



dienst landelijk gebied
voor ontwikkeling en beheer

Over- & onderbedeling

Inleiding

Veel mensen vragen zich af hoe de commissie omgaat met de over & onderbedeling. In het geval van onderbedeling is een veel voorkomende vraag: “wanneer wordt deze onderbedeling betaald”? In het geval van overbedeling willen mensen weten wanneer zij deze moeten afrekenen. In onderstaande notitie is getracht hier een antwoord op te geven en hoe de commissie dit berekend.

Belangrijk is voordat wij het gaan hebben over onder- & overbedeling om op te merken dat er ca. 0.7% is gekort t.b.v. toewijzigingsonderdelen in het plan (zaken van algemeen nut & belang zoals wegen en hoofdwaterlopen). Deze zal daarom altijd eerst verrekend moeten worden voordat bepaald wordt of de over- / onderscheiding van 5% is behaald. In de voorbeelden op de volgende bladzijde is gedaan alsof deze verrekening al heeft plaatsgevonden.

Hoe wordt mijn overbedeling verrekend

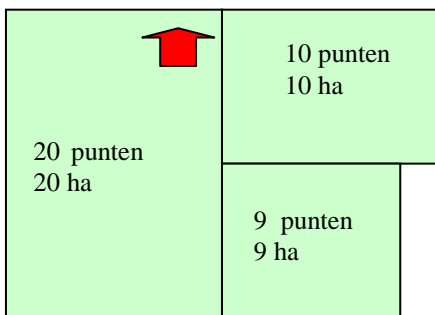
Uitgangspunt bij al deze voorbeelden is dat de oppervlakte en waarde aan elkaar gelijk zijn. In werkelijkheid kan dit natuurlijk van elkaar verschillen omdat het ene perceel een veel hogere schattingswaarde heeft als het andere. **De overbedeling wordt daarom altijd eerst berekend op basis van de schattingswaarde uit de eerste schatting. Pas wanneer de toedeling meer als 5% in waarde is gestegen zal gekeken worden naar het oppervlak en of de stijging in oppervlakte meer als 1 ha is.** Wanneer beide het geval is word alles boven de 5% direct in rekening gebracht en moeten direct worden afgerekend. Dit bedrag moet voor 1 april 2010 betaald worden. Is de overbedeling onder de 5 % of is de overbedeling meer dan 5% maar totaal kleiner dan 1 ha, dan wordt de overbedeling verrekend via de Lijst Geldelijke Regelingen. Deze kan worden afgelost middels de landinrichtingsrente in 26 jaar.

Hieronder zijn een 3-tal scenario's waarin de meest voorkomende situaties zijn uitgewerkt. Let op, schattingswaarde en oppervlakten zijn hierin gelijk aan elkaar gesteld, in werkelijkheid zal dit natuurlijk vaak niet het geval zijn.

Voorbeeld 1:

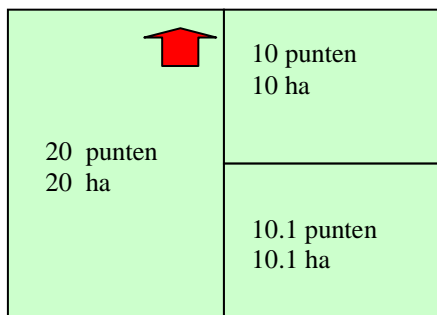
Oude situatie:

Totaal: 39 punten (schattingswaarde)
39 ha



Nieuwe situatie:

40.1 punten (schattingswaarde)
40.1 ha

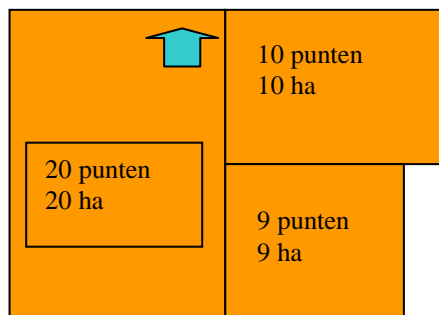


- $40.1 \text{ punten} - 39 \text{ punten} = 1.1 \text{ punten}$ overbedeling
- 1.1 punten overbedeling = ca. 2.82% overbedeling ($((1.1 / 39) \times 100\% = 2.82\%)$)
- $2.82\% < 5\%$ overbedeling in schattingswaarde en daarmee geen directe afrekening noodzakelijk.
- De 1.1 ha overbedeling is echter wel meer dan het gestelde minimale oppervlakte van 1 ha overbedeling. Maar aangezien de toename van de schattingswaarde minder is dan de gestelde norm van 5% hoeft de overbedeling niet direct worden afgerekend.
- **Conclusie: gehele overbedeling mag via LI-rente worden betaald!**

Voorbeeld 2:

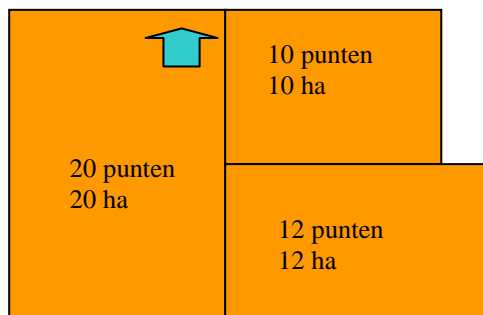
Oude situatie:

Totaal: 39 punten (schattingswaarde)
39 ha



Nieuwe situatie:

42 punten (schattingswaarde)
42 ha



- $42 \text{ punten} - 39 \text{ punten} = 3 \text{ punten}$ overbedeling
- $3 \text{ punten} = \text{ca. } 7.70\%$ overbedeling ($((3 / 39) \times 100\% = 7.7\%)$)
- $7.7\% > 5\%$ overbedeling in waarde en komt daarmee **wel** in aanmerking voor direct afrekenen.
- 3 ha overbedeling is meer dan de gestelde norm van minimaal 1 ha, dus de overbedeling boven 5% moet direct worden afgerekend.
- **Conclusie: de overbedeling boven de 5% mag niet via LI-rente worden betaald en zal direct moeten worden betaald!**

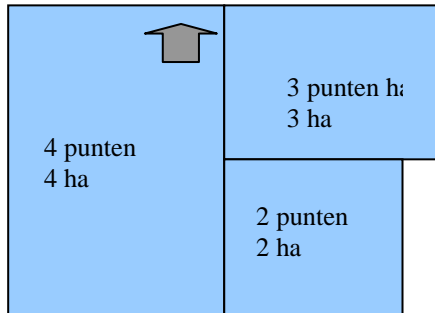
Berekening betaling overbedeling welke direct betaald moet worden:

- $7.7\% - 5\% = 2.7\%$
- $2.7\% \times \text{waarde van toedeling} = \text{bedrag wat direct afgerekend moet worden. In dit geval dus } 2.7\% \text{ van } 42 \text{ punten} = 1,13 \text{ punten} \times 0.89 \text{ (herberekeningformule)}$

Voorbeeld 3:

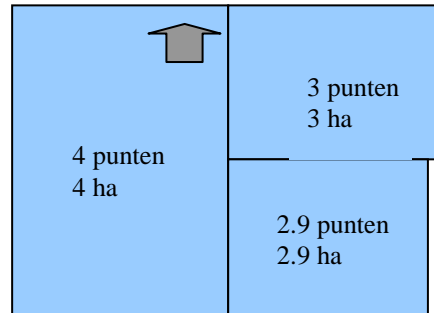
Oude situatie:

Totaal: 9 punten (schattingswaarde)
9 ha



Nieuwe situatie:

9.9 punten (schattingswaarde)
9.9 ha



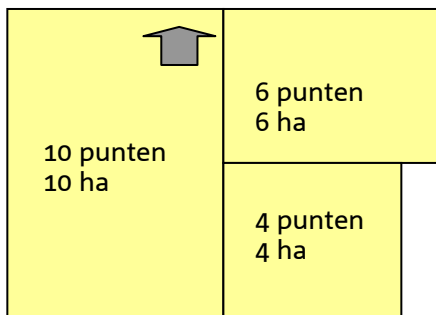
- $9.9 \text{ punten} - 9 \text{ punten} = 0.9 \text{ punten overbedeling}$
- $0.9 \text{ punten} = 10\% \text{ overbedeling } ((0.9 / 9) \times 100\% = 10\%)$
- $10\% > 5\%$ overbedeling en zou daarmee wel in aanmerking voor direct afrekenen.
- Echter 0.9 ha overbedeling is minder dan de gestelde minimum norm van 1 ha, dus de overbedeling hoeft **niet** direct worden afgerekend.
- **Conclusie: de 10% overbedeling mag via LI-rente worden betaald!**

Hoe wordt mijn onderbedeling verrekend

Na kavelovergang wordt de onderbedeling van meer dan 5% verrekend. Dit is een onderbedeling meer dan het wettelijk toegestane percentage. Hierover moet een contract / overeenstemming zijn bereikt. Alleen bij deze gevallen (onderbedeling groter dan 5%) wordt het deel boven de 5% uitbetaald. Getracht zal worden om het te ontvangen bedrag voor 1 april 2010 over te maken. De onderbedelingen welke beneden de 5% blijven worden te zijner tijd verrekend met de Lijst Geldelijke Regelingen.

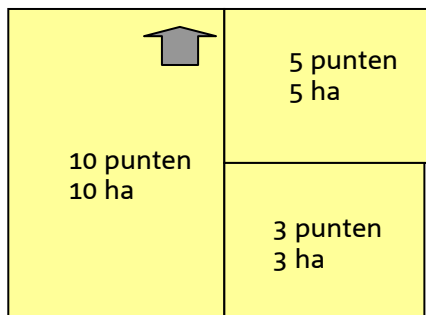
Oude situatie:

Totaal: 20 punten (schattingswaarde)
20 ha



Nieuwe situatie:

18 punten (schattingswaarde)
18 ha



- 20 punten – 18 punten = 2 punten overbedeling
- 2 punten = 10 % onderbedeling ($(2 / 20) \times 100\% = 10\%$)
- 10 % > 5% onderbedeling en zou daarmee wel in aanmerking voor direct afrekenen boven de 5%.
- **Conclusie onderbedeling boven de 5% moet direct worden afgerekend. Het restant wordt te zijner tijd verrekend met de Lijst geldelijke regelingen. Dit omdat u ondanks dat u onderbedeelt bent best een nut van de ruilverkaveling heeft kunnen hebben.**

Berekening uitkering onderbedeling welke direct betaald moet worden:

- $10\% - 5\% = 5\%$
- $5\% \times \text{waarde van toedeling} = \text{bedrag wat direct afgerekend moet worden. In dit geval dus } 5\% \text{ van } 20 \text{ punten} = 1,0 \text{ punten} \times 0,89 \text{ (herberekeningformule).}$