

Handreiking tarieven woningen en niet-woningen binnen watersysteemheffing gebouwd

Portefeuillehouder: Vincent Lokin / Steller: Wijnand Dekking

Bespreekstuk (besluitvormend)

Gevraagd besluit

De CBDF wordt geadviseerd:

1. het concept van de 'Handreiking tarieven woningen en niet-woningen binnen de watersysteemheffing gebouwd' (bijlage CBDF 25-11b) vast te stellen;
2. ermee in te stemmen dat de Unie het ministerie van Infrastructuur en Waterstaat (IenW) verzoekt om een periodieke herijking van eenmaal in de vijf jaar van de waardeverhouding tussen woningen en niet-woningen in de regelgeving te gaan opnemen.

De kern van het advies

Advies 1

- Als onderdeel van het nieuwe belastingstelsel moeten de waterschappen in de watersysteemheffing gebouwd voortaan twee tarieven onderscheiden, namelijk een tarief voor de eigenaren van woningen en een ander tarief voor de eigenaren van niet-woningen.¹ Het verschil tussen deze twee tarieven moet worden gebaseerd op het verschil in waardeontwikkeling tussen de twee soorten objecten in het gebied van het waterschap. Dit leidt ertoe dat er binnen de categorie gebouwd een gelijkmatiger lastenontwikkeling ontstaat voor eigenaren van woningen en van niet-woningen. Zoals bekend is het feit dat het huidige stelsel een gelijkmatige lastenontwikkeling voor de betalende groepen van de watersysteemheffing niet mogelijk maakt door de waterschappen gekwalificeerd als een urgent knelpunt waarvoor het aangepaste belastingstelsel een oplossing moet bieden.
- Om de voorbereiding van de waterschappen op de toepassing van de twee tarieven binnen de watersysteemheffing gebouwd te ondersteunen, is bijgevoegde handreiking (bijlage CBDF 25-11b) ontwikkeld. De handreiking licht de achtergrond, inhoud en toepassing door de waterschappen van de twee tarieven toe. Na een inleidende paragraaf geeft paragraaf 2 een toelichting op de aanleiding voor de twee tarieven. Paragraaf 3 gaat in op het juridisch kader dat ten grondslag ligt aan de toepassing van de twee tarieven en geeft daarbij aan hoe tot de twee tarieven kan worden gekomen. Paragraaf 4 bevat diverse overige aandachtspunten die samenhangen met het werken met de twee tarieven. De laatste paragraaf 5 geeft aan hoe het werken met de twee tarieven in de praktijk kan worden vormgegeven. In deze paragraaf zijn ook enkele rekenvoorbeelden opgenomen.

Advies 2

Voor een toelichting op dit advies wordt korthedshalve verwezen naar de bestuurlijke aandachtspunten hieronder.

¹ In de praktijk wordt dit nieuwe onderdeel van de wet tot nu toe veelal de 'tariefdifferentiatie gebouwd' genoemd. Omdat het hier echter niet gaat om een tariefdifferentiatie in de zin van artikel 122 van de Waterschapswet vermijden wij om verwarring te voorkomen dit begrip in deze oplegnotitie en de bijgevoegde concept-handreiking.

Bestuurlijke aandachtspunten

Verplichte toepassing

Volledigheidshalve wordt benadrukt dat het toepassen van twee tarieven binnen de categorie gebouwd een verplichting voor de waterschappen is en geen keuzemogelijkheid.

Adviezen die sterk worden aanbevolen

De handreiking daarentegen kent geen bindende toepassing. Wel bevat de handreiking enkele adviezen waarvoor geldt dat de waterschappen sterk worden aanbevolen om deze te volgen. Deze adviezen hebben betrekking op:

1. de inhoud van het begrip 'waardeontwikkeling', namelijk de combinatie van de waardeontwikkeling van bestaande objecten en de waardeontwikkeling die het gevolg is van volumeontwikkelingen (=het effect van meer/minder woningen en niet-woningen in vergelijking met het jaar daarvoor op de waarde);
2. het vasthouden (en niet in latere jaren herijken) van de waardeverhouding tussen woningen en niet-woningen op 1-1-2024 als basis voor het verschil in waardeontwikkeling waarop de tarieven van woningen en niet-woningen moeten worden gebaseerd;
3. het vervangen in jaar t+1 van de geraamde waarden van woningen en niet woningen die in jaar t werden bepaald om de waardeontwikkeling te kunnen berekenen door de dan bekende daadwerkelijke en van de gemeenten ontvangen waarden.

Deze adviezen zijn gebaseerd op zowel het wetsvoorstel aanpassing belastingstelsel als de wetsgeschiedenis van de wijze waarop in 2000 in de gemeentelijke onroerende zaakbelasting (ozb) een systematiek van differentiatie van tarieven voor woningen en niet-woningen is ingevoerd die ook was gebaseerd op het verschil in waardeontwikkeling tussen de twee soorten objecten. De systematiek in de handreiking is deels naar analogie van deze wetswijziging in de ozb vormgegeven.

Voorstel tot herijking van de waardeverhouding na vijf jaar

Het zojuist onder 2. genoemde vasthouden aan de waardepeildatum van 1-1-2024 is in overeenstemming met het wetsvoorstel aanpassing belastingstelsel. Echter, als er in de toekomst geen wijziging in de regelgeving meer plaatsvindt, zou de waarde- en lastenverhouding tussen woningen en niet-woningen op 1-1-2024 tot in lengte van jaren moeten worden aangehouden. Volumeontwikkelingen worden dan binnen de twee 'kostenaandelen' – van woningen en van niet-woningen - opgevangen en hebben invloed op de twee tarieven en het verschil daartussen. Na enkele jaren heeft dit een ongewenst effect.

Als voorbeeld nemen we de woningen. Met name wat betreft woningen wordt de komende jaren een grote volumeontwikkeling verwacht. Doordat het kostenaandeel van woningen gelijk blijft, heeft deze volumeontwikkeling een neerwaarts effect op het tarief. Gevolg is dat de lastenverschillen tussen woningen en niet-woningen groter zullen worden. Na enkele jaren kan het om een substantieel verschil gaan.

Omdat het hier naar het oordeel van de opstellers van de handreiking, en inmiddels ook de Uniewerkgroep Bedrijfsvoering, Digitalisering en Dienstverlening (WBDD) om een onbedoeld effect van de wetswijziging gaat, wordt voorgesteld het ministerie van IenW te vragen om een periodieke herijking van eenmaal in de vijf jaar van de waardeverhouding tussen woningen en niet-woningen in de regelgeving te gaan opnemen. Gevolg zal zijn dat de waardeverhouding tussen woningen en niet-woningen iedere vijf jaar wordt herijkt en vervolgens voor de volgende vijf jaar als basis voor het berekenen van het verschil in tarieven tussen woningen en niet-woningen gaat fungeren.



Besproken in

- Bij het ontwikkelen van de handreiking is het Uniebureau ondersteund door de ad hoc-werkgroep Kostentoedeling en Watersysteemheffing (WKW), die bestaat uit vijf medewerkers van waterschappen en twee medewerkers van het Uniebureau.
- Het toenmalige concept van de handreiking is in de periode 14 november t/m 12 december 2024 in ambtelijke consultatie bij de waterschappen geweest. Dit heeft tien reacties opgeleverd, waarvan in drie reacties werd aangegeven dat de handreiking geen opmerkingen opleverde. Op 14 november 2024 is het concept eveneens voorgelegd aan het ministerie van IenW, dat ca. tien dagen daarna een reactie uitbracht. De opmerkingen van de waterschappen en van het ministerie van IenW zijn in samenspraak met de WKW in het voorliggende concept verwerkt.
- De WBDD is op 31 januari jl. zonder discussie akkoord gegaan met de concept-handreiking en adviseert uw commissie deze vast te stellen. De CBDF is ten aanzien van de handreiking besluitvormend.

Vervolg/Communicatie

- De vastgestelde handreiking zal met een ledenbrief aan de waterschappen worden aangeboden. Als er nadien aanleiding is om deze handreiking aan te passen, zal een geactualiseerde versie verschijnen.
- Als de CBDF daarmee instemt zal het Uniebureau het ministerie van IenW verzoeken om de in deze notitie beschreven periodieke herijking van eenmaal in de vijf jaar van de waardeverhouding tussen woningen en niet-woningen in de regelgeving te gaan opnemen.