

NIEUWSBRIEF – 11 april 2022

Veranderingen rondom de heffing van de OZB

De gemeente Bodegraven-Reeuwijk heeft de regels rondom de heffing van de OZB veranderd, huurders ontvangen geen aparte aanslag meer. Los van de problemen die dit kan veroorzaken (betaalt de verhuurder nu het volle pond?) kan dit consequenties hebben voor het lidmaatschap van de trekkingsgebieden. Immers, huurders betalen niet meer mee en volgens de regels mag je meepraten als je via een opslag op de OZB mee betaalt. Het OCB vroeg ons hoe verenigingen van trekkingsgebieden met dit dilemma moeten omgaan.

Het convenant voor 2022-2024 is nog steeds niet door het college goedgekeurd en vastgesteld. De verwachting is overigens dat dit niet lang op zich laat wachten. Omdat verenigingen worstelen met onduidelijkheden betreffende de heffingswijze van de OZB, vatten wij in een notendop samen wat daarover in het convenant beschreven staat:

- De verhouding tussen de tarieven voor eigendom en gebruik is dus: 56,42% voor het eigenarendeel en 43,58% voor het gebruikersdeel.
- Eigenaren kunnen het gebruikersdeel via een huurverhoging in rekening brengen bij de gebruiker van het pand. In de meeste huurcontracten is een clause voor het doorbelasten van belastingverhogingen opgenomen. Bij een huurovereenkomst wordt, als het goed is, altijd doorverwezen naar de gedeponeerde Algemene Bepalingen Huurovereenkomst Kantoorruimte en andere Bedrijfsruimte.
- Huurders (of gebruikers van niet-woningen) kunnen gewoon lid blijven van hun trekkingsgebied en mogen meepraten over de bestedingen.

Passages uit het convenant

Hieronder vindt u de betreffende passages uit het convenant. Daarin wordt de definitie *lid van vereniging trekkingsgebied* aangepast.

Artikel 1.1 Inleiding

Organisatie van belanghebbenden

Verdere verduidelijking vraagt wie er wel en niet mag meebeslissen over uitgaven. De basis van het Leidse model is betalen en beslissen zoveel mogelijk in elkaars verlengde te organiseren. De gedachte echter dat de belastingadministratie als bron kan dienen voor het identificeren van belanghebbenden is onjuist en door ontwikkelingen in mindere mate van toepassing^[1]. Zo loopt meebetalen aan de inkomsten niet meer in alle gevallen op directe wijze via de belastingafdracht, wanneer gemeenten kiezen de heffing van de OZB op niet woningen alleen te laten plaatsvinden bij de eigenaren en het gebruikersdeel te laten vervallen. Oogmerk daarbij is dat eigenaren het gebruikersdeel via verhoging van de huren in rekening zullen brengen bij de huurders. Daarmee ontstaat er een prikkel tegen leegstand van bedrijfspanden, maar ook een indirecte bijdrage van gebruikers van zakelijk vastgoed aan de voeding van het ondernemersfonds.

In Bodegraven-Reeuwijk is per 1 januari 2022 gekozen voor het laten vervallen van het gebruikersdeel in heffing OZB-niet woningen. De OZB-niet woningen wordt alleen geheven bij de eigenaren. Dit

^[1] Artikel 67 van de Algemene wet inzake Rijksbelastingen schrijft geheimhouding van de gegevens van belastingplichtigen voor. Adresgegevens kunnen niet worden gebruikt voor andere toepassingen, behoudens bijzondere toepassingen binnen de overheid.

beperkt het aantal (direct) betalende subjecten en vraagt een verdere verduidelijking van het begrip 'belanghebbenden' voor de deelname aan vergaderingen over bestedingen van middelen van het fonds.

Met een ondernemersfonds is het niet de bedoeling geweest om een fonds van vastgoedbezitters in te richten, maar een fonds dat het economisch leven bevordert en kleur en versterking geeft. Vorming van het fonds heeft weliswaar een relatie met het zakelijk vastgoed, maar deelnemen aan een vergadering over bestedingsbesluiten betreffende de middelen van het fonds hoeft niet direct daaraan verbonden te zijn. Hier is naar het doel van het fonds te kijken en de aanwending van de middelen die breed gestelde doelen omvatten voor de versterking van het economisch leven. Dat maakt dat het lid zijn van representerende verenigingen wat nadrukkelijker is te omschrijven en ook de manier waarop belanghebbenden bij het fonds kunnen worden betrokken.

Gezien de volledigheid in deelname van eigenaren, huurders en gebruikers of eigenaren van vastgoed met een bedrijfsmatig of non-profit doelstelling past een brede definitie van belanghebbenden die toegang kunnen verkrijgen tot het lidmaatschap van een vereniging die besluiten neemt over bestedingen van middelen bijeengebracht in het fonds. Dit betreft zowel eigenaren als gebruikers van zakelijk vastgoed in de gemeente als wel eigenaren en gebruikers van vastgoed met een maatschappelijke bestemming zoals die van een sport- en culturele organisaties.

Artikel 1.4

- 1. Dat er een Stichting Ondernemersfonds Bodegraven-Reeuwijk bestaat, die bij notariële akte van 26 februari 2014 is ingeschreven, met een tot handelen bevoegd bestuur.*
- 2. Dat deze stichting beoogt de behartiging van de collectieve belangen van ondernemers in Bodegraven-Reeuwijk te bevorderen door daartoe voor gezamenlijke initiatieven financiering beschikbaar te stellen uit door de gemeente Bodegraven-Reeuwijk toegekende subsidie.*
- 3. Dat met 'ondernemers' wordt bedoeld de gehele OZB-plichtige categorie niet-woningen: ook alle 'non profit'-organisaties in cultuur, zorg, onderwijs, sport, overheid, zowel eigenaren als gebruikers van onroerend goed. Gebruikers van het onroerend goed zijnde een niet woning worden daarbij geacht via doorberekening van kosten in de huur te voldoen aan eigenaren eveneens bij te dragen aan het financieel mogelijk maken van de voeding van het ondernemersfonds.*

Na het ondertekenen van het convenant, nemen wij per vereniging contact op om toelichting hierop te geven.