

Onderwerp: Het buiten werking stellen vanaf 1 januari 2020 van de Verordening Precariobelasting Delfland 2010
Dossiernummer: 1289

Gevraagd besluit:

De volgende besluiten voor te leggen aan de verenigde vergadering:

1. De Verordening Precariobelasting Delfland 2010 vanaf 1 januari 2020 buiten werking te stellen.
2. De effecten van de afschaffing van de precarioheffing in de begroting 2020 en meerjarenraming te verwerken.

1. Probleemstelling - context

Delfland is naast waterschappen Scheldestromen en Schieland en de Krimpenerwaard het enige waterschap dat nog precariobelasting heft. Precariobelasting is een (publiekrechtelijke) vergoeding die kan worden geheven voor het gebruik van grond die in eigendom is van het waterschap. De verwachting is dat de toch al dalende opbrengsten uit de precarioheffing, het gebruik van grond door derden wordt inmiddels al privaatrechtelijk geregeld, in de komende jaren verder zal dalen als gevolg van wijzigingen in de Waterschapswet en het stijgende aantal vragen over de grondslag van opgelegde aanslagen.

Vanaf 2022 mag er geen precario meer worden geheven voor infrastructuur van drinkwater, elektriciteit, gas en warmte. Doordat het areaal terugloopt en daarmee de precario-opbrengsten, staan de kosten voor het beantwoorden van het (stijgende) aantal vragen en het benodigde researchwerk inzake eigendommen niet meer in verhouding tot de opbrengsten. Daarom is het voorstel om de precarioheffing af te schaffen. Om een dergelijk besluit zorgvuldig te kunnen nemen, heeft onderzoek plaatsgevonden naar de mogelijke effecten van de afschaffing voor de eigendommen van Delfland. Zie verder punt 14. Toelichting.

2. Beoogd effect

Het buiten werking stellen vanaf 1 januari 2020 van de Verordening Precariobelasting Delfland 2010.

3. Kernboodschap

Het beleid van Delfland is sinds 2013 om grondgebruik zo veel mogelijk privaatrechtelijk te regelen. Daarnaast is het huidige precariobestand verouderd en is de regelgeving veranderd. Voorgesteld wordt om de Verordening Precariobelasting Delfland per 1 januari 2020 buiten werking te stellen.

4. Historie - eerdere besluitvorming

1. In de VV van 29 november 2012 is de Verordening Precariobelasting Delfland 2010 gewijzigd vastgesteld;
2. Op 14 mei 2018 heeft de voormalig portefeuillehouder, Ries Smits, ingestemd met het uitvoeren van een haalbaarheidsonderzoek met betrekking tot het afschaffen van de precariobelasting;
3. Op 15 mei 2018 hebben dijkgraaf en hoogheemraden de herziene beleidsnotitie "Gebruik van percelen van Delfland" vastgesteld.

5. Regelgeving en Beleid

Beleidsnotitie "Gebruik van percelen van Delfland". Dit herziene beleid is op 15 mei 2018 vastgesteld. Zie verder punt 14. Toelichting.

6. Financiën

De belastingopbrengsten uit precario bedragen op jaarbasis circa € 200.000, waarvan circa € 50.000 betrekking heeft op nutsbedrijven. De opbrengsten laten een geleidelijke daling zien. In vergelijking met de watersysteemheffing en de zuiveringsheffing (netto-opbrengst circa € 225 miljoen) levert de precariobelasting slechts een fractie op van de totale belastingopbrengsten van Delfland.

Het buiten werking stellen van de Verordening Precariobelasting Delfland 2010 leidt tot een jaarlijkse derving van inkomsten van maximaal € 200.000, waarvan vanaf 2022 € 50.000,- reeds weg zou zijn gevallen als gevolg van gewijzigde wetgeving. Naast de wetswijziging wordt er jaarlijks ook een aanzienlijk aantal aanslagen kwijtgescholden omdat de grondslag van deze aanslagen niet te herleiden is.

Het gemiddelde aan kwijtgescholden precarioaanslagen betrof de afgelopen drie jaar circa € 15.000,- per jaar. De (personeels)kosten voor het opleggen van de aanslagen en het benodigde researchwerk bedragen circa € 40.000 per jaar.

Hiertegenover staat dat Delfland sinds 2013 zoveel mogelijk nieuw verleende vergunningen privaatrechtelijk afhandelt, met hieraan veelal een marktconforme opbrengst verbonden. Het totaal aan (privaatrechtelijke) opbrengsten betrof in 2017 € 830.000,- en in 2018 € 1.040.000,-. Dit is exclusief de jaarlijkse opbrengst van circa € 450.000,- van de reguliere/vaste huur- en (erf)pachtovereenkomsten die voor Delfland zijn eigendommen zijn afgesloten. Voor 2019 is de opbrengstverwachting circa € 2.000.000,-, waarvan reeds € 1.490.000,- is behaald.

7. Duurzaamheid

Niet van toepassing.

8. Organisatorische en personele consequenties

Niet van toepassing.

9. OR/GO

Niet van toepassing.

10. Risico- en beheersmaatregelen

Zie toelichting.

11. Communicatie (in- en extern)

De RBG is geïnformeerd over dit voorstel. De precariobetalers worden na besluitvorming met een brief van de RBG op de hoogte gesteld van het gewijzigde beleid en de gevolgen daarvan.

12. Bekendmaking en vervolgprocedure

Het ontwerpbesluit tot buitenwerkingstelling van de precarioverordening behoeft niet voor het indienen van zienswijzen te worden gepubliceerd (artikel 2, lid 3 en onder d. van de Inspraakverordening Delfland 2011).

Het VV-besluit de precarioverordening buiten werking te stellen zal worden gepubliceerd in het Waterschapsblad (www.overheid.nl).

13. Bevoegd orgaan

De verenigde vergadering is op grond van artikel 110 Waterschapswet bevoegd om de Verordening Precariobelasting Delfland 2010 buiten werking te stellen.

14. Toelichting

In de afgelopen periode is een discussie ontstaan over de nut en noodzaak van het heffen van precariobelasting. De jaarlijkse opbrengsten van deze heffing zijn op dit moment circa € 200.000,- en dalen jaarlijks gestaag. Precario heeft maar een beperkt aandeel in het totaal van de belastingopbrengsten van Delfland. Vanaf 2022 mag er geen precario meer worden geheven voor infrastructuur van drinkwater, elektriciteit, gas en warmte, waardoor de opbrengsten naar verwachting teruglopen met € 50.000,-. Hierdoor staan de te maken kosten niet (meer) in verhouding tot de opbrengsten. Verder is relevant dat Delfland een van de weinige waterschappen is die deze belasting nog heft.

Sinds 2013 maakt Delfland geen gebruik meer van de mogelijkheid om precario te heffen voor nieuwe aanvragen voor gebruik Delfland zijn eigendommen. Delfland heft enkel nog precariobelasting over verleende vergunningen tot 2013 en ver daarvoor. Er bestaat een sterke voorkeur om grondgebruik door derden privaatrechtelijk te regelen, omdat er een marktconforme vergoeding in rekening kan worden gebracht en de overeenkomst in het eigendommenregistratiesysteem komt (en in veel gevallen ook het register van het Kadaster) en daarmee de risico's op inkomstenderving, ongewenst eigenaar worden van (gebouwde) werken en het verliezen van eigendommen te verwaarlozen is.

Tegenover de inkomstenderving van het afschaffen van de precariobelasting staan stijgende inkomsten voor de privaatrechtelijke afhandeling. Zo zijn er het afgelopen jaar huurovereenkomsten afgesloten voor terrasboten (drijvende terrassen) en ligplaatsen voor woonboten die in watergangen van Delfland zijn gelegen. Indien er voor precario was gekozen hadden deze vergunninghouders € 2,75 per m²/per jaar moeten betalen. Middels huurovereenkomsten is dit € 15,50 per m²/per jaar voor een woonboot en € 23,50 per m²/per jaar voor een terrasboot.

Ook zijn er percelen grond verkocht omdat er een andere functie aan werd gegeven, waardoor behoud van het eigendom geen logische keuze zou zijn. Bijvoorbeeld een perceel grond dat werd gebruikt voor het hebben van een schuur. Als er voor precario zou zijn gekozen zou hier een bedrag van € 2,75 per m²/per jaar voor in rekening worden gebracht. Nu is de grond verkocht aan de vergunninghouder voor een bedrag van € 125,- per m². Verder zijn er rechten van opstal gevestigd voor CO₂ netwerken, transformatorstations, diverse particulieren bruggen, dammen en duikers. Voor deze rechten zijn meewerkvergoedingen in rekening gebracht van € 1.000,- per recht.

De perceptiekosten bij het (kunnen) blijven innen van de precariobelasting zijn hoog. Een luttele vraag over de grondslag van een opgelegde aanslag bezorgt gemiddeld zo'n twee uur uitzoekwerk en vaak zonder succes. Één van de oorzaken hiervan is wijziging van kadastrale nummering, historische adressen en een afwijkende naam in de vergunning, waarop de aanslag alsnog wordt kwijtgescholden.

Risico:

Uit oogpunt van zorgvuldigheid heeft Delfland in 2018 een onderzoek laten uitvoeren naar de mogelijke effecten van de buitenwerkingstelling van de precarioverordening op de eigendommen van Delfland. Het doel van dit onderzoek was om zicht te krijgen op de risico's, bijvoorbeeld op het terrein van verjaring, waardoor Delfland eigendommen zou kunnen verliezen.

Dit onderzoek heeft opgeleverd dat in een zeer beperkt aantal gevallen het afschaffen van precario kan leiden tot vragen over onze eigendommen. Dit aantal is verwaarloosbaar en wordt voor een deel ook nog beïnvloed door de administratieve basis van de vooral oudere dossiers die moeizaam te herleiden is. Uit het onderzoek naar de risico's voor de

eigendommen van Delfland is ook gebleken dat er situaties zijn waarin Delfland ongegrond precariobelasting heft omdat de grond al jaren niet meer in eigendom is.

Om het risico van het buiten werking stellen van de precarioverordening te beperken is onderzoek gedaan naar de mogelijkheid van het omzetten van precarioaanslagen naar privaatrechtelijke overeenkomsten. De conclusie is dat de (personeels)kosten die hier mee gemoeid zijn hoger zijn dan de uiteindelijke opbrengsten/voordelen. Het afschaffen van precario heeft dus nauwelijks invloed op de eigendommen van Delfland. De ervaring van de afgelopen jaren toont aan dat het in de gestelde risicosituaties zelden tot nooit tot juridische en financiële problemen leidt. De regelgeving biedt voldoende handvatten om aansprakelijkheidsstelling af te wijzen.

Ter verduidelijking van de problematiek zijn er twee voorbeelden opgenomen:

Casus 1:

Meneer de Boer heeft een bouwka­vel gekocht om hier een woning op te bouwen. Deze bouwka­vel grenst aan een watergang die in eigendom van Delfland is. Meneer De Boer wil zijn perceel ontsluiten door een brug aan te leggen in/over de watergang van Delfland. Meneer De Boer dient een aanvraag voor een watervergunning in en deze wordt verleend. Omdat de bouwka­vel nog geen straat/huisnummer heeft staat de watervergunning op het oude adres van meneer De Boer.

Benadering precariobelasting:

De regionale belastingdienst (RBG) krijgt een verzoek voor het opleggen van een precarioaanslag voor een brug. Meneer de Boer ontvangt ieder jaar een factuur voor een bedrag van € 41,30 voor het gebruik van een perceel van Delfland.

Na 15 jaar verkoopt meneer De Boer zijn woning en krijgt de nieuwe eigenaar, meneer De Vries, een precarioaanslag op naam van meneer De Boer. Meneer De Vries neemt contact op met de RBG en vraagt om verduidelijking. De RBG dient een verzoek in bij het Klant contactcentrum van Delfland om de grondslag van de aanslag van meneer De Vries te onderzoeken. Er start intern een zoektocht naar een watervergunning op naam van meneer De Vries met zijn woonadres. Vergunning wordt niet gevonden, grondslag voor het heffen van precario ontbreekt, aanslag wordt kwijtscholden.

Benadering privaatrechtelijke overeenkomst:

Een vastgoedadviseur van Delfland krijgt het digitale afschrift van de vergunning van Meneer de Boer en biedt hem een overeenkomst tot het vestigen van een recht van opstal voor de brug aan. De heer De Boer dient voor dit gebruik een eenmalige vergoeding te betalen van € 1.000,- en de notariskosten voor het vestigen van het recht. Door vestiging van dit recht wordt meneer De Boer eigenaar van de brug en Delfland blijft eigenaar van de watergang. De overeenkomst wordt in ons eigendommenregistratiesysteem opgenomen en in het register van het Kadaster. Na 15 jaar verkoopt meneer De Boer zijn woning en het eigendom van de brug (het opstalrecht) worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar, de heer De Vries.

Casus 2:

De gemeente Pijnacker-Nootdorp krijgt ieder jaar, sinds 1995, een precarioaanslag voor een bedrag van € 3.000,- met de omschrijving "voor het hebben van diversen werken in/op/boven percelen die in eigendom van het Hoogheemraadschap van Delfland zijn". Een medewerker van de afdeling Grondzaken van de gemeente vraagt zich af op welke werken deze aanslag betrekking heeft en belt de RBG om verduidelijking. De RBG kijkt in het systeem en ziet dat de aanslag betrekking heeft op meerdere vergunningen. Er zijn echter geen vergunning-nummers vermeld. De RBG legt de vraag bij het Klant contactcentrum van Delfland neer. Er start een interne zoektocht naar vergunningen die de afgelopen 25 jaar aan de gemeente Pijnacker zijn verstrekt. Resultaat is een groot aantal vergunningen, maar geen uitsluit­sel over welke vergunningen wel/niet onderdeel uitmaken van de aanslag. Resultaat is de precarioaanslag kwijtscholden.

Buiten werking stellen Verordening Precariobelasting Delfland 2010

Dossiernummer : 1289

Vergaderdatum : 21 november 2019

De Verenigde Vergadering van Delfland,

op voordracht van dijkgraaf en hoogheemraden van 15 oktober 2019, dossiernummer 1289;
gelezen het positieve advies van de commissie Bestuur, Financiën en Organisatie van
5 november 2019;

overwegende dat:

- het beleid op het gebied van grondgebruik is om zoveel mogelijk via de
privaatrechtelijke weg te werken;
- de huidige precarioverordening is verouderd;
- onderzoek is geweest naar onder meer het aansprakelijkheidsrisico voor Delfland bij
afschaffing;

gelet op:

- artikel 110 van de Waterschapswet;

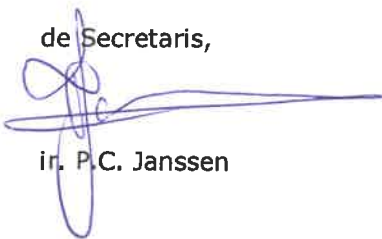
Besluit:

de Verordening Precariobelasting Delfland 2010 ingaande 1 januari 2020 buiten werking te
stellen.

Aldus besloten in de openbare vergadering van 21 november 2019

De Verenigde Vergadering voornoemd,

de Secretaris,



ir. P.C. Janssen

de Voorzitter,



dr. P.H.W.M. Daverveldt

15. Bijlagen

Geen.