

Memo totstandkoming kostentoedelingsverordening 2026 (watersysteemheffing)

Datum: 4 juni 2025

Aanleiding

In de commissie BFO van 22 mei jl. is de ontwerp-kostentoedelingsverordening besproken. Uit deze bespreking zijn drie vragen gekomen, waarvan de portefeuillehouder Financiën heeft toegezegd deze te beantwoorden. Het gaat om de volgende drie vragen:

1. in een memo uiteenzetten hoe de kostentoedelingsverordening (KTV) tot stand komt en waar de VV invloed kan uitoefenen;
2. een historisch overzicht van ontwikkeling watersysteemheffing;
3. inzichtelijk maken van het verloop van de lasten van een woningeigenaar als gevolg van de WOZ-waarde ontwikkeling.

In dit memo worden alle drie de vragen achtereenvolgens behandeld.

1. Totstandkoming KTV en invloed VV

Waar in het huidig stelsel de economische waarde van het areaal leidend is, wordt in het nieuwe belastingstelsel de methode gebiedskenmerken geïntroduceerd. Met deze methode wordt het bepalen van de percentages voor de kostentoedeling in twee stappen uitgevoerd:

1. ambtelijke, technische fase, waarin het kostenaandeel en de bandbreedtes rekenkundig worden bepaald:
 - a. ingezetenen o.b.v. inwonerdichtheid (gebeurt nu ook al op deze wijze);
 - b. ongebouwd en natuur o.b.v. omvang areaal per 1.000 inwoners;
 - c. gebouwd als restpost;
2. bestuurlijke fase:
 - a. als bestuur vindt dat rekenkundige kostenaandelen ongebouwd, natuur en gebouwd het profijt goed representeren, dan hoeven er geen met gebiedskenmerken gemotiveerde keuzes te worden gemaakt;
 - b. zo niet, dan bestuurlijke afweging en besluitvorming over kostenaandelen binnen bandbreedtes a.d.h.v. gebiedskenmerken waarbij nadere invulling van het profijtbeginsel plaatsvindt.

De ambtelijke, technische fase is reeds toegelicht in paragraaf 3 Werking systeem kostentoedelingsverordening van de "Toelichtende notitie Kostentoedelingsverordening 2026" met DMS-nummer 2425883. De uitkomst van die exercitie staat in onderstaande tabel. Een paar opmerkingen hierbij:

- het percentage ingezetenen moet binnen de bandbreedte 41%-50% vallen;
- voor de uitwerking is gewerkt met het nu geldend kostenaandeel, namelijk 47%;
- het kostenaandeel en bijbehorende bandbreedte voor de categorieën ongebouwd en natuur zijn rekenkundig bepaald o.b.v. onze gebiedskenmerken (lees: aantal ha per 1.000 inwoners);
- het kostenaandeel gebouwd is de sluitpost;
- het eventueel toepassen van tariefdifferentiatie vindt plaats binnen een categorie en staat los van deze rekenexercitie.

Bandbreedte			
<i>categorie</i>			
A ingezetenen	47,00%	41,00%	- 50,00%
<i>oppervlakte beheergebied in ha</i>			
B ongebouwd	2,43%	1,83%	- 3,03%
C natuur	0,01%	0,01%	- 0,01%
D gebouwd	50,56%	46,96%	- 57,16%

In de ontwerp-kostentoedelingsverordening 2026 die in de commissie BFO van 22 mei jl. is besproken, zijn de percentages zoals weergegeven in de groene cellen opgenomen.

NB: wij hebben samen met de RBG het areaal gecontroleerd en de aantallen hectare ongebouwd en natuur geactualiseerd. Hierdoor daalt het percentage voor de categorie ongebouwd naar 2,29%. In aanvulling daarop maken we gebruik van de bandbreedte en zetten we het percentage ongebouwd op 2%. Het percentage voor gebouwd, als resultaat van deze wijziging, stijgt naar 50,99%. Het percentage natuur blijft onveranderd. In de kostentoedelingsverordening 2026 nemen we de aangepaste percentages op. Let op: in de verdere uitwerking gaan we nog uit van het eerdere percentage (2,29% voor ongebouwd).

Bestuurlijke fase

Als u als bestuur vindt dat de rekenkundige kostenaandelen het profijt goed representeren, dan hoeft er verder niets te gebeuren. Vindt u dat de rekenkundige kostenaandelen het profijt niet goed representeren, dan kan een bestuurlijke afweging en besluitvorming over de kostenaandelen binnen de gegeven bandbreedtes worden gemaakt. De afweging en besluitvorming moet dan wel plaatsvinden op basis van gebiedskenmerken. Belangrijk om in de overweging mee te nemen, is dat een bepaalde keuze min of meer blijvend is.

Gezien de kenmerken van ons gebied komen twee van de vier categorieën in aanmerking voor een bestuurlijke afweging: ingezetenen en ongebouwd. De categorie natuur is te klein om afzonderlijk te beoordelen en de categorie gebouwd is de resultante van de andere categorieën. Binnen de categorie gebouwd is wettelijk een vaste differentiatie aangebracht, zodat rekening wordt gehouden met de verschillende ontwikkelingswaarden van woningen en bedrijven.

Ingezetenen

De wettelijke bandbreedte voor ingezetenen wordt bepaald door het aantal inwoners per km².

Inwoners per km ²	Procentuele toedeling
0 – 500	20% – 30%
501 – 1.000	31% – 40%
> 1.000	41% – 50%

Delfland heeft meer dan 1.000 inwoners en valt daarmee in de bandbreedte 41%-50%. De bovenkant van een bandbreedte kan met 10% worden verhoogd, mits onderbouwd met gebiedskenmerken. Wij hebben meer dan 3.000 inwoners per km². Gezien onze inwonersdichtheid zou het oprekken van de bandbreedte naar 60% goed te onderbouwen zijn.

Zoals hierboven al is aangegeven, is de categorie gebouwd de sluitpost. Met andere woorden: elke procent die bij ingezetenen erbij komt, gaat er bij gebouwd af en vice versa. Het verhogen van het percentage ingezetenen heeft tot gevolg dat:

- huurders meer gaan betalen;
- de belastingaanslag voor woningeigenaren weinig verandert;
- bedrijven minder gaan betalen.

Wordt het percentage ingezetenen verlaagd, dan gaan huurders minder betalen en bedrijven meer. In bijlage 1 is een tabel opgenomen met de lasten per profiel voor elke percentage ingezetenen in de bandbreedte 41%-60%.

Ongebouwd

De bandbreedte van ongebouwd is 25% ten opzichte van het berekende percentage. De eerste twee jaar mag de bandbreedte op 30% worden gezet. Het idee hierachter is dat in kleine stapjes naar de gewenste kostentoedeling kan worden gewerkt.

Gaan we uit van 25%, dan wordt de bandbreedte 1,72%-2,86%. Ook hier geldt dat het gebruik maken van de bandbreedte moet worden onderbouwd met gebiedskenmerken.

In onderstaande tabel is voor een aantal percentages watersysteemheffing ongebouwd weergegeven. Uitgangspunt is het bereiken van dezelfde watersysteemheffing zoals opgenomen in de begroting 2025 en MJR 2026-2029, waarbij de inzet van de tariefдемpingsreserve watersysteem de variabele is.

Ongebouwd	2025	2026	2027	2028	2029	Restant reserve
<i>Tarieven</i>						
Begroting 2025	97,87	124,88	151,78	171,13	171,84	
1,72%	97,71	108,96	113,81	117,76	118,24	
2,00%	97,77	124,49	132,33	136,93	137,49	
2,29%	98,00	124,76	151,52	156,78	157,43	
2,58%	97,78	124,59	151,28	171,34	171,63	
2,86%	97,40	124,66	151,01	195,81	196,62	
<i>Inzet tariefдемpingsreserve</i>						
Begroting 2025	-2.070	-1.230	-500			0
1,72%	-190					3.610
2,00%	-580	-50				3.170
2,29%	-980	-460				2.360
2,58%	-1.390	-880	-440	-120	-130	840
2,86%	-1.790	-1.280	-730			0

Bij een percentage van 2,29% of lager is de benodigde inzet van de tariefдемpingsreserve beperkt om de tarieven gelijk te houden aan die van de begroting 2025 en MJR 2026-2029. Vanaf 2027 (bij 1,72% vanaf 2026) is de inzet niet meer nodig. De tarieven blijven dan zelfs onder die van de begroting 2025 (in groen weergegeven).

Het restant in de reserve kan vervolgens worden ingezet voor het watersysteem in het algemeen. Dan profiteren alle categorieën van de демping.

Een percentage aan de bovenkant van de bandbreedte leidt uiteraard tot meer inzet reserve zolang deze dat toelaat. Met een percentage van 2,86% is in 2027 nog net voldoende reserve beschikbaar om het tarief gelijk te houden aan die van de begroting 2025 en MJR 2026-2029, maar daarna is de reserve leeg en stijgt het tarief (in rood weergegeven).

Gebruik bandbreedte (bestuurlijke ruimte)

We maken gebruik van de mogelijkheid binnen het nieuwe belastingstelsel van de Waterschapswet 2026 om de kostentoedeling per categorie te differentiëren op basis van gebiedskenmerken. Op grond hiervan wordt het aandeel van de categorie ongebouwd in de kostentoedelingsverordening 2026 vastgesteld op 2%.

Argumentatie: het Hoogheemraadschap van Delfland is een sterk verstedelijkt gebied met een zeer hoge bevolkingsdichtheid van meer dan 3.000 inwoners per km². Binnen dit gebied is het aandeel agrarisch of onbebouwd terrein per 1.000 inwoners beperkt van omvang. Het profijt van het watersysteembeheer voor de categorie ongebouwd is relatief beperkt.

Door deze keuze:

- sluit de toedeling beter aan bij het werkelijke ruimtebeslag van agrarische functies in Delfland;
- wordt een evenwichtige lastenverdeling tussen belastingcategorieën gerealiseerd;
- wordt de inzet van de tariefdemingsreserve beperkt gehouden, waarmee de financiële ruimte behouden blijft voor toekomstige opgaven in het watersysteembeheer.

We zijn van mening dat deze toedeling recht doet aan het profijtbeginsel, zoals voorgeschreven in de nieuwe wetgeving, en tegelijkertijd past binnen de kaders van beleidsmatige consistentie, financiële soliditeit en een rechtvaardige lastenverdeling.

De categorieën ingezetenen en ongebouwd zijn hierboven afzonderlijk behandeld, maar het gebruik van de bandbreedtes kan ook voor beide tegelijk worden toegepast.

Resumerend

Er zijn twee bestuurlijke knoppen:

1. aandeel ingezetenen: tussen 41% en 50% (evt. 60%);
2. bandbreedte ongebouwd: -25% tot +25% t.o.v. 2,29% (evt. -30% tot +30% in 2026 en 2027).

2. Historisch overzicht ontwikkeling watersysteemheffing

In de tabel hieronder zijn achtereenvolgens over de afgelopen zes jaar weergegeven:

- de lasten per profiel;
- de tarieven per categorie van de watersysteemheffing;
- het tarief zuivering (niet relevant voor de KTV, maar wel voor de lasten per profiel);
- de percentages voor toedeling kosten watersysteem aan de vier categorieën;
- inzet van de tariefdempingsreserve watersysteem. Deze reserve is per 1 januari 2022 ingesteld en sindsdien wordt deze ingezet. Daarvoor kreeg categorie ongebouwd jaarlijks € 200.000 dekking vanuit de categorie gebouwd.

Profielen	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	CAGR*
Alleenwonend, geen eigenaar	216,8	216,8	216,8	200,6	219,6	239,4	242,5	1,9%
Meer personen, geen eigenaar	403,8	403,8	403,8	368,1	417,4	451,5	457,6	2,1%
alleenwonend, woning woz-waarde 250K	279,5	280,3	266,3	269,6	280,8	299,7	309,2	1,7%
alleenwonend, woning woz-waarde 500K	342,3	333,3	315,8	338,7	342,0	359,9	376,0	1,6%
meer personen, woning WOZ-waarde 250K	466,5	467,3	453,3	437,1	478,7	511,8	524,3	2,0%
meer personen, woning WOZ-waarde 500K	529,3	520,3	502,8	506,2	539,9	572,0	591,1	1,9%
bedrijfspannd, woz-waarde 5 mln., 100 v.e.	10.605,0	10.538,3	10.340,0	9.755,3	11.116,7	11.809,0	12.090,0	2,2%
Veeteeltbedrijf, 40 hectare	3.660,0	3.660,0	3.660,0	3.644,2	3.674,7	3.850,4	3.914,8	1,1%
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 0,4 mln., 1 ha	380,9	373,7	359,7	361,7	394,7	414,5	429,5	2,0%
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 1,125 mln., 3 ha	1.123,9	1.108,9	1.064,3	1.064,3	1.165,8	1.225,5	1.268,3	2,0%
Openbare landweg, 25 hectare	11.437,5	11.437,5	11.437,5	11.388,2	11.483,6	12.032,5	12.233,8	1,1%
Eigenaar natuurterrein, 25 hectare	114,0	114,0	114,0	109,9	110,0	113,3	115,0	0,1%

Tarieven	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	CAGR
Watersysteemheffing								
Ingezetenen	123,3	123,3	123,3	116,9	120,7	133,4	134,9	1,5%
Ongebouwd	91,5	91,5	91,5	91,1	91,9	96,3	97,9	1,1%
Wegen (opslag 400% op ongebouwd)	457,5	457,5	457,5	455,5	459,3	481,3	489,4	1,1%
Natuur	4,6	4,6	4,6	4,4	4,4	4,5	4,6	0,1%
Gebouwd	0,0251%	0,0233%	0,0198%	0,0276%	0,0245%	0,0241%	0,0267%	1,0%
Zuiveringsheffing								
Per ve	93,5	93,5	93,5	83,8	98,9	106,0	107,6	2,4%

Te verdelen na directe toerekening aan categorieën								CAGR
Ingezetenen	54,00%	54,00%	54,00%	47,00%	47,00%	47,00%	47,00%	-2,3%
Ongebouwd	4,18%	4,18%	4,18%	4,06%	4,06%	4,06%	4,06%	-0,5%
Natuur	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	2,4%
Gebouwd	41,81%	41,81%	41,81%	48,93%	48,93%	48,93%	48,93%	2,7%
Totaal	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	

Inzet tariefdempingsreserve	200.000	200.000	200.000	8.750.000	3.724.550	1.200.000	3.072.300	
-----------------------------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	--

*Gemiddelde jaarlijkse groeipercentage (CAGR staat voor Compound Annual Growth Rate)

Toelichting

In de coalitieperiode 2019-2023 was afgesproken om de tarieven/lasten per profiel gelijk te houden. Voor 2022 hebben we echter een belangrijke wijziging in de belastingberekening moeten doorvoeren, waardoor we de tarieven niet gelijk konden houden. Omdat de meeste profielen zijn opgebouwd uit een belastingaanslag voor het watersysteembeheer en het zuiveringsbeheer is vooral het constant houden van de lasten per profiel leidend geweest. De wijziging in de belastingberekening voor 2022 heeft twee belangrijke gevolgen gehad. Ten eerste is de kostentoedelingsverordening aangepast, waarbij het percentage ingezetenen van 54% naar 47% is verlaagd. Die verlaging is bijna volledig naar de categorie gebouwd gegaan. Ten tweede werd voor het gelijk houden van de lasten € 8,75 miljoen tariefdempingsreserve ingezet voor met name de categorieën ingezetenen en ongebouwd.

Voor 2023 waren twee veranderingen belangrijk. Ten eerste is de Nota systematiek kostenverdeling 2023 door de VV vastgesteld. Het gevolg hiervan was een eenmalige verschuiving van kosten van het watersysteembeheer naar het zuiveringsbeheer. Ten tweede zorgde de oorlog in Oekraïne voor forse prijsstijgingen, met name in de energie (PPS). De eerste verandering heeft voor veel profielen een beperkt effect gehad, omdat het om een verschuiving van kosten ging: tarieven WS gingen omlaag, zuivering ging omhoog. Daarentegen zorgde de prijsstijging van de energie tot een verhoging van het tarief zuiveringsbeheer met € 15 per vervuilingseenheid. De hogere energiekosten moesten we wel doorberekenen met stijgende lasten per profiel als gevolg. De inzet van de tariefдемpingsreserve watersysteem was in 2023 ca. € 5 miljoen minder dan in 2022. Dit kwam met name door de verschuiving van kosten van het watersysteem naar de zuivering (er was minder nodig). De lagere inzet van de reserve ging ten koste van de ingezetenen. De демping voor ongebouwd bleef met € 1,1 miljoen vrijwel gelijk.

In 2024 hadden we nog steeds te maken met hoge inflatie. Hierdoor stegen zowel de kosten voor het watersysteem als de zuivering. Daarnaast stegen de lasten voor zuivering door de verhoging van de jaarlijkse toevoeging aan de egaliseringsreserve Harnaschpolder met ruim € 3 miljoen en het besluit om extra te gaan reserveren voor de grote investeringsopgaven die voor onze deur staan: de waterzuivering De Vergulde Hand en de (strengere) Europese richtlijnen stedelijk afvalwater (bijna € 5 miljoen in 2024). Aan de kant van het watersysteem daalde de tariefдемping ten opzichte van 2023 wat tot tariefverhoging leidde voor ingezetenen. De демping voor ongebouwd bleef intact.

Ook in 2025 namen de kosten verder toe. Met een hogere inzet van de tariefдемpingsreserve (ook aan de kant van de zuivering) hebben we een deel van de kostenstijging kunnen compenseren. Een andere belangrijke compensatie bestond uit efficiënter werken, nieuw voor oud en een ambtelijke taakstelling van € 0,9 miljoen. Die laatste wordt in de bestuursrapportage 2025 ingevuld.

Ontwikkeling in percentages uitgedrukt

Als we de ontwikkeling van de tarieven en de lasten in percentages uitdrukken, dan geeft dat een grillig beeld. De oorzaak ligt in alle veranderingen die de afgelopen jaren hebben plaatsgevonden zoals hierboven is beschreven. In de tabel hieronder laten we alleen de totale stijging 2019-2025 zien en het gemiddelde per jaar.

Kijken we naar de gemiddelde tariefstijging per jaar over de periode 2019 en 2025, dan ligt het percentage voor ongebouwd en gebouwd de rond de 1,1%-1,2%. Het percentage ingezetenen ligt daar met 1,6% boven, ondanks de verlaging van het kostenaandeel in de kostentoedelingsverordening van 54% naar 47% (of dankzij, want anders was de stijging hoger geweest). Natuur is verwaarloosbaar.

Het tarief van de zuivering is met gemiddeld 2,5% per jaar gestegen. Enerzijds is met de wijziging in de belastingberekening in 2022 het tarief met ruim 10% gedaald. Anderzijds hebben de kostenverdeling 2023 (verschuiving kosten van watersysteem (heeft bij watersysteem uiteraard een neerwaarts effect veroorzaakt) naar zuivering), de stijging van de energiekosten in 2023 en de extra opslag voor de investeringen in de WVH en ERSA vanaf 2024 voor een opwaarts effect gezorgd.

Kijken we naar de lasten per profiel, dan ligt de gemiddelde stijging rond de 2%. Behalve die voor veeteelt en openbare landweg. Daar is het percentage 1,2%. Dat komt doordat in die profielen geen zuiveringsheffing zit. Die twee profielen worden alleen aangeslagen voor ongebouwd.

	2025/ 2019	Gemidd. per jaar
<i>Profielen</i>		
Alleenwonend, geen eigenaar	11,9%	2,0%
Meer personen, geen eigenaar	13,3%	2,2%
alleenwonend, woning woz-waarde 250K	10,6%	1,8%
alleenwonend, woning woz-waarde 500K	9,8%	1,6%
meer personen, woning WOZ-waarde 250K	12,4%	2,1%
meer personen, woning WOZ-waarde 500K	11,7%	1,9%
bedrijfspan, woz-waarde 5 mln., 100 v.e.	14,0%	2,3%
Veeteeltbedrijf, 40 hectare	7,0%	1,2%
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 0,4 mln., 1 ha	12,7%	2,1%
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 1,125 mln., 3 ha	12,9%	2,1%
Openbare landweg, 25 hectare	7,0%	1,2%
Eigenaar natuurterrein, 25 hectare	0,9%	0,1%
<i>Watersysteemheffing</i>		
Ingezetenen	9,4%	1,6%
Ongebouwd	7,0%	1,2%
Wegen (opslag 400% op ongebouwd)	7,0%	1,2%
Natuur	0,9%	0,1%
Gebouwd	6,4%	1,1%
<i>Zuiveringsheffing</i>		
Per ve	15,0%	2,5%

Ter vergelijking laten we de inflatie over de afgelopen jaren zien. Gemiddeld komt de inflatie uit op 3,9% per jaar over de laatste zes jaar.

Inflatie Nederland	
2019	2,6%
2020	1,3%
2021	2,7%
2022	10,0%
2023	3,9%
2024	3,4%
2025	3,6%
Gemiddeld	3,9%

Resumerend

De verhoging van de belastingen is bij Delfland in de afgelopen zes jaren ruimschoots lager geweest dan het inflatiecijfer in dezelfde periode. De watersysteemheffing voor gebouwd is iets sneller gestegen dan de waarde van de woning.

Het voordeel van de gematigde stijging van de waterschapsbelasting is grotendeels ten gunste van ingezetenen-huurlers gekomen. De gemiddelde verhoging van de watersysteemheffing ingezetenen was 1,8% per jaar. De watersysteemheffing gebouwd is in de afgelopen 6 jaar gecorrigeerd voor gemiddelde stijging van de waarde met 9,1% per jaar

gestegen (zie hierna onder 3). De inflatie in dezelfde periode beliep 4,1% per jaar. In de afgelopen 6 jaar zijn de (reële) kosten voor ingezetenen-huurlers gedaald, terwijl die voor ingezetene-eigenaars zijn gestegen.

3. Verloop lasten woningeigenaar als gevolg van de WOZ-waarde ontwikkeling

In onderstaande tabel zijn verschillende gegevens opgenomen inzake de categorie gebouwd. De eerste twee regels laten de werkelijke ontwikkeling zien van de WOZ-waarde van het totale areaal in ons gebied. Deze ontwikkeling bestaat enerzijds uit waardestijging (prijsstijging) en anderzijds door toename van het areaal. Hoe groot welk deel is, weten we niet. Over die gegevens beschikt de RBG niet.

De tweede set aan regels laten zien het percentage kostentoerekening gebouwd en het tarief gebouwd. Het deel kosten dat we aan de categorie gebouwd toerekenen, is vastgelegd in de kostentoedelingsverordening. In 2021 is de kostentoedelingsverordening 2022 vastgesteld. Daarin is het percentage ingezetenen op 47% gezet (was 54%). Als gevolg daarvan steeg de toerekening van de kosten aan gebouwd van 41,81% naar 48,93%. Dat is terug te zien in de sprong van het tarief van 2021 naar 2022 toe.

Voor het bepalen van het tarief van de categorie gebouwd delen we de aan gebouwd toegerekende kosten door de begrote WOZ-waarde van het volledig areaal van Delfland. Dit tarief (uitgedrukt in een percentage) is een gemiddelde en kan dus per adres afwijken. Ook kan de werkelijke waardestijging verschillen van waarmee we begroten. Op het moment van begroten heeft de RBG namelijk nog niet alle WOZ-opgaven van de gemeenten binnen. Op basis van ervaringscijfers schat de RBG een deel in.

Gebouwd	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	CAGR*
WOZ-waarde (* 1 mln.) heel Delfland	159.946	176.925	193.176	211.183	241.648	244.781	255.654	8,1%
Ontwikkeling WOZ in %*		10,6%	9,2%	9,3%	14,4%	1,3%	4,4%	
Tarief gebouwd	0,0251%	0,0233%	0,0198%	0,0276%	0,0245%	0,0241%	0,0267%	1,0%
Stel: huis met WOZ-waarde 500k in 2019								
- Ontwikkeling conform gemiddelde Delfland	500.000	553.077	603.878	660.169	755.405	765.198	799.188	8,1%
- Bijbehorende belastingaanslag	126	129	120	182	185	184	213	9,2%
- Ontwikkeling met gemiddeld 5% p.j.	500.000	525.000	551.250	578.813	607.753	638.141	670.048	5,0%
- Bijbehorende belastingaanslag	126	122	109	160	149	154	179	6,1%
- Ontwikkeling met gemiddeld 10% p.j.	500.000	550.000	605.000	665.500	732.050	805.255	885.781	10,0%
- Bijbehorende belastingaanslag	126	128	120	184	179	194	237	11,1%

*Gemiddelde jaarlijkse groeipercentage (CAGR)

Het tweede deel van de tabel laat een drietal scenario's zien van de waardeontwikkeling van een huis en de daaraan gerelateerde belastingaanslag voor het deel gebouwd. De basis is een huis dat in 2019 een WOZ-waarde van € 500.000 heeft.

Het eerste scenario volgt de werkelijke waarde ontwikkeling in Delfland (zoals in de eerste regel van de tabel is weergegeven). Kanttekening hierbij is dat de totale waarde bestaat uit prijsstijging en toename areaal. Dat betekent dat de werkelijke prijsstijging onder het percentage ligt zoals weergegeven in de tweede regel van de tabel. De belastingaanslag van € 213 in 2025 is in werkelijkheid dus lager. De twee andere scenario's laten een waarde toename zien van gemiddeld 5% respectievelijk 10% per jaar.

Resumerend

Voor geheel gebouwd is de waardestijging (incl. areaaluitbreiding) in de afgelopen 6 jaar 8,1% geweest. De watersysteemheffing is in die periode met 9,2% gestegen. Rekening houdende met de inflatie van 4,1% is de reële stijging van de watersysteemheffing voor gebouwd 5% per jaar geweest.

Bijlage 1 - Lasten per profiel voor elke percentage ingezetenen in de bandbreedte 41%-60%

Op deze en de volgende pagina worden de heffingen en de lasten per profiel weergegeven voor elk percentage ingezetenen van 41% tot 60%. De basis is de begroting 2025. De percentages ongebouwd en natuur zijn 2,29% respectievelijk 0,01% en worden constant gehouden. Gebouwd is de resultante.

Op de volgende pagina zijn twee kolommen (in euro en in procenten) toegevoegd met daarin het verschil tussen de uitkomsten bij 60% en 41%.

Categorieën	B25	41%	42%	43%	44%	45%	46%	47%	48%	49%	50%
Ingezetenen	47,00%	41,00%	42,00%	43,00%	44,00%	45,00%	46,00%	47,00%	48,00%	49,00%	50,00%
Ongebouwd	4,06%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%
Natuur	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Gebouwd	48,93%	56,70%	55,70%	54,70%	53,70%	52,70%	51,70%	50,70%	49,70%	48,70%	47,70%
	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tarieven Watersysteemheffing	B25	41%	42%	43%	44%	45%	46%	47%	48%	49%	50%
Ingezetenen	134,94	117,91	120,75	123,59	126,43	129,27	132,10	134,94	137,78	140,62	143,46
Ongebouwd	97,87	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00
Wegen (opslag 100% op ongebouwd)	489,35	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00
Natuur	4,60	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59
Gebouwd woningen	0,0267%	0,0308%	0,0303%	0,0297%	0,0292%	0,0286%	0,0281%	0,0276%	0,0270%	0,0265%	0,0259%
Gebouwd niet-woningen		0,0319%	0,0313%	0,0308%	0,0302%	0,0297%	0,0291%	0,0285%	0,0280%	0,0274%	0,0268%

Lasten per profiel	B25	41%	42%	43%	44%	45%	46%	47%	48%	49%	50%
Alleenwonend, geen eigenaar	242	225	228	231	234	237	240	242	245	248	251
Meer personen, geen eigenaar	458	441	443	446	449	452	455	458	460	463	466
alleenwonend, woning woz-waarde 370K	341	339	340	341	342	343	344	345	345	346	347
alleenwonend, woning woz-waarde 500K	376	379	380	380	380	380	380	380	380	381	381
meer personen, woning WOZ-waarde 250K	556	518	519	520	522	523	525	527	528	530	531
meer personen, woning WOZ-waarde 500K	591	595	595	595	595	595	595	596	595	596	596
bedrijfspannd, woz-waarde 5 mln., 100 v.e.	12.090	12.350	12.270	12.240	12.215	12.185	12.160	12.135	12.105	12.080	12.050
Veeteeltbedrijf, 40 hectare	3.915	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920
Agrarisch bedrijf, 60 hectare, WOZ-waarde 520k	6.011	6.046	6.038	6.034	6.032	6.029	6.026	6.024	6.020	6.018	6.015
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 0,4 mln., 1 ha	1.268	450	448	446	443	441	439	437	435	432	430
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 1,125 mln., 3 ha	1.268	1.327	1.309	1.302	1.296	1.290	1.284	1.278	1.272	1.266	1.259
Openbare landweg, 25 hectare	12.234	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900
Eigenaar natuurterrein, 25 hectare	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115

Categorieën	B25	51%	52%	53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%	60%
Ingezetenen	47,00%	51,00%	52,00%	53,00%	54,00%	55,00%	56,00%	57,00%	58,00%	59,00%	60,00%
Ongebouwd	4,06%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%	2,29%
Natuur	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%	0,01%
Gebouwd	48,93%	46,70%	45,70%	44,70%	43,70%	42,70%	41,70%	40,70%	39,70%	38,70%	37,70%
	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%

Tarieven Watersysteemheffing	B25	51%	52%	53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%	60%	Verschil 60%-41%	
Ingezetenen	134,94	146,30	149,14	151,98	154,81	157,65	160,49	163,33	166,17	169,01	171,85	54	46%
Ongebouwd	97,87	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	98,00	0	0%
Wegen (opslag 100% op ongebouwd)	489,35	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	196,00	0	0%
Natuur	4,60	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	4,59	0	0%
Gebouwd woningen	0,0267%	0,0254%	0,0248%	0,0243%	0,0237%	0,0232%	0,0227%	0,0221%	0,0216%	0,0210%	0,0205%	-0,010%	-33%
Gebouwd niet-woningen		0,0263%	0,0257%	0,0252%	0,0246%	0,0240%	0,0235%	0,0229%	0,0223%	0,0218%	0,0212%	-0,011%	-34%

Lasten per profiel	B25	51%	52%	53%	54%	55%	56%	57%	58%	59%	60%	Verschil 60%-41%	
Alleenwonend, geen eigenaar	242	254	257	260	262	265	268	271	274	277	279	54	24%
Meer personen, geen eigenaar	458	469	472	475	477	480	483	486	489	492	495	54	12%
alleenwonend, woning woz-waarde 370K	341	348	348	349	350	351	352	353	354	354	355	16	5%
alleenwonend, woning woz-waarde 500K	376	381	381	381	381	381	382	381	382	382	382	2	1%
meer personen, woning WOZ-waarde 250K	556	532	534	535	537	538	540	541	543	544	546	28	5%
meer personen, woning WOZ-waarde 500K	591	596	596	596	596	596	597	596	597	597	597	2	0%
bedrijfspan, woz-waarde 5 mln., 100 v.e.	12.090	12.025	11.995	11.970	11.940	11.915	11.890	11.860	11.835	11.805	11.780	-570	-5%
Veeteeltbedrijf, 40 hectare	3.915	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	3.920	0	0%
Agrarisch bedrijf, 60 hectare, WOZ-waarde 520k	6.011	6.012	6.009	6.006	6.003	6.001	5.998	5.995	5.992	5.989	5.987	-59	-1%
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 0,4 mln., 1 ha	1.268	428	425	423	421	419	417	414	412	410	407	-43	-10%
Glastuinbouwbedrijf, woz-waarde 1,125 mln., 3 ha	1.268	1.254	1.247	1.241	1.235	1.229	1.223	1.217	1.211	1.204	1.199	-128	-10%
Openbare landweg, 25 hectare	12.234	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	4.900	0	0%
Eigenaar natuurterrein, 25 hectare	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	115	0	0%