gemeente
Haarlemmermeer

De leden van de gemeenteraad van Haarlemmermeer

Postbus 250
2130 AG Hoofddorp

Bezoekadres:
Raadhuisplein 1
Hoofddorp
Telefoon 0900 1852
Faxnummer 023 563 95 50

Verzenddatum

17 MAART 2021

Cluster	Financiën en Administratie
Contactpersoon	Marian Jak
Telefoon	0900 1852
Uw brief	
Ons kenmerk	2021.0000500
Bijlage(n)	Geen
Onderwerp	Beantwoording schriftelijke vragen van de fracties van GEZOND Haarlemmermeer en GroenLinks over een brief aan de raad gebruikerstarief OZB niet-woningen op 0 zetten (X.2021.00123)

Geachte heer, mevrouw,

Op 23 februari 2021 ontvingen wij schriftelijke vragen van de fracties van GEZOND Haarlemmermeer en GroenLinks over de brief aan de raad over gebruikerstarief Onroerende zaakbelasting (OZB) niet-woningen op 0 zetten (X.2021.00123).
Onderstaand treft u de beantwoording aan.

Vraag 1
Hoeveel niet-woningen zijn er in Haarlemmermeer?

Antwoord:
Per 19 februari 2021 zijn er in totaal 8.887 niet-woningen.

Vraag 2
Hoeveel niet-woningen hebben woondelen?

Antwoord:
In 287 gevallen is er sprake van een niet-woning met een woondeel met voor beide eenzelfde eigenaar. Er zijn er ook gevallen van niet-woningen met een afzonderlijk afgebakend woondeel met een andere eigenaar. Hiervoor gelden twee aparte onroerende zaakbelasting (OZB) aanslagen voor een woning en voor een niet-woning.

Vraag 3
Wat is de reden dat gebruikers die wonen in een niet-woning met woondelen geen OZB hoeven te betalen (zij zijn tenslotte gebruikers van een niet-woning)?

Antwoord:
Voor het woongedeelte bij een niet-woning is het tarief voor woningen verschuldigd. Dit is voorgeschreven in wet- en regelgeving. Omdat woningen alleen een eigenarentarief hebben en geen gebruikerstarief, krijgt alleen de eigenaar voor dat deel een aanslag.

Vraag 4
Wat is de reden dat er überhaupt gewoond mag worden in een niet-woning?

Antwoord:
Als een niet-woning een woongedeelte heeft, dan mag daar gewoond worden. Bijvoorbeeld een winkel met een bovenwoning, een dienstwoning of een boerderij. Conform wet- en regelgeving moet een Waardering Onroerende Zaken (WOZ)-object als een woning worden gedefinieerd als het WOZ-object hoofdzakelijk wordt gebruikt voor woondoeleinden. Dit is het geval wanneer meer dan 70% van de waarde van het WOZ-object betrekking heeft op het woondeel. Wordt hier niet aan voldaan dan is sprake van een niet-woning.

Vraag 5
Hoeveel OZB gebruikers lopen we nu mis door de leegstand van onder andere winkels?

Antwoord:
Wij lopen niets mis omdat met de leegstand rekening wordt gehouden bij de vaststelling van het tarief voor de OZB gebruikers niet-woningen. Er wordt op basis van de laatste cijfers een inschatting gemaakt van het percentage leegstand. Het tarief wordt berekend op basis van de verwachte opbrengst.

Vraag 6
Zijn er juridische uitdagingen om het gebruikersdeel OZB op te tellen bij de eigenaren OZB van niet-woningen, zo ja welke?

Antwoord:
Nee er zijn geen juridische uitdagingen. Er kunnen wat meer bezwaarschriften binnenkomen omdat het belang van de eigenaar groter is.

Vraag 7
Zijn er gemeenten in Nederland die de gebruikers OZB al optellen bij de eigenaren OZB van niet-woningen?

Antwoord:
Ja, vijf gemeenten (Leidschendam-Voorburg, Nijmegen, Bergen, Rijswijk en Lelystad) hebben de OZB voor de gebruiker afgeschaft.

Wij verwachten u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van de gemeente Haarlemmermeer,

de secretaris,	de burgemeester,
drs. Carel Brugman	Marianne Schuurmans-Wijdeven