

Memo



Aan: DB/AB (A.B. 24/)73
Van: Marco Heemskerk

Betreft: Consequenties SVHW door afschaffen OZBG

Datum: 5 augustus 2024

Inleiding

In de AB vergadering van 10 april 2024 is door de heer Fortuyn gewezen op een cassatiezaak die is behandeld door de Hoge Raad. Dit ging om de casus in Vlaardingen over het afschaffen van de belasting OZB gebruiker. Vlaardingen is daarbij teruggefloten m.b.t. het verhogen van de OZBE ten gunste van de OZBG. Van de deelnemers van SVHW passen de gemeente Lansingerland en Ridderkerk dezelfde werkwijze toe. De vraag van het AB aan de directie van SVHW was de impact hiervan op SVHW te onderzoeken.

Inhoud van de casus

De procedure was aangespannen door een eigenaar van meerdere bedrijfspanden in Vlaardingen. De verhoging van de OZB-tarieven dateert al van 1 januari 2021. Tot dat moment hanteerde de gemeente twee verschillende OZB-tarieven voor niet-woningen: een tarief voor de eigenaar van het pand (OZBE) en een tarief voor de gebruiker (OZBG). Die tarieven waren ongeveer gelijk.

Vlaardingen besloot huurders van niet-woningen geen OZB meer te laten betalen, en die rekening volledig neer te leggen bij de eigenaren van de panden (daarmee een verdubbeling van de OZBE). De eigenaar kan dan de OZBG doorberekenen aan de huurder. De belangrijkste motivatie was volgens de gemeente om leegstand daarmee tegen te gaan. Maar de rechter concludeerde op basis van de door Vlaardingen aangeleverde gegevens dat er helemaal geen sprake is van minder leegstand sinds de invoering van de nieuwe belastingtarieven.

De voornaamste drijfveer voor de gemeente om de OZB voor niet-woningen op deze manier vorm te geven lijkt dan ook te zijn dat leegstand hierdoor geen invloed meer heeft op de gemeentelijke inkomsten. Als een pand geen huurder heeft kan de gemeente immers geen OZB innen van de gebruiker. Door het hele tarief bij de eigenaar neer te leggen draait die op voor de gedeerde belastinginkomsten en niet de gemeente.

Het gerechtshof besloot pandeigenaren, die tegen het nieuwe OZB-tarief in bezwaar waren gegaan, gelijk te geven. De drastische verhoging van het OZB-tarief was onvoldoende onderbouwd en er zou met name onvoldoende rekening zijn gehouden met de gevolgen van een verdubbeling van de OZB. 'Niet, althans volstrekt onvoldoende, is onderzocht of de nadelige gevolgen evenredig zijn in verhouding tot de met het verdubbelingsbesluit te dienen doelen', aldus het hof.

Het hof verklaart de gemeentelijke belastingverordening gedeeltelijk onverbindend. Pandeigenaren moeten de OZB slechts betalen naar het tarief van het vorige jaar (2020) verhoogd met het algemene stijgingspercentage voor OZB-tarieven (3 procent). Vlaardingen is in cassatie gegaan

Memo



Hoe is de splitsing OZBE en OZBG bij onze deelnemers?

Binnen SVHW hebben alleen de deelnemende gemeenten Lansingerland en Ridderkerk de OZBG afgeschaft. In beide gemeenten heeft dit net als in Vlaardingen in 2021 plaatsgevonden en is de OZBG toegevoegd aan de OZB eigenaren, waarmee ook in deze gemeenten een hoge stijging heeft plaats gevonden.

De deelnemende gemeenten stellen alle zelf de belastingverordeningen vast en bepalen daarbij de hoogte van de tarieven en daarmee de beoogde inkomsten van de gemeente. Als deze tarieven door een rechterlijke uitspraak worden aangepast heeft dit effect op de inkomsten van de gemeente. Het is voor Lansingerland en Ridderkerk dus belangrijk deze zaak nauwlettend te volgen.

De mogelijke effecten voor SVHW?

De kosten die SVHW eventueel moet maken om de aanslagen van de betreffende jaren te corrigeren worden verrekend op basis van de bestaande tarieven van SVHW ($p \cdot q$) en aan de betreffende deelnemers doorbelast. Als er eventuele extra (/aanvullende) kosten gemaakt moeten worden zal met de betreffende gemeenten in overleg worden getreden over de dekking van deze kosten. Voornamelijk gaan we ervan uit dat we eventuele extra benodigde capaciteit met inhuur tijdelijk kunnen opvangen.

Klaaswaal, 11 september 2024