

Notitie

bestemd voor: Algemeen Bestuur
 auteur: Hendrik Jan van Veen
 Vragen, antwoorden en reacties n.a.v. Deltabijeenkomst 14 april 2020 over
 onderwerp: Kostentoedeling 2021

Vragen en antwoorden

Hoe ziet de kostentoedeling er uit bij de omliggende waterschappen.

Kostentoedeling bij waterschappen in onze omgeving								
Naam	Aandeel				categorie gebonden kosten	differentiaties	inwoner dichtheid	oppervl. natuur
	Ingezetenen	Ongebouwd	Gebouwd	Natuur				
Vechtstromen 2017	37,50%	14,28%	47,97%	0,25%	kwijtschelding	wegen/buitendijks/berging	360	16%
Rijn en IJssel 2017	37,00%	15,40%	47,30%	0,30%		wegen/buitendijks	333	19%
Vallei en Veluwe 2019	40,00%	7,70%	51,90%	0,40%		Wegen/bemalen	454	43%
Zuiderzeeland 2019	29,00%	23,20%	45,30%	2,50%		Wegen	272	47%
Hunze en Aa's 2019	29,00%	22,00%	48,60%	0,40%	heffen en invorderen/ verkiezingen	wegen/buitendijks	205	12%
Noorderzijvest 2019	30,00%	19,10%	50,60%	0,30%	heffen en invorderen/ verkiezingen	wegen/buitendijks	246	15%
Fryslan 2019	28,00%	24,00%	47,60%	0,40%	heffen en invorderen/ verkiezingen	wegen/buitendijks/bemalen	200	15%
WDODelta 2016	35,00%	17,52%	47,12%	0,36%	kwijtschelding	wegen/buitendijks	240	25%

NB: Het jaartal in dit overzicht geeft aan wanneer de KTD is ingegaan

Vragen over blz 8 van het rapport Waarde bouwpercelen:
 De vragen hebben we aan Tauw voorgelegd.

*De (gemiddelde) waarde voor bouwpercelen per hectare komt uit op 1.005.000.
 Kan aangegeven worden wat de gemiddelde waarde is voor woonkavels en wat voor
 bedrijventerreinen?*

Antwoord:

De berekening van de gemiddelde waarde voor bouwpercelen vindt plaats volgens een bepaalde methodiek die landelijk wordt gebruikt voor kostentoedelingsonderzoeken om tot een representatieve gemiddelde hectareprijs te komen.

In dit model / deze methodiek wordt als basisgetal gebruik gemaakt van een gemiddelde prijs van een woonkavel zoals genoemd in de bronnen in het rapport. De gemiddelde hectareprijs van een woonkavel komt uit op € 2.365.000.

Hieruit wordt de gemiddelde hectareprijs voor een bedrijvenkavel afgeleid door uit te gaan van 40% van de waarde van woonkavels. De hectareprijs voor bedrijvenkavels komt uit op € 946.000.

Vervolgens wordt de gemiddelde totale hectareprijs berekend, waarbij de hectareprijs voor woonkavels voor 75% mee telt en die voor bedrijventerreinen voor 25%. Dat levert een waarde op van € 2.010.250.

Hierna wordt nog eenmaal gecorrigeerd voor een aanpassing op warme en koude grond. Koude grond is grond waar in de (verre) toekomst bouwplannen voor bestaan maar nog niet concreet zijn gemaakt door een gemeente (voorbeeld kan zijn: zoekgebied nieuwbouwwijk aan de rand van een stad waar nog geen besluit door de raad is genomen). Warme grond is grond waar op relatief korte termijn op gebouwd kan worden en waar wel al bijv. een raadsbesluit over heeft plaatsgevonden. Deze grond heeft daarmee een veel hogere verkoopwaarde dan koude gronden waarbij nog een onzekerheid bij bestaat of hier definitief op gebouwd mag worden.

Deze correctie is 50%. Hiermee komt de gemiddelde hectareprijs voor bouwkavels uit op € 1.005.125 (afgerond € 1.005.000)

Zoals hiervoor aangegeven vormen beide correcties (25% aandeel bedrijventerreinen en 50% voor warme en koude grond) landelijk een gebruikelijke methode voor kostentoedelingsonderzoeken om tot een representatieve gemiddelde hectareprijs te komen

We kunnen dus niet goed aangeven wat de gemiddelde waarde is voor woonkavels en wat voor bedrijventerreinen omdat we altijd uitgaan van vaste correctiegetallen voor zowel bedrijventerreinen als warme/koude grond; de een wordt uit de ander afgeleid.

De waarde stijging tussen 2014 en 2019 is gemiddeld 13,6%

Kan aangegeven worden wat de waarde stijging is geweest voor respectievelijk bouwterreinen en bedrijventerreinen?

Antwoord:

Voor 2014 is gebruik gemaakt van de dezelfde methodiek en daardoor kan de waardeontwikkeling voor respectievelijk bouwterreinen en bedrijventerreinen niet apart worden aangegeven.

Opinies en reacties

Water Natuurlijk

Aandeel voor Ingezetenen zou wat lager kunnen dan 35%. Vergelijkbare waterschappen qua inwonerdichtheid zitten lager dan WDOOD. Akkoord met rechtstreekste toerekening kwijtschelding en handhaven bestaande tariefdifferentiaties.

VVD

Nu geen reactie, fractie zal reageren tijdens de bestuurlijke behandeling in het AB van mei.

Ongebouwd

We hebben veel natuur in ons gebied. Natuur is een maatschappelijke wens en oppervlak natuur heeft invloed op de inwonerdichtheid. Daarom wordt inzet van bandbreedte 10% redelijk gevonden. Kosten van kwijtschelding als categorie-gebonden kosten blijven beschouwen en de huidige differentiaties blijven hanteren.

CDA

Nu geen reactie, fractie zal reageren tijdens de bestuurlijke behandeling in het AB van mei.

Gemeentebelangen Drent-Overijsselse Delta

Nu geen reactie, fractie zal reageren tijdens de bestuurlijke behandeling in het AB van mei.

Bedrijven

Nu geen reactie, fractie zal reageren tijdens de bestuurlijke behandeling in het AB van mei.

Christen Unie

Wil voor de inzet van de bandbreedte van 10% Ingezetenen graag goed op een rij wat daarvoor de argumenten en keuzemogelijkheden zijn. Huidige aandeel Ingezetenen zou wat lager mogen.

SGP

Is voor het handhaven van het huidige percentage van 35% voor Ingezetenen. Het waterschap doet veel voor stedelijk gebied en voor recreatie en natuur.

Voor wat betreft de overige bestuurlijke keuzes wil men de huidige lijn handhaven.

AWP

Is voor een lager aandeel Ingezetenen. Voor wat betreft de overige bestuurlijke keuzes wil men de huidige lijn handhaven.

50+

Aandeel van 35% voor Ingezetenen lijkt op zich redelijk. Het aandeel gebouwd is aan de hoge kant. De fractie gaat zich nog beraden over het vraagstuk van de kostentoedeling

Natuur

Fractie was niet aanwezig bij de Deltabijeenkomst