

Politieke avond Westerveld

Voorstel

Vergadering van 5 november 2019
Dienstverlening

Niet instemmen met het verzoek van Welzijn Mensenwerk om dorpshuizen aan het OZB-tarief “Woningen” te koppelen. - Besluitvorming College/besluitvorming Raad

Auteur

Marco Renses

Beknopte samenvatting

Het “amendement Omtzigt” geeft gemeenten de beleidsvrijheid om WOZ-objecten met een sociaal maatschappelijke functie te laten vallen onder het OZB tarief “Woningen” in plaats van “Niet Woningen”. Hierdoor hoeft de belastingplichtige uiteindelijk minder Onroerendezaakbelasting (OZB) te betalen. Echter hieraan zitten naast fiscaal juridische ook financiële consequenties.

Besluit

Besluitpunt 1

Niet in te stemmen met het verzoek van Welzijn MensenWerk om een wijziging van het OZB-tarief van woning naar niet-woning toe te passen. Dit omdat de reikwijdte van deze toepassing momenteel niet valt in te schatten.

Motivering

Aanleiding en context

Op 27 maart 2019 heeft Welzijn MensenWerk een aanvraag gedaan voor OZB-tarief aanpassing van de dorpshuizen van Niet-Woningen naar Woningen. Zodat deze belastingplichtige uiteindelijk minder OZB hoeft te betalen.

Beoogd resultaat

Een goed gefundeerd standpunt innemen hoe de gemeente Westerveld omgaat met “het amendement Omtzigt”, daarbij rekening houdend met diverse belangen.

Argumentatie

Wettelijk kader

Eind vorig jaar is middels “het amendement Omtzigt” een aanpassing van de gemeentewet vastgesteld. Deze aanpassing geeft gemeenten de beleidsvrijheid om WOZ-objecten die gerelateerd zijn aan een sociaal maatschappelijke functie minder aan OZB te laten betalen. Deze lagere OZB last vindt zijn oorsprong in een verschuiving van de aanduiding van het WOZ-object. De maatschappelijke objecten worden tot op heden als “Niet-Woning” aangeduid en zullen door de mogelijkheid die het Amendement Omtzigt biedt nu als “Woning” kunnen worden aangemerkt. De gevolgen hiervan zijn:

- De Belastingplichtige betaalt minder OZB-eigendom, omdat het tarief OZB eigendom voor woningen lager is dan het OZB-tarief voor Niet-Woningen
- De Belastingplichtige betaalt geen OZB-gebruik meer, indien een WOZ-object als een woning wordt aangeduid. Op basis van de wetgeving is het niet mogelijk om voor een woning een aanslag OZB-gebruik op te leggen. Echter er bestaat nog onduidelijkheid over het feit of de reikwijdte van Omtzigt ook het OZB-gebruik betreft.

Kanttekening en risico's

Zoals hierboven beschreven geeft “het amendement Omtzigt” de mogelijkheid om objecten die een maatschappelijke functie hebben minder OZB te laten betalen.

Echter voor de uitvoering hiervan bestaan nog een hoop onduidelijkheden, waardoor geen enkele gemeente tot nu toe gebruik heeft gemaakt van deze mogelijkheid om WOZ-objecten met een sociaal maatschappelijke functie te vallen onder het OZB tarief “Woningen”

Voorbeelden van deze onduidelijkheden zijn:

- De reikwijdte en de definiëring van de begrippen, zoals sociaal maatschappelijke functie in deze regeling. Hierbij valt de denken of de regeling geldt voor alle sportaccommodaties? Dit kunnen evengoed commerciële sportclubs zijn.
- Wat zijn dorpshuizen? Niet duidelijk is wat daaronder kan worden verstaan. Kan een cafe/eetgelegenheid/kantine/restaurant in een dergelijke onroerende zaak daar ook onder vallen? Mag de gemeente dit zelf bepalen? En is onderscheid maken niet in strijd met het gelijkheidsbeginsel?
- De mogelijkheid voor SBBI's (Sociaal Belang Behartigende Instelling) en ANBI's (Algemeen Nut Beogende Instelling) is beperkt tot onroerende zaken die in eigendom of in bezit zijn van deze instellingen. Maar de mogelijkheid geldt niet voor instellingen die het gebruik hebben. Is dat zo bedoeld? Ook overheidsorganen zijn ANBI's vallen deze ook onder deze regeling?
- Welke sociaal belang behartigende instellingen kunnen allemaal onder de regeling vallen? En moet op alle genoemde instellingen hetzelfde regime worden toegepast? Of is het mogelijk onderscheid te maken naar het soort instelling? Volgens de wettekst mag dit niet volgens de toelichting mag dit wel.
- Hoe verhoudt dit zich tot de rechtsgrond en het objectieve karakter van de OZB en tot het gelijkheidsbeginsel? Uit de toelichting blijkt dat wij als gemeente de ruimte hebben om zelf de afweging te maken welk tarief voor sportverenigingen, dorpshuizen, andere sociaal belang behartigende instellingen en goede doelen passend achten. Betekent dit dat sportverenigingen wel muziekverenigingen niet onder het afwijkende regime kunnen vallen?
- Is de reikwijdte van dit amendement alleen voor het tarief OZB-eigendom en valt OZB-gebruik hier buiten?

Deze onduidelijkheden leiden ertoe dat er praktische problemen ontstaan in de uitvoering. De VNG is in gesprek gegaan met het ministerie van Binnenlandse zaken en deze onderkennen de problemen ook.

De hieruit naar voren gekomen conclusie is dat aanpassing van de regelgeving noodzakelijk is. Verwacht wordt dat er binnen 2 jaar hieromtrent nog geen oplossing voorhanden is. De VNG adviseert op basis hiervan dan ook om de regeling niet toe te passen en mocht er draagvlak zijn voor een dergelijke regelgeving om WOZ-objecten met sociaal maatschappelijke functie financieel tegemoet te komen dit via een subsidieregeling te regelen, waarin hetzelfde resultaat te behalen valt.

Daarnaast dient ook rekening te worden gehouden met de aanzuigende werking die kan worden opgeroepen bij het honoreren van dit verzoek. Naast de dorpshuizen kunnen ook diverse andere

instanties die een sociaal maatschappelijke functie hebben, in de nabije toekomst eveneens een verzoek indienen om minder OZB te betalen. Bij niet honoreren kan dit leiden tot een beroep op het gelijkheidsbeginsel. Waarom bij de een wel en bij de ander niet?

Tevens heeft dit naast minder OZB inkomsten voor de Niet-Woningen, ook gevolgen voor het Ondernemersfonds Westerveld. Zij zullen naar rato een kleinere bijdrage ontvangen, omdat het aantal Niet-Woningen getalsmatig afneemt en daarmee ook de opbrengsten OZB “Niet-Woningen”. Daarnaast zal de betrokkenheid van deze categorie ook afnemen. Immers indien zij geen bijdrage meer leveren aan het Ondernemersfonds, hebben zij ook geen invloed (stemrecht) meer op de bestedingen van het fonds. Een bijkomend risico wat kan ontstaan is uitholling van het draagvlak ten aanzien van het fonds.

Tevens zullen de lagere inkomsten uit de opbrengst van de “OZB Niet-Woningen”, gecompenseerd moeten worden uit de opbrengsten “OZB-woningen”, wat onder gelijkblijvende omstandigheden en randvoorwaarden zal leiden tot een verzwaring van de OZB-lastendruk voor woningen.

Integrale advisering

Intern_en_extern

Duiding integrale advisering

Extern: VNG

Kosten, baten, dekking

Op basis van de voorgenomen inkomsten uit de OZB voor 2020 en daarbij rekening houdend met de waardeontwikkeling van de onroerende zaken ten opzichte van het huidige belastingjaar (een stijging van de WOZ-waarden), zal bij toepassing van het verzochte een inkomstenderving op het product OZB plaatsvinden.

De hoogte van deze inkomstenderving zal voor 2020 ongeveer rond de € 12.000 uitkomen. Voor de goede orde, dit geldt alleen bij een toepassing voor de dorpshuizen. Indien er sprake is andere categorieën objecten die ook een sociaal maatschappelijke functie hebben en zich ook deze beroepen, zal dit bedrag alleen maar toenemen, tot in totaal circa € 160.000. Hierbij is het vergelijk gemaakt van het weglekken van de desbetreffende objecten met opbrengst in 2019 naar een mogelijke opbrengst in 2020 als woning.