

# COMMISSIE FINANCIEN, PERSONEEL EN CULTUUR

secretariaat Bestuursdienst  
[g.sietsema@bsd.groningen.nl](mailto:g.sietsema@bsd.groningen.nl)  
tel 050-367 7725

## VERGADERSTUK

vergaderdatum: 9 oktober 2001

behorende bij agendapunt: B.1.

status bespreking:  raadsvoorstel conformstuk  
 raadsvoorstel discussiestuk  
 advies aan B&W  
 opiniërende bespreking  
 informatieve bespreking

onderwerp: Roerende-zaakbelasting

Aan de raad,

Eind vorig jaar hebben wij met het Woonschepencomit  Groningen (WCG) een overeenkomst gesloten die een einde heeft gemaakt aan het jarenlang slepende geschil over de belastingheffing ten aanzien van woonboten. Deze overeenkomst bestaat uit twee onderdelen. In de eerste plaats is met het WCG een schikkingsbedrag overeengekomen waarna het WCG alle lopende juridische procedures heeft ingetrokken. Daarnaast hebben wij ons verplicht om aan u het voorstel te doen de huidige precariobelasting met ingang van het volgende jaar te vervangen door een roerende-zaakbelasting (RZB). Dit voorstel leggen wij thans aan u voor.

### Achtergrond

Het voorstel tot invoering van een RZB heeft een lange voorgeschiedenis. In 1994 besloot de toenmalige raad dat het liggeld voor woonboten met twee ton moest worden verhoogd. Het WCG heeft deze verhoging van meet af aan bestreden. Verschil van mening was er vooral over de vraag of de opbrengst van het liggeld wel in verhouding stond tot de kosten die door de gemeente werden gemaakt voor de aanleg en het onderhoud van ligplaatsen voor woonboten. De gesprekken liepen in 1995 vast en ook een bemiddelingspoging leidde niet tot een oplossing. Uiteindelijk is de verhoging van het liggeld met ingang van 1997 doorgevoerd. Dit is niet gebeurd in de vorm van een verhoging van het liggeld maar door invoering van een nieuwe belasting, de zogenaamde precariobelasting. Vanaf de invoering liepen er juridische procedures tegen deze belasting. Met het fiscale compromis is daaraan een einde gekomen.

Aan ons voorstel om met ingang van het volgende jaar een RZB in te voeren ligt een tweetal overwegingen ten grondslag. In de jaren waarin de juridische procedures liepen, is in overleg met het WCG de structuurschets Watergang tot stand gekomen. Op basis van Watergang zijn wij voornemens fors te investeren in de infrastructuur voor woonboten. Op hun beurt zullen de woonbootbewoners naar verwachting ook moeten investeren in hun boten. Deze financiële gevolgen van Watergang voor

woonbootbewoners zijn voor ons een van de redenen geweest om de hoogte van de precariobelasting te heroverwegen.

Behalve met de hoogte van de precariobelasting heeft het WCG ook steeds problemen gehad met de systematiek van deze belasting. Het WCG is altijd voorstander geweest van een belastingsysteem dat overeenkomt met het belastingsysteem voor andere categorieën inwoners van de stad. De ervaringen met de precariobelasting hebben ons geleerd dat het niet goed is een kleine groep inwoners aan een apart fiscaal regime te onderwerpen. En dat geldt in nog sterkere mate als daar geen draagvlak voor is. In ons overleg met het WCG hebben wij dan ook aangegeven bereid te zijn om een voorstel tot invoering van een RZB te doen. Deze belasting is wettelijk gelijk aan de onroerende-zaakbelasting (OZB). De grondslag van de RZB is de waarde. En op die waarde moeten vervolgens de tarieven worden toegepast die ook voor de OZB gelden.

#### Uitvoeringsaspecten

Evenals bij de OZB is bij de RZB de waarde bepalend voor de hoogte van de aanslag. Alle woonboten in de stad moeten dus getaxeerd worden. Dit moet gebeuren naar de toestand op 1 januari 1999. Die waarde kan in de jaren 2002, 2003 en 2004 worden gebruikt voor de heffing van de RZB. Ook daarna lopen de waarderingstijdvakken voor RZB en OZB gelijk op.

De huidige precariobelasting valt onder de kwijtscheldingsregeling. Vanwege de gelijkheid met de OZB ligt het voor de hand ook de RZB onder de kwijtscheldingsregeling te brengen. Veel kwijtschelding zal er overigens niet kunnen worden verleend omdat veel woonbootbewoners over eigen vermogen beschikken in de vorm van hun boot.

In eerste instantie gingen wij er van uit dat naast de woonboten ook de woonwagens in de RZB betrokken moesten worden. We baseerden ons daarbij op de opvattingen van de Waarderingskamer, een instantie die toezicht houdt op de uitvoering van de Wet Waardering onroerende zaken (Wet WOZ) door de gemeenten. In een recente uitspraak heeft de Hoge Raad er echter geen twijfel over laten bestaan dat woonwagens als onroerend moeten worden aangemerkt en dus onder het regime van de Wet WOZ vallen.

#### Financiële aspecten

De voorgestelde vervanging van de precariobelasting door de RZB heeft in twee opzichten financiële gevolgen. De opbrengst van de RZB is lager en de uitvoeringskosten zijn in eerste aanleg hoger.

De opbrengst van de precariobelasting is na de invoering van die belasting in 1997 in vijf jaarlijkse stappen verhoogd tot het huidige niveau van f 445.000,- (€ 202.000). De opbrengst van de RZB is niet beïnvloedbaar. Als de waarde van een woonboot is vastgesteld, moeten daarop vervolgens de voor de OZB geldende tarieven worden toegepast. Voornamelijk ramen we de jaarlijkse opbrengst van de RZB op f 145.000,- (€ 66.000). Het structurele tekort bedraagt dus f 300.000,- (€ 136.000). Dit verschil is verwerkt in het Meerjarenbeeld 2002 e.v.

In deze opzet zijn de incidentele taxatiekosten niet verwerkt. Invoering van de RZB brengt met zich mee dat alle woonboten in de stad getaxeerd moeten worden. Het taxeren van woonboten vraagt om gespecialiseerde kennis die wij zelf niet in huis hebben. Aan een aantal woonbootmakelaars hebben wij gevraagd een offerte voor de taxatiewerkzaamheden uit te brengen. Op basis van deze offertes gaan we er van uit dat de taxatiekosten ca. f 200.000,- (€ 90.000) zullen bedragen. Wij stellen voor deze uitgaven ten laste te brengen van het concernrekeningresultaat 2001.

#### Voorstel

Gelet op het vorenstaande stellen wij u voor:

- I. de in ontwerp overgelegde verordening 'roerende-zaakbelastingen' vast te stellen;
- II. de incidentele taxatiekosten ten bedrage van f 200.000,- (€ 90.000) ten laste te brengen van het concernrekeningresultaat 2001;

- III. de exploitatie van de DIA te belasten met een structurele ophoging van de voorziening vierjaarlijkse hertaxatie WOZ van f 50.000,- (€ 22.500) en dit bedrag op te nemen in het Meerjarenbeeld 2003 e.v. ten laste van het concern;
- IV. in 2002 de exploitatie te belasten met een eenmalige toevoeging aan de voorziening vierjaarlijkse hertaxatie WOZ van f 100.000,- (€ 45.000) en dit bedrag ten laste te brengen van het concernrekeningresultaat 2002 en te bestemmen voor de eerstvolgende hertaxatie woonboten in 2004.

Burgemeester en wethouders  
van Groningen,

De burgemeester,

De secretaris,

#### DE RAAD VAN DE GEMEENTE GRONINGEN;

gezien het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van  
(bijlage raadsverslag nr. );

gelet op artikel 221 van de Gemeentewet;

#### BESLUIT:

vast te stellen de Verordening op de heffing en de invordering van belastingen op roerende woon- en bedrijfsruimten.

#### Begripsomschrijvingen

##### Artikel 1

Voor de toepassing van deze verordening wordt verstaan onder:

- a. ruimte: een roerende woon- of bedrijfsruimte, die duurzaam aan een plaats gebonden is en dient tot permanente bewoning of permanent gebruik;
- b. woonruimte: een ruimte waarvan de vastgestelde waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de ruimte die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden;
- c. bedrijfsruimte: een ruimte die niet kan worden aangemerkt als woonruimte.

#### Belastingplicht

##### Artikel 2

- I. Onder de naam 'roerende-zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen ruimten twee directe belastingen geheven:
  - a. een gebruikersbelasting van degene die - naar de omstandigheden beoordeeld - bij het begin van het kalenderjaar een ruimte al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt;
  - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een ruimte het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

2. Met betrekking tot de gebruikersbelasting wordt:
  - a. gebruik door de leden van een huishouden aangemerkt als gebruik door een door de in artikel 231, tweede lid, onderdeel b, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar aan te wijzen lid van dat huishouden;
  - b. gebruik door degene aan wie een deel van een ruimte in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven;
  - c. het ter beschikking stellen van een ruimte voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die ruimte ter beschikking heeft gesteld.
3. Degene die een in het vorige lid, onder b, bedoelde deel of een onder c bedoelde ruimte ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die ruimte of deel daarvan ter beschikking is gesteld.

## Belastingobject

### Artikel 3

Als één ruimte wordt aangemerkt:

- a. een binnen de gemeente gelegen ruimte;
- b. een gedeelte van een onder a bedoelde ruimte dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt;
- c. een samenstel van twee of meer onder a bedoelde ruimten of onder b bedoelde gedeelten daarvan die bij dezelfde belastingplichtige in gebruik zijn en die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar behoren;
- d. het binnen de gemeente gelegen deel van een onder a bedoelde ruimte, van een onder b bedoeld gedeelte daarvan of van een onder c bedoeld samenstel.

## Maatstaf van heffing

### Artikel 4

1. De heffingsmaatstaf is de waarde die aan de ruimte dient te worden toegekend indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de ruimte in de staat waarin deze zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een bedrijfsruimte, met uitzondering van ruimten die zijn ingeschreven in een van de ingevolge de Monumentenwet 1988 vastgestelde registers van beschermde monumenten, bepaald op de vervangingswaarde indien dit leidt tot een hogere waarde dan die ingevolge het eerste lid. Bij de berekening van de vervangingswaarde wordt rekening gehouden met:
  - a. de aard en de bestemming van de ruimte;
  - b. de sedert de stichting van de ruimte opgetreden technische en functionele veroudering waarbij de invloed van latere wijzigingen in aanmerking wordt genomen.
3. In afwijking in zoverre van het eerste lid wordt de waarde van een woonruimte die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de in artikel 1, derde lid, onderdeel b, van die wet bedoelde voorwaarden bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het landgoed gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Ruimten die dienstbaar zijn aan de woonruimte worden geacht deel uit te maken van die woonruimte.
4. Met betrekking tot een ruimte als bedoeld in artikel 3, aanhef en onderdeel d, wordt de waarde gesteld op een evenredig deel van de waarde die dient te worden toegekend aan de gehele ruimte.

## Vrijstellingen

### Artikel 5

1. In afwijking in zoverre van artikel 4 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, de waarde van:
  - a. glasopstanden, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit cultuurgrond die bedrijfsmatig wordt geëxploiteerd ten behoeve van de land- of bosbouw. Onder cultuurgrond wordt mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
  - b. ruimten die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
  - c. ruimten ten behoeve van waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
  - d. ruimten die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning;
  - e. werktuigen die van een ruimte kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als ruimten zijn aan te merken;
  - f. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente;  
de vrijstelling geldt niet voor de eigenarenbelasting voor zover het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van deze bedrijfsruimten niet toebehoort aan de gemeente;
  - g. bedrijfsruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van basisonderwijs;  
de vrijstelling geldt niet voor de eigenarenbelasting voor zover het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van deze bedrijfsruimten niet toebehoort aan de gemeente of aan een instelling die het onderwijs geeft;
  - h. woonruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt als pastorie of kosterwoning;  
de vrijstelling geldt niet voor de gebruikersbelasting;  
de vrijstelling geldt niet voor de eigenarenbelasting voor zover het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht van deze woonruimten niet toebehoort aan een kerkgenootschap of aan een genootschap op geestelijke grondslag met volledige rechtsbevoegdheid - anders dan een kerkgenootschap - voor het gezamenlijk beleven en zich bezinnen op de aan dat genootschap ten grondslag liggende levensovertuiging;
  - i. ruimten voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt ten behoeve van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, een en ander met uitzondering van delen van zodanige ruimten die dienen als woning.

## Waardepeildatum

### Artikel 6

1. De heffingsmaatstaf wordt bepaald naar de waarde die de ruimte op 1 januari 1999 heeft en vervolgens die op een tijdstip dat telkens vier jaar later valt.
2. De heffingsmaatstaf vindt toepassing voor elk kalenderjaar vallende in een tijdvak van vier achtereenvolgende jaren. Dit tijdvak vangt twee jaar na de in de eerste volzin bedoelde waardepeildatum aan.
3. De waarde van een ruimte wordt bepaald naar de staat waarin de ruimte op de waardepeildatum verkeert.
4. Indien een ruimte na de waardepeildatum die behoort bij het tijdvak waarvoor de waarde wordt vastgesteld:

- a. wijzigt als gevolg van hetzij bouw, verbouwing, verbetering, afbraak of vernietiging, hetzij verandering van bestemming, welke wijziging een verandering in waarde van ten minste vijf percent met een minimum van *f* 25.000,- ten gevolge heeft dan wel van *f* 250.000,- of meer, of
  - b. een verandering in waarde ondergaat van ten minste vijf percent met een minimum van *f* 25.000,- dan wel van *f* 250.000,- of meer als gevolg van een andere, specifiek voor de ruimte geldende bijzondere omstandigheid,
- wordt in afwijking in zoverre van de voorgaande leden, de waarde bepaald naar de staat van die ruimte bij het begin van het kalenderjaar volgende op dat waarin de in onderdeel a bedoelde feiten geheel of ten dele hun beslag hebben gekregen dan wel de in onderdeel b bedoelde omstandigheid heeft plaatsgevonden of is gebleken.

## Belastingtarieven

### Artikel 7

1. Het tarief van de belasting is voor elke *f* 5.000,- van de heffingsmaatstaf:
  - a. bij de gebruikersbelasting:
    1. voor woonruimten *f* 7,78
    2. voor bedrijfsruimten *f* 10,34
  - b. bij de eigenarenbelasting:
    1. voor woonruimten *f* 9,72
    2. voor bedrijfsruimten *f* 12,92
2. Indien de heffingsmaatstaf beneden *f* 25.000,- blijft, wordt geen belasting geheven.

## Wijze van heffing

### Artikel 8

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

## Lokale lastenverlichting

### Artikel 8a

1. Het bedrag van de gebruikersbelasting wordt voor het gebruik van woonruimten, verminderd met een bedrag van *f* 75,-.
2. Indien het bedrag na een vermindering als bedoeld in het eerste lid negatief is, wordt een aanslag tot dit negatieve bedrag vastgesteld.
3. Indien ter zake van de gebruikersbelasting het op de voet van artikel 255 van de Gemeentewet kwijt te schelden bedrag lager is dan het bedrag dat zou zijn kwijtgescholden indien de vermindering, bedoeld in het eerste lid, niet was toegepast, wordt het verschil tussen die bedragen door de in artikel 231, tweede lid, onderdeel c, van de Gemeentewet bedoelde gemeenteambtenaar bij een voor administratief beroep vatbare beschikking vastgesteld en uitbetaald aan degene die om kwijtschelding verzoekt.

## Termijnen van betaling

### Artikel 9

1. Aanslagen die worden opgelegd in het belastingjaar waarop zij betrekking hebben, moeten worden betaald uiterlijk op de laatste dag van de maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld.
2. In afwijking in zoverre van het eerste lid moeten - ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, minder is dan *f* 4.000,- - de aanslagen worden betaald in drie gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgende op de maand die in

de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.

3. Aanslagen die na afloop van het belastingjaar waarop zij betrekking hebben worden opgelegd, moeten worden betaald in drie gelijke termijnen waarvan de eerste termijn vervalt op de laatste dag van de maand volgende op de maand die in de dagtekening van het aanslagbiljet is vermeld en elk van de volgende termijnen telkens een maand later.
4. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders

#### Artikel 10

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de roerende-zaakbelastingen.

Inwerkingtreding en citeertitel

#### Artikel 11

1. De ‘Verordening precariobelasting woonschepen’ van 18 december 1996, nr 7, laatstelijk gewijzigd bij raadsbesluit van 8 november 2000, nr. 7, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking met ingang van de achtste dag na die van de bekendmaking.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2002.
4. Deze verordening wordt aangehaald als ‘Verordening roerende-zaakbelastingen’.

Gedaan te Groningen ter openbare raadsvergadering van

De voorzitter.

De secretaris.