetenentaandeel 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 %.

In een uitspraak van 28 juli 2010 (ECLI:NL:RVS:2010:BN2669), heeft de Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State (hierna: de Afdeling) vastgesteld dat in de Waterschapswet geen beperkende voorwaarden zijn verbonden aan de aan de waterschappen toegekende bevoegdheid om het kostenaandeel voor de ingezetenen met maximaal 10 % extra te verhogen.

De Afdeling kent dan ook geen betekenis toe aan de in de toelichting op het amendement genoemde 'bijzondere omstandigheden' en gaat ook voorbij aan de voorbeelden die in de wetsgeschiedenis zijn genoemd. De bestuurlijke relevantie van deze uitspraak van de Afdeling is dat waterschappen een vrij grote autonomie hebben als het gaat om het verhogen van het kostenaandeel voor de ingezetenen. Waterschappen zullen de eventuele extra verhoging uiteraard wel altijd moeten motiveren, maar de Raad van State stelt aan de motivering geen al te zware eisen.

2.2 Berekening ingezetenenanaandeel

De gemiddelde inwonerdichtheid¹ van het beheergebied van Vechtstromen komt neer op 362 inwoners per km². Met deze inwonerdichtheid valt het waterschap onder de categorie 20 % tot 30 %. In de laatste kostentoedelingsverordening is door het Vechtstromen bestuurlijk vastgesteld dat het ingezetenenanaandeel 37,50 % bedraagt. In dit onderzoek is uitgegaan van een ongewijzigd ingezetenenpercentage van 37,50 % bij de berekening van de categorale waardeverhouding (zie hoofdstuk 4). Het bestuur van het waterschap dient nog een definitieve keuze te maken in de vaststelling van het ingezetenenanaandeel.

¹ Bron: Door GBLT aangeleverd gewogen gemiddelde van inwoners binnen de grenzen van het beheergebied: 817.330 inwoners op 2.260,5 km² en dus 362 inwoners per km² (de afwijking ten opzichte van de vorige keer (met 379 inwoners per km²). Dit verschil is te verklaren doordat beter rekening is gehouden met gemeenten die gedeeltelijk in het beheergebied van waterschap Vechtstromen liggen ten opzichte van de vorige keer

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.

3.1 Waardebepaling

De waardeverhouding tussen de categorieën Ongebouwd, Natuur en Gebouwd voor de watersysteemheffing is gebaseerd op de Waterschapswet en het Waterschapsbesluit. De wettelijke basis is praktisch uitgewerkt in 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 3.1 is de waarde per belangencategorie (per ha) weergegeven.

Waarde (spoor)wegen

De waarde van (spoor)wegen wordt op grond van artikel 6.4 van het Waterschapsbesluit bepaald. Voor de waarde van de (spoor)wegen is de Taxatiewijzer met peildatum 1 januari 2022 als uitgangspunt genomen². De resultaten uit de Taxatiewijzer zijn toegespitst op de situatie binnen het beheersgebied van het waterschap³. Het is mogelijk om de waarde van de (spoor)wegen eenvoudig te indexeren of om de Taxatiewijzer te updaten. In opdracht van waterschap Vechtstromen is gekozen om de Taxatiewijzer te updaten. Dit is een uniforme en exactere werkwijze die door veel waterschappen gebruikt wordt.

De waardestijging per hectare tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2022 bedraagt voor wegen gemiddeld 7,4 % en voor spoorwegen 13,9 %. De verandering is te verklaren door de stijging van arbeid en specifieke grondstofprijzen (zoals onder andere asfalt) voor wegen en spoorwegen.

² Kenmerk: Model Taxatiewijzer- K001-1289231EMD-V01

³ Voor meer informatie over de uitgangspunten van de *Taxatiewijzer openbare wegen en spoorwegen* wordt verwezen naar de rapportage met kenmerk: R001-1262738MTV-V01-nda-NL 13 maart 2018

Waarde agrarische en overige gronden

De waarde van agrarische en overige gronden wordt op grond van artikel 6.5 van het Waterschapsbesluit bepaald. 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 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 welke is opgevraagd bij het Kadaster, is gestegen tot EUR 72.962,00 per hectare met peildatum 1 januari 2022 tegenover een grondprijs van EUR 63.064,00 per hectare met peildatum 1 januari 2020. De totale waarde van de agrarische en overige gronden is tussen 2020 en 2022 gestegen met 15,7 %. Deze stijging ten opzichte van 2020 is een gevolg van de relatief forse stijging in prijs per hectare. 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 www.bouwkavelsonline.nl⁴. De informatie van deze website wordt dan gecorrigeerd voor verschillen in waarde tussen woonkavels en bedrijventerreinen en voor warme en koude gronden en bedrijventerreinen⁵. De waarde komt uit op EUR 805.000,00 per hectare (begin 2023), tegenover een waarde van EUR 918.200,00 per hectare op 1 januari 2020. Deze waarde is geverifieerd met de omliggende gebieden en is representatief voor deze regio. De waardedaling van bouwpercelen tussen 1 januari 2020 en 1 januari 2023 bedraagt -12,3 %.

Een verdere analyse laat inderdaad een daling zien in de bouwkevelprijzen, maar deze daling zet pas in de loop van 2022 sterker aan. Een mogelijke verklaring voor deze daling zijn de tegenslagen die de bouwsector recentelijk te verwerken kreeg, zoals de coronacrisis, stikstofcrisis en PFAS. Daarnaast verkopen gemeenten mogelijk ook gronden voor een lagere prijs om betaalbare en duurzame woningbouw te stimuleren. De sterkere daling in de loop van 2022 heeft te maken met de energiecrisis en de oorlog in Oekraïne. Het is onduidelijk of de daling van 12 % volledig gerechtvaardigd wordt door de bovenstaande verklaringen en de sterke daling in de loop van 2022. Op basis van de kavelprijsontwikkeling gedurende de kwartalen Q4 2020 tot en met Q3 2022 mag een hele lichte stijging van de hectareprijs verwacht worden (op basis van beschikbare cijfers kadaster). Er wordt daarom voorgesteld de waarde van bouwkevels gelijk te houden aan de waarde van 2020 (0 % mutatie).

Waarde Natuur

De waarde van Natuur wordt op grond van artikel 6.9 van het Waterschapsbesluit bepaald. De waarde van de categorie Natuur per hectare is voorgeschreven en gebaseerd op 20 % van de waarde van de agrarische gronden per hectare. De waarde komt hiermee uit op EUR 14.592,00 per hectare. Per 1 januari 2020 was de waarde EUR 12.613,00 per hectare (mutatie +15,7 %).

Waarde Gebouwd

De waarde van Gebouwd wordt op grond van artikel 6.10 van het Waterschapsbesluit bepaald. De waarde van de gebouwde eigendommen is verstrekt door GBLT met peildatum 1 januari 2022. De totale waarde is EUR 129.558.815.245,00. De stijging van 29,9 % wordt veroorzaakt door de sterke waardeontwikkeling in de huizenmarkt van de afgelopen jaren. Belangrijk om hierbij op te merken is dat de huizenprijzen op dit moment stabiliseren of zelfs dalen, maar hier was op 1 januari 2022 nog geen sprake van. De waardeverhoging volgt de marktontwikkelingen⁶ wel met een zekere vertraging. De waarde van de woningen steeg met 34,4 % van EUR 85.258.532.835 (per 1 januari 2020) naar EUR 114.561.599.218,00 (per 1 januari 2022) en de waarde van de niet-woningen steeg met 3,5 % van EUR 14.493.591.018,00 (per 1 januari 2020) naar EUR 14.997.216.027,00 (per 1 januari 2022). De gewogen gemiddelde stijging van de WOZ-waarde bedroeg 29,9 %.

⁴ Bouwkavelsonline 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

⁵ Warme gronden zijn gronden die bijna bouwrijp zijn en op korte termijn opgebouwd gaat worden. Koude gronden zijn bouwpercelen waar nog een lange en soms onzekere proceduretermijn voor doorlopen moet worden

⁶ Bron: [CBS](https://www.cbs.nl) Bestaande koopwoningen; verkoopprijzen; prijsindex 2015=100 2021=163,4 2022=185,6

Tabel 3.1 Waarde per belangencategorie, inclusief dienstbaarheden

Categorie			2020 (EUR)	2022 (EUR)	Mutatie (in %)
A1.1	Autosnelwegen	(EUR per ha)	1.653.000,00	1.840.000,00	11,3 %
A1.2	Hoofd en regionale wegen	(EUR per ha)	956.000,00	1.043.000,00	9,1 %
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	(EUR per ha)	1.494.000,00	1.579.000,00	5,7 %
A1.4	Overige verharde wegen	(EUR per ha)	1.509.000,00	1.560.000	3,4 %
A2+A5	Agrarische en overige gronden	(EUR per ha)	63.064,00	72.962,00	15,7 %
A3	Openbare spoorwegen	(EUR per ha)	13.471.000,00	15.343.000,00	13,9 %
A4	Bouwpercelen	(EUR per ha)	918.200,00	918.200,00	0,0 %
B	Natuur	(EUR per ha)	12.613,00	14.592,00	15,7 %
C	Gebouwd (totaal in EUR)	(Totaal in EUR)	99.752.123.853,00	129.558.815.245,00	29,9 %

3.2 Oppervlaktebepaling

Naast de waardeverhouding is ook de oppervlakte per (sub)categorie opnieuw berekend naar de peildatum 1 januari 2022. 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 2022. Er is voor de BGT gekozen omdat dit een nauwkeurig bronbestand is, dat topografische objecten gedetailleerd weergeeft. Daarnaast sluit dit bronbestand aan bij de afbakening van wegen die is opgesteld in opdracht van GBLT ten behoeve van de watersysteemheffing.

De oppervlakte van het totaal aan openbare landwegen stijgt met 1,6 % ten opzichte van peildatum 1 januari 2020. Het oppervlak spoorwegen daalt met 3,1 %. Naast de wegenontwikkeling, worden lichte verschuivingen verklaard door een voortdurende ontwikkeling van de gebruikte bronbestanden.

Het gaat om nauwkeurigere intekening van de spoorwegen over het gehele gebied. De meeste invloed heeft het spoor ten noorden en ten westen van Almelo, circa 1,5 meter versmalling over een zeer lange lengte. Daarnaast zien we bij Hengelo en Vriezenveen een dubbelspoor wat nu naar enkelspoor omgezet is. Het verlies aan spoorlijn van circa 6 hectare komt dus door verlies van enkele dubbelsporen alsmede een nauwkeurigere intekening over langere trajecten. In figuur 3.1 en 3.2 zijn enkele voorbeelden opgenomen.



Figuur 3.1 BGT spoorwegen vergelijking voorbeeld nauwkeurigere inmeting Wierden



Figuur 3.2 BGT spoorwegen vergelijking voorbeeld dubbelspoor Vriezenveen West

Oppervlakte Natuur

Het oppervlak Natuur in de waardeverhouding is gebaseerd op door GBLT aangeleverde gegevens uit het belastingsysteem. Op 1 januari 2022 bedraagt het areaal Natuur een oppervlakte van 38.366 hectare: een toename van 2,0 %.

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. In het kostentoedelingsonderzoek met peildatum 1 januari 2020 is de oppervlakte van de bouwterreinen oorspronkelijk gebaseerd op een selectie uit de Nieuwe Kaart van Nederland (NKN). Omdat deze bron sinds juni 2010 niet meer is geactualiseerd, is het kaartbeeld toen door het waterschap met gebiedskennis gecorrigeerd. Voor peildatum 1 januari 2020 was het oppervlakte bouwpercelen 1.726 hectare. In de huidige kostentoedeling wordt uitgegaan van dezelfde oppervlakte. Deze aanname sluit aan bij de woningmarktmonitor⁷ van de provincie Overijssel, welke laat zien dat de toename van nieuwbouw de laatste jaren een vrijwel gelijkwaardig niveau heeft.

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 in januari 2022 bedraagt 127.950 hectare en is gedaald ten opzichte van 2022 met 0,1 %. Deze daling is verwaarloosbaar.

Oppervlakte Gebouwd

Het oppervlak Gebouwd is geleverd door het waterschap, gebaseerd op cijfers vanuit het GBLT. Hierbij wordt de aanname gemaakt dat de rest van de oppervlakten in het meegetaxeed oppervlak zou moeten zitten van het waterschap. Het oppervlak Gebouwd dat volgt uit de meest recente opgave van de WOZ bedraagt 45.908 hectare. Hieruit volgt een daling ten opzichte van 2020 met 1,8 %. Deze afname wordt vermoedelijk vooral verklaard door het nauwkeuriger meetaxeren van het areaal Gebouwd.

⁷<https://public.tableau.com/views/WoningmarktmonitorOverijssel/Woningproductie>

Tabel 3.2 Oppervlakte per belangencategorie(ha), inclusief dienstbaarheden

	Categorie	2020	2022	Mutatie (in %)
A1.1	Autosnelwegen	740	760	2,7 %
A1.2	Hoofd en regionale wegen	1.703	1.785	4,8 %
A1.3	Lokale wegen + bebouwde kom	6.462	6.500	0,6 %
A1.4	Overige verharde wegen	2.816	2.866	1,8 %
A2+A5	Agrarische en overige gronden	128.052	127.950	-0,1 %
A3	Openbare spoorwegen	190	184	-3,1 %
A4	Bouwpercelen	1.726	1.726	0,0 %
B	Natuur	37.600	38.366	2,0 %
C	Gebouwd	46.755	45.908	-1,8 %
	Totaal	226.045	226.045	

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 veroudering⁸

2. bepalen waarden						
watersysteemheffing					heffingsgebied	waarde verh.
categorie	opvl in ha	waarde per ha	veroudering		totale waarde	
A1.1 autosnelwegen	760	€ 1.840.000	75%	€	1.048.800.000	
A1.2 hoofd- en regionale wegen	1.785	€ 1.043.000	75%	€	1.396.550.925	
A1.3 lokale wegen + beb.kom	6.500	€ 1.579.000	75%	€	7.697.032.875	
A1.4 overige verharde wegen	2.866	€ 1.560.000	75%	€	3.353.220.000	
A1 openbare landwegen	11.911			€	13.495.603.800	
A2 agrarische gronden	124.678	€ 72.962		€	9.096.787.431	
A3 openbare spoorwegen	184	€ 15.343.000	75%	€	2.117.334.000	
A4 bouwpercelen	1.726	€ 918.200		€	1.584.813.200	
A5 overige	3.272	€ 72.962		€	238.732.483	
ongebouwd ex landwegen	129.860			€	13.037.667.114	
A ongebouwd	141.771			€	26.533.270.914	16,94%
B natuur	38.366	€ 14.592		€	559.853.938	0,36%
C gebouwd	45.908			€	129.558.815.245	82,70%
			totaal	€	156.651.940.097	100,00%
D ingezetenen		362				

⁸ 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)

In tabel 3.4 wordt de berekening van de waardeverhouding van de voorgaande kostentoedelingsverordening (2020) vergeleken met de nu uitgevoerde berekening (2022).

Tabel 3.4 Vergelijking waardeverhouding in %

Categorie		2020			2022			Mutatie
		In ha	In kEUR	In %	In ha	In kEUR	In %	(in %)
A	Ongebouwd	141.690	24.145.153,00	19,41	141.771	26.533.271,00	16,94	9,9
A1+A3	Wegen/spoor	11.912	14.484.879,00	11,65	12.095	15.612.938,00	9,97	7,8
A2+A5	Agrarisch en overige gronden	128.052	8.075.460,00	6,49	127.950	9.335.520,00	5,96	15,6
A4	Bouwpercelen	1.726	1.584.813,00	1,27	1.726	1.584.813,00	1,01	0,0
B	Natuur	37.600	474.239,00	0,38	38.366	559.854,00	0,36	18,1
C	Gebouwd	46.755	99.752.124,00	80,20	45.908	129.558.815,00	82,70	29,9
	Totaal	226.045	124.371.516,00	100,00	226.045	156.450.249,00	100,00	26,0

- De totale waarde voor Vechtstromen stijgt met EUR 32.280.448,00 (26,0 %)
- De totale waarde van de categorie Ongebouwd stijgt met EUR 2.388.142,00 (9,9 %)
- De totale waarde Natuur stijgt met EUR 85.615,00 (18,1 %)
- De totale waarde van Gebouwd stijgt met EUR 29.806.691.392,00 (29,9 %)

Een vergelijking van de berekende waardeverhoudingen laat zien dat er een verschuiving plaatsvindt van het Ongebouwd (was 19,41 procentpunt en wordt 16,94 procentpunt) naar het Gebouwd (was 80,20 procentpunt en wordt 82,70 procentpunt). Het aandeel Natuur ondervindt, afgerond op twee decimalen, een lichte daling (was 0,38 en wordt 0,36 procentpunt); hetgeen ook naar het Gebouwd verschuift.

Deze verschuiving is voor een groot deel het gevolg van een relatief forse stijging van de waarde van Gebouwd door de stijging van de huizenprijzen. Tevens heeft de relatief forse waardeverhoging per hectare van landbouwgronden gevolgen voor de waardeverschuiving, omdat deze de verschuiving van Ongebouwd naar Gebouwd vermindert. Hoewel de waarde en de oppervlakte van Natuur stijgt, vindt er een kleine daling in de waardeverhouding plaats door de relatief grotere stijging van de waarde Gebouwd.

4 Categorale 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 huidige ingezetenenandeel van 37,50 %.

Het aandeel Gebouwd stijgt, afgerond op 2 decimalen, ten opzichte van 2020 met 1,56 procentpunt. Het aandeel Ongebouwd daalt, afgerond op 2 decimalen, ten opzichte van 2020 met 1,54 procentpunt. Het aandeel Natuur daalt met 0,02 procentpunt.

Tabel 4.1 Berekening kostentoedelingspercentages watersysteemheffing in %

Categorie		2020	2022	Mutatie (in %)
A	Ingezetenen	37,50 %	37,50 %	0,00 %
	Ongebouwd	12,13 %	10,59 %	-1,54 %
	Natuur	0,24 %	0,22 %	-0,02 %
C	Gebouwd	50,13 %	51,69 %	1,56 %
Totaal		100,00 %	100,00 %	

Bijlage 1

Overzicht gebruikte referentiegegevens

Tabel B1.1 Overzicht gebruikte referentiegegevens

Gegeven	Informatiebron	Actualiteit
Waarde wegen en spoorwegen	Taxatiewijzer	Prijspeil 1 januari-2022
Waarde agrarische gronden	Het Kadaster	Prijspeil 1 januari-2022
Waarde bouwpercelen	www.bouwkavelsonline.nl	Geraadpleegd op 6 februari 2023 en omgerekend naar prijspeil 1 januari-2022
Waarde Gebouwd	GBLT	Prijspeil 1 januari-2022
Oppervlakte wegen	BGT	Dataset januari 2022
Oppervlakte spoorwegen	BGT	Situatie 2022
Oppervlakte overige en agrarische gronden	n.v.t.	Sluitpost
Oppervlakte bouwpercelen	Gebiedskennis vanuit het Waterschap	Situatie 2022
Oppervlakte Natuur	Waterschap / GBLT	Situatie 2022
Oppervlakte Gebouwd	Waterschap / GBLT	Situatie 2022
Inwonerdichtheid	Waterschap / GBLT	Situatie 2022