

Verordening BI-zone Lusthofstraat 2011

De raad van de gemeente Rotterdam,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van 24 augustus 2010; raadsstuk AP06; raadsstuk 2010-2100;

gelet op artikel 1, eerste lid en artikel 7, vierde lid, van de Experimentenwet Bedrijven Investeringszones (BI-zones) en artikel 156, eerste lid, van de Gemeentewet; en gelet op de tussen de gemeente Rotterdam en de Stichting BIZ Lusthofstraat gesloten Uitvoeringsovereenkomst;

besluit vast te stellen:

Verordening op de heffing en de invordering van een BIZ-bijdrage en op de subsidie voor de BI-zone Lusthofstraat 2011

(Verordening BI-zone Lusthofstraat 2011).

Hoofdstuk I Algemene bepalingen

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

In deze verordening en de daarop berustende bepalingen wordt verstaan onder:

- a. BI-zone: het gebied Lusthofstraat tussen Willem Ruyslaan en Voorschoterlaan, inclusief Voorschoterlaan 65 en Willem Ruyslaan 75 en de te realiseren bebouwing op de bouwlocatie Bennekershof waarbinnen de BIZ-bijdrage wordt geheven. Het aangewezen gebied is vermeld op de bij deze verordening behorende en daarvan deelluitmakende kaart;
- b. wet: Experimentenwet BI-zones;
- c. college: college van burgemeester en wethouders;
- d. Uitvoeringsovereenkomst: de tussen de gemeente Rotterdam, waaronder mede te verstaan het college en Stichting BIZ Lusthofstraat gesloten Uitvoeringsovereenkomst.

Artikel 2 Aanwijzing vereniging (stichting)

De Stichting BIZ Lusthofstraat (hierna: stichting) wordt aangewezen als stichting als bedoeld in artikel 7 van de wet.

Hoofdstuk II Belastingbepalingen

Artikel 3 Aard van de belasting

Onder de naam 'BIZ-bijdrage' wordt een directe belasting geheven ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een ander mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone.



Artikel 4 Belastbaar feit en belastingplicht

1. De belasting wordt gedurende een periode van 5 jaar jaarlijks geheven ter zake van binnen de BI-zone gelegen onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen.
2. De belasting wordt geheven van degenen die bij het begin van het kalenderjaar in de BI-zone gelegen onroerende zaken al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht, gebruiken.
3. Voor de toepassing van het tweede lid wordt:
 - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven; degene die het deel in gebruik heeft gegeven, is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie dat deel in gebruik is gegeven;
 - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die die onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

Artikel 5 Belastingobject

1. Als een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken, die niet in hoofdzaak tot woning dient.
2. Een onroerende zaak dient niet in hoofdzaak tot woning indien de waarde die op grond van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken is vastgesteld voor die onroerende zaak niet in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

De belasting wordt geheven naar een vast bedrag per onroerende zaak.

Artikel 7 Vrijstellingen

1. In afwijking in zoverre van artikel 6 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet reeds is geschied bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
 - a. ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder 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. glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
 - c. onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningskomsten van levensbeschouwelijke aard;



- d. één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
 - e. natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
 - f. openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, een en ander met inbegrip van kunstwerken;
 - g. waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
 - h. werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen;
 - i. werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken.
 - j. straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanige gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst ten gerieve of in het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fonteinen, banken, abri's, hekken en palen;
 - k. rioleringswerken, die bestemd zijn om te worden gebruikt voor de publieke dienst;
 - l. plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
 - m. begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, met uitzondering van begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria die zijn bestemd voor de lijkbezorging van dieren.
2. In afwijking in zoverre van artikel 6 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

Artikel 8 Belastingtarief

1. De BIZ-bijdrage bedraagt per onroerende zaak € 600,00.
2. De BIZ-bijdrage voor bouwterreinen en objecten in aanbouw bedraagt € 0,00.
3. De BIZ-bijdrage voor sportverenigingen, scholen, ziekenhuizen en andere instellingen die geen winst beogen bedraagt € 0,00.
4. De BIZ-bijdrage voor aaneengeschakelde panden met verschillende eigenaren maar dezelfde gebruiker wordt slechts eenmaal een bijdrage in rekening gebracht. Voor het andere of de andere delen van het aaneengeschakelde pand bedraagt het tarief € 0,00.



Artikel 9 Wijze van heffing

De BIZ-bijdrage wordt bij wege van aanslag geheven.

Artikel 10 Termijnen van betaling

1. In afwijking van artikel 9, eerste lid, van de Invorderingswet 1990 moeten de aanslagen worden betaald in één termijn welke vervalt 62 dagen na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. De Algemene termijnenwet is niet van toepassing op de in het eerste lid gestelde termijnen.

Artikel 11 Nadere regels door het college

Het college kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de BIZ-bijdrage.

Hoofdstuk III Subsidiebepalingen

Artikel 12 Algemeen

De onderhavige verordening prevaleert indien en voorzover deze verordening afwijkt van de Subsidieverordening Rotterdam 2005 dan wel toepassing van de Subsidieverordening Rotterdam 2005 en bijbehorende besluiten strijdig zou zijn met de tekst en/of strekking van deze verordening.

Artikel 13 Subsidievaststelling

1. De subsidie wordt verstrekt aan de stichting voor de uitvoering van de activiteiten die zijn opgenomen in de Uitvoeringsovereenkomst.
2. De subsidie wordt vastgesteld op de opbrengst van de BIZ-bijdragen die in de in artikel 4, eerste lid, bedoelde periode worden geheven verminderd met 3% perceptiekosten voor de heffing en invordering van de BIZ-bijdragen zoals opgenomen in de Uitvoeringsovereenkomst. De eventuele minderopbrengsten (bijvoorbeeld als gevolg van waardevermindering door bezwaar en beroep of oninbaarheid van de belastingbedragen) zijn voor rekening en risico van de stichting. Eventuele meeropbrengsten komen ten goede aan de stichting.
3. In tegenstelling tot het gestelde in het tweede lid wordt in 2011 de opbrengst van de BIZ-bijdragen niet verminderd met perceptiekosten.

Artikel 14 Wijze van betalen

1. De raming van de subsidie per jaar is € 24.600,00 (exclusief perceptiekosten). De opbrengst per jaar wordt betaald in maandelijkse termijnen.
2. Het termijnbedrag van de eerste vijf maanden is 8% van de geraamde opbrengst, verminderd met 3% perceptiekosten. Het verschil tussen de geraamde opbrengst en de gerealiseerde opbrengst wordt in de maanden juni en december uitgekeerd.
3. In het geval van bezwaar- en beroepsprocedures wordt betaling van die bedragen opgeschort tot het moment dat de aanslagen onherroepelijk zijn komen vast te staan.



Artikel 15 Melding van relevante wijzigingen

1. De stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van meer dan ondergeschikte veranderingen in haar financiële situatie.
2. De stichting stelt het college zo spoedig mogelijk schriftelijk op de hoogte van een wijziging van de statuten, dan wel van verandering of beëindiging van activiteiten.

Artikel 16 Delegatie van de bevoegdheid tot intrekken of wijzigen subsidievaststelling

Het college is bevoegd tot het intrekken of ten nadele van de ontvanger wijzigen van de subsidievaststelling bedoeld in artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht.

Hoofdstuk IV Slotbepalingen

Artikel 17 Inwerkingtreding

1. Deze verordening treedt in werking op een door het college te bepalen tijdstip, dat gelegen is op een datum nadat van voldoende steun, als bedoeld in artikel 4 van de wet, is gebleken.
2. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2011.

Artikel 18 Citeertitel

Deze verordening wordt aangehaald als: 'Verordening BI-zone Lusthofstraat 2011.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 30 september 2010.

De griffier,

De voorzitter,

J.G.A. Paans

A. Aboutaleb

31 december 2010

Dit gemeenteblad is uitgegeven op 31 december 2010 ligt op werkdagen van 8.30 tot 16.00 uur ter inzage bij het Kenniscentrum Bestuursdienst Rotterdam (KBR), locatie Stadswinkel Centrum, Coolingsingel 40 (zijde Doelwater, tegenover hoofdbureau politie)
(Zie ook: www.bds.rotterdam.nl – Gemeentebladen)



BI-zone Lusthofstraat

Lusthofstraat tussen Willem Ruyslaan en Voorschoterlaan, inclusief Voorschoterlaan 65 en Willem Ruyslaan 75 en de te realiseren bebouwing op de bouwlocatie Bennekershof.



Toelichting op de verordening BI-zone-Lusthofstraat 2011

A Algemeen

1 Inleiding

Zowel ondernemers als gemeenten hebben belang bij investeringen in de bedrijfsomgeving. Voor het bedrijfsleven is de kwaliteit en veiligheid van de bedrijfsomgeving een belangrijke factor voor de aantrekkelijkheid van een onderneming voor klanten. Voor de lokale overheid is een veilige en leefbare publieke ruimte van belang om bedrijven en bezoekers aan te trekken. Dat is voor regering en parlement aanleiding geweest om de Experimentenwet Bedrijven Investeringszones vast te stellen. Een Bedrijven Investeringszone (kortweg BI-zone) maakt het voor ondernemers mogelijk om gezamenlijk te investeren in hun bedrijfsomgeving. Een BI-zone is een door de gemeente aangewezen gebied waarbinnen een bestemmingsheffing wordt geheven ter financiering van door de ondernemers in dat gebied gewenste voorzieningen. Gemeenten kunnen op initiatief van ondernemers overgaan tot het instellen van een BI-zone. Voorwaarde daarbij is dat een ruime meerderheid van de ondernemers binnen het aan te wijzen gebied de instelling van de BI-zone steunt.

Om een succesvolle BI-zone te bewerkstelligen hoort het dienstenniveau dat de gemeente bereid is te leveren te corresponderen met de (hoge) ambitie van de ondernemers. Er is daarom veel overleg en afstemming noodzakelijk tussen ondernemers onderling en tussen ondernemers en de gemeente, om helder te krijgen welke maatregelen het meest worden verlangd. Het is bovendien cruciaal dat de BI-zone zo breed mogelijk wordt gedragen. Ondernemers en de gemeente doen er goed aan nadere afspraken te maken over het niveau van dienstverlening door de gemeente en/of een eventuele financiële bijdrage en de extra activiteiten die de ondernemers gezamenlijk ontplooiën. De afspraken zullen per BI-zone verschillen en daarom zijn ze het beste in een uitvoeringsovereenkomst vast te leggen.

Daarnaast is het van groot belang dat er tussen gemeente en ondernemers, en binnen de gemeentelijke organisatie duidelijke afspraken worden gemaakt over de te volgen procedure. Uit de wet vloeit namelijk voort dat er een aantal formele stappen moet worden gezet. In ieder geval moet:

- een vereniging of stichting worden opgericht,
- een uitvoeringsovereenkomst worden gesloten,
- de gemeenteraad een verordening vaststellen,
- belasting worden geheven,
- de raad de subsidie vaststellen, en
- voordat men aan de slag kan een laatste draagvlakmeting onder de betrokken ondernemers plaatsvinden.

De maatregelen die binnen de BI-zone worden genomen zullen in de praktijk voor het overgrote deel vallen in de categorie 'schoon, heel en veilig'. Te denken valt aan het verwijderen van graffiti, het opknappen van een veldje braakland of het verbeteren van de beveiliging. De BI-zone is er nadrukkelijk niet om het bestaande gemeentelijke voorzieningenniveau op peil te houden. De gemeente zorgt voor de heffing en inning van de BIZ-bijdrage van de ondernemers. De binnengekomen middelen worden in de



vorm van een subsidie toebedeeld aan de vereniging of stichting die de BI-zone beheert. In de Experimentenwet is verplicht gesteld dat de besteding van de subsidie wordt vastgelegd in een uitvoeringsovereenkomst. De grondslagen voor belastingheffing en subsidiëring moeten door de gemeente bij verordening worden geregeld. De genoemde activiteiten zullen bij de gemeente tot uitvoeringskosten leiden. Met uitzondering van de perceptiekosten dienen gemeenten de kosten uit eigen inkomsten te dekken. De perceptiekosten kan de gemeente in mindering brengen op de subsidie. De perceptiekosten betreffen de kosten van heffing en inning.

Naast de eisen die artikel 217 van de Gemeentewet stelt aan de inhoud van de belastingverordening, vermeldt de verordening welke vereniging of stichting verantwoordelijk is voor de uitvoering en de beschikking over de middelen zal krijgen en wat de duur is van de heffing. Ook de subsidievoorwaarden en de overige bepalingen die nodig zijn voor een goed (financieel) verloop maken onderdeel uit van de verordening. Het staat de gemeente vrij aanvullende bepalingen over bijvoorbeeld de draagvlakmeting in de verordening op te nemen. Overigens heeft de wetgever uit doelmatigheidsoverwegingen ervoor gekozen om voor de heffing zoveel mogelijk aan te sluiten bij de bepalingen inzake de onroerende-zaakbelastingen in de Gemeentewet. Zo zijn de artikelen 220a, 220b, eerste lid, 220d, 220e en 220h van de Gemeentewet van overeenkomstige toepassing op de BIZ-bijdrage.

2 Wettelijke basis

De verordening BI-zone is gebaseerd op artikel 1, eerste lid (heffing) en artikel 7, vierde lid (subsidie), van de Experimentenwet BI-zones. De Experimentenwet BI-zones geeft gemeenten tijdelijk de bevoegdheid, een gebied aan te wijzen waarbinnen een zogenoemde BIZ-bijdrage wordt geheven ter financiering van door de gebruikers van niet-woningen in het gebied (bijdrageplichtigen) gewenste extra voorzieningen. Het bestaande voorzieningenniveau geldt daarbij als uitgangspunt. Ondernemers en gemeente doen er goed aan nadere afspraken te maken over het niveau van dienstverlening door de gemeente en/of een eventuele financiële bijdrage en de extra activiteiten die de ondernemers gezamenlijk ontplooiën.

De bijdrageplichtigen binnen de BI-zone dragen via een bestemmingsheffing bij aan de kosten voor verbeteringen binnen de BI-zone. De binnengekomen middelen worden in de vorm van een subsidie toebedeeld aan een daartoe aangewezen vereniging of stichting. De grondslagen voor de heffing en voor de subsidiëring moeten door de gemeente bij verordening worden geregeld.

Gekozen is voor een zogenaamd 'aangekleed model', dat wil zeggen dat de tekst van hogere wettelijke regelingen, waar nodig voor de duidelijkheid, is overgenomen.

B Artikelsgewijze toelichting

Artikel 1 Begripsomschrijvingen

Om duidelijkheid te scheppen over de inhoud van een aantal in de verordening voorkomende begrippen, is daarvan een omschrijving opgenomen in artikel 1.



Artikel 2 Aanwijzing vereniging (stichting)

De wet stelt verplicht dat er een vereniging of stichting wordt opgericht die de BI-zone feitelijk beheert. Deze vereniging of stichting is ook de rechtspersoon die de subsidies ontvangt.

Artikel 3 Aard van de belasting

Dit artikel is opgenomen om er geen twijfel over te laten bestaan, dat de heffing bedoeld is ter bestrijding van de kosten die zijn verbonden aan de activiteiten die zijn gericht op het bevorderen van leefbaarheid, veiligheid, ruimtelijke kwaliteit of een andere mede publiek belang in de openbare ruimte van de BI-zone. Inpandige activiteiten kunnen in beginsel niet met een BIZ-bijdrage worden gefinancierd, tenzij het gaat om activiteiten die gericht zijn op een publiek belang in de openbare ruimte. Een BI-zone is uitdrukkelijk gericht op het verrichten van aanvullende activiteiten ten opzichte van de diensten van de gemeente. Het bestaande voorzieningenniveau dient als uitgangspunt te worden genomen bij het bepalen van de gewenste voorzieningen. Een BI-zone kan alleen dan tot een verbetering van de kwaliteit leiden als het bestaande voorzieningenniveau minimaal gehandhaafd blijft. De activiteiten die de ondernemers in aanvulling daarop willen uitvoeren kunnen nieuwe aanvullende voorzieningen betreffen of kunnen gaan om een intensivering van bestaande activiteiten.

Activiteiten waar concreet aan gedacht kan worden zijn: het verbeteren van de verkeersvoorzieningen, de bewegwijzering, de groenvoorziening, afvalinzameling, verlichting, schoonmaak, onderhoud, brandveiligheid, graffitiwrijving, het vergroten van de veiligheid door bijvoorbeeld extra surveillance, hekwerken en camerabewaking.

Voor de BI-zone Lusthofstraat zijn de doelen:

- Behoud van de huidige uitstraling van het gebied gedurende de BIZ periode
- Verhoging van de sfeer in het gebied gedurende de eindejaarsperiode
- De bereikbaarheid van het gebied handhaven
- Behoud én verbetering huidig winkelaanbod / aantrekkelijkheid van gebied voor consumenten.

Artikel 4 Belastbaar feit en belastingplicht

Eerste lid

Voor iedere binnen de BI-zone gelegen onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, kan een belasting wegens het gebruik van de onroerende zaak worden geheven. De belasting wordt aangeduid als 'BIZ-bijdrage'. De BIZ-bijdrage is een tijdstipbelasting. Belastingplichtige is degene die op 1 januari van het belastingjaar gebruiker is van de onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient. Als het gebruik in de loop van het jaar aanvangt of eindigt, heeft dat geen invloed op de belastingplicht. Het eerste lid vermeldt ook de duur van de heffing. De maximale looptijd van een BI-zone is vijf jaar, met de mogelijkheid de periode met nog eens vijf jaar te verlengen. De procedure voor verlenging is hetzelfde als de procedure voor de initiële instelling van de BI-zone. Een kortere looptijd dan vijf jaar is ook mogelijk.



Tweede lid

Voor de begrippen 'gebruik' en 'gebruiker' wordt aangesloten bij de begrippen in de onroerende-zaakbelastingen.

Derde lid

Derde lid, onderdeel a

Op grond van het derde lid kunnen in bepaalde situaties belastingplichtigen aangewezen worden die niet feitelijk gebruik maken van een niet-woning. Zo regelt artikel 3, derde lid, onderdeel a, van de modelverordening dat gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, wordt aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven. Door deze bepaling is de verhuurder (al of niet tevens eigenaar) ook belastingplichtig voor de BIZ-bijdrage als hij niet zelf gebruiker (van een deel) van de niet-woning is. Dit betekent dat bij verzamelkantoorgebouwen met meer dan één gebruiker (die voor de Wet WOZ als één object kunnen gelden), de verhuurder in de heffing van de BIZ-bijdrage moet worden betrokken. De huurders zijn dan niet belastingplichtig. Voor alle duidelijkheid: de bepaling ziet alleen op situaties waarin (onzelfstandige) delen van de onroerende zaak worden gebruikt door afzonderlijke gebruikers, die niet gezamenlijk het geheel gebruiken. De verhuurder van een niet-woning kan niet als gebruiker worden aangemerkt als hij de niet-woning verhuurt aan bijvoorbeeld één onderneming of één persoon. Verhuurt hij de verschillende (onzelfstandige) delen aan verschillende gebruikers, dan is hij wel belastingplichtig. Verhuurt hij echter de niet-woning als geheel aan meerdere gebruikers (bijvoorbeeld van één onderneming), dan is hij niet belastingplichtig. Hij staat dan immers niet een deel van de niet-woning in gebruik af. Degene die het gebruik afstaat, mag overigens de gebruikersbelasting wel verhalen op degene aan wie het gebruik van een deel wordt afgestaan.

Derde lid, onderdeel b

Dit onderdeel bepaalt dat het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik wordt aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld. Dit ziet met name op niet-woningen die voor korte perioden worden verhuurd. In beginsel is de eigenaar degene die de niet-woning ter beschikking stelt voor volgtijdig gebruik. Dit is alleen anders indien gebruik wordt gemaakt van een verhuurorganisatie en deze verhuurorganisatie grotendeels het financiële risico van meer- of minderopbrengsten uit de verhuur draagt. Alleen het uit handen geven van de bemiddeling (al dan niet tegen een beperkt percentage van de verhuurprijs) aan een verhuurorganisatie is niet voldoende om deze verhuurorganisatie als gebruiker aan te merken. Zie ook Hoge Raad 7 februari 2001, nr. 35865, LJN: AA9843, BNB 2001/113, Belastingblad 2001, blz. 456, BNB 2001/113, m.n. Snoijink (Wierden) en Hoge Raad 22 november 2002, nr. 37361, LJN: AF0960, BNB 2003/36 m.n. Snoijink (Oostburg). Degene die de niet-woning ter beschikking stelt is bevoegd om de belasting te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.

Vierde lid

In sommige gevallen is er, als gevolg van leegstand, geen sprake van een gebruiker in de zin van de wet. In de verordening kan worden bepaald dat als een onroerende zaak bij het begin van het kalenderjaar niet in gebruik is, de BIZ-bijdrage wordt geheven van degene die van die zaak het genot



krachtens eigendom, bezit of beperkt recht heeft. Deze krijgt dan eenzelfde positie (dus ook qua draagvlakmeting en dergelijke) als een gebruiker. Dat is redelijk, omdat eigenaren die hun eigendom niet gebruiken doorgaans mee profiteren van de investeringen van gebruikers in leefbaarheid, veiligheid en andere publieke belangen.

Artikel 5 Belastingobject

Eerste lid

Artikel 1, vijfde lid, van de Experimentenwet BI-zones verklaart artikel 220a van de Gemeentewet van overeenkomstige toepassing. Daarin staat dat als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). De voorschriften voor de objectafbakening worden gegeven in artikel 16 van de Wet WOZ. Daarom wordt voor de afbakening van het belastingobject (de onroerende zaak) in de tekst van de modelverordening verwezen naar hoofdstuk III van de Wet WOZ. Zie voor een uitgebreide toelichting op de objectafbakening ook de toelichting op de uitvoering van de waardebeoordeling in de Waarderingsinstructie (Waarderingskamer, Den Haag 2009).

Roerend of onroerend

Voor de heffing van de BIZ-bijdrage is de vraag van belang of er sprake is van een roerende of onroerende zaak. Alleen de onroerende zaken worden in de heffing betrokken. Voor de vraag of een zaak roerend of onroerend is, het Burgerlijk Wetboek (BW) bepalend. Op grond van artikel 3:3 van het BW worden als onroerend aangemerkt de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken. Roerend zijn alle zaken die niet onroerend zijn. Rechter toetsen niet alleen aan de technische vereisten van een gebouw of werk maar ook aan de beoogde bestemming waarbij wordt gekeken naar de bedoeling van de bouwer (of zijn opdrachtgever) zoals die naar buiten kenbaar is.

Objectafbakening

De Wet WOZ merkt als onroerende zaak aan:

- a. een gebouwd eigendom;
- b. een ongebouwd eigendom;
- c. een zelfstandig gedeelte van een gebouwd eigendom of ongebouwd eigendom;
- d. een samenstel van een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom of een zelfstandig gedeelte daarvan;
- e. een als verblijfsrecreatie bestemd en geëxploiteerd geheel van twee of meer gebouwde eigendommen, ongebouwde eigendommen of zelfstandige gedeelten;
- f. het binnen de gemeente gelegen deel van een gebouwd eigendom, een ongebouwd eigendom, een zelfstandig gedeelte, een samenstel of een als verblijfsrecreatie bestemd en geëxploiteerd geheel.



Gebouwd en ongebouwd eigendom

Onder een gebouwd eigendom worden niet alleen constructies van min of meer duurzame aard verstaan die dienen voor het bewaren van goederen of het beschutten van personen of goederen tegen atmosferische invloeden. Uit de jurisprudentie volgt dat ook installaties, open inrichtingen, locaties en dergelijke bouwsels vallen onder het begrip gebouwd eigendom. Te denken valt aan een zwembad (HR 7 maart 1979, nr. 19017, BNB 1979/125 (Rotterdam)), een aardgaslocatie (HR 10 december 1980, nr. 19869, BNB 1981/45 (Denekamp)), hoogspanningsmasten (HR 16 april 1980, nr. 19727, BNB 1980/183 (Beverwijk)), aanlegsteigers (Hof Amsterdam 20 oktober 1982, nr. 2049/79, BNB 1984/308, Belastingblad 1985, blz. 114 (Amsterdam)), windmolens (HR 23 februari 1994, nr. 28837, BNB 1994/135, Belastingblad 1994, blz. 301 (Vlissingen) en HRaad 23 februari 1994, nr. 29115, BNB 1994/136, Belastingblad 1994, blz. 299 (Franekeradeel)). Een onroerende zaak die geen gebouwd eigendom is, moet worden beschouwd als ongebouwd eigendom. Ook indien aan de grond werkzaamheden zijn verricht of drainage is aangebracht, is sprake van een ongebouwd eigendom. Zo concludeerde de Hoge Raad op grond van de aard en omvang van de grondwerkzaamheden bij de aanleg, dat een tennisbaan een ongebouwd eigendom is (Hoge Raad 13 mei 1987, nr. 24454, BNB 1987/219, Belastingblad 1987, blz. 495). Ook een opstal in aanbouw is volgens de Hoge Raad een ongebouwd eigendom (Hoge Raad 25 november 1998, nr. 33944, BNB 1999/19, Belastingblad 2000, blz. 387 (Amsterdam)).

Gedeelten

Een gedeelte van een gebouwd of ongebouwd eigendom dat blijkens zijn indeling is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt is in beginsel een afzonderlijk belastingobject. Het gaat daarbij om gedeelten die elk nog als zelfstandige en onafhankelijke eenheid kunnen worden gebruikt (bijvoorbeeld de woning in een flatgebouw). Gemeenschappelijke ruimten in een gebouw worden niet aangemerkt als een zelfstandig gedeelte maar moeten evenredig aan de overige zelfstandige gedeelten worden toegerekend. Dit volgt uit het arrest van de Hoge Raad van 8 juni 1994, nr. 29859, Belastingblad 1994, blz. 659 (Haren). Uit de jurisprudentie volgt dat van een zelfstandig woongedeelte sprake is indien een gedeelte redelijk afsluitbaar is en beschikt over een eigen keuken of kookegelegenheid, douche en toiletruimte. Eventueel kunnen ook aansluitingen op nutsvoorzieningen, telefoon en kabel een aanwijzing zijn. Zie onder meer Hoge Raad 9 september 1992, nr. 28352, BNB 1992/341, Belastingblad 1992, blz. 649 (Leiden), Hof 's-Hertogenbosch 9 oktober 1996, nr. 94/3506, Belastingblad 1998, blz. 348 en Hof Amsterdam 3 december 1999, nr. 98/1032, Belastingblad 2000, blz. 202 (Zaanstad). Van een redelijke afsluitbaarheid is sprake indien het gedeelte feitelijk afsluitbaar is. Het afsluitbaar maken door het alsnog aanbrengen van een deurslot was in de casus van Hof Arnhem 17 februari 1999, nr. 98/1265, Belastingblad 2000, blz. 667, niet voldoende. Een gedeelte van een kantoorgebouw is blijkens zijn indeling bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt als zodanig gedeelte redelijk afsluitbaar is en aldus kan worden gescheiden van de overige gedeelten van het gebouw (Hoge Raad 16 december 1987, nr. 25015, BNB 1988/91, Belastingblad 1988, blz. 121 (Amsterdam)). Voor een zelfstandig kantoorgedeelte is het niet voldoende dat een kamer afsluitbaar is (Hoge Raad 8 oktober 2004, nrs. 38443 en 38444, LJN:AR3500). Indien op een camping sprake is van



feitelijk afzonderlijk te onderscheiden percelen die aan derden worden verhuurd om daarop stacaravans te plaatsen en deze tezamen met het perceel gebruiken, is op grond van het arrest van de Hoge Raad van 28 september 2001, nr. 36224, LJN: AD3888 (Maarssen), sprake van zelfstandige gedeelten.

Samenstel (complex)

Kenmerkend voor samenstellen is dat de daartoe behorende eigendommen naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren en door een en dezelfde (rechts)persoon worden gebruikt. Er zijn dus, naast het eigendom, twee voorwaarden. Allereerst moeten de eigendommen naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren. Daarbij kan bijvoorbeeld de afstand tussen de eigendommen een rol spelen. Vaak zal het ene eigendom een hulpfunctie vervullen voor het andere eigendom. Bijvoorbeeld de garage die naast de woning staat. Bij de bepaling of de eigendommen naar de omstandigheden bij elkaar behoren moet ook aansluiting worden gezocht bij de maatschappelijke opvatting. De Hoge Raad heeft in zijn arrest van 9 mei 2003, nr. 35987, LJN: AD6058, bepaald dat 'bij de beantwoording van de vraag in hoeverre de door belanghebbende in haar bedrijf aangewende (gedeelten van) eigendommen - die onmiskenbaar een geografisch samenhangend geheel vormen - als een samenstel moeten worden aangemerkt, beslissend is of dat bedrijf als één samenhangend geheel moet worden beschouwd, waarbinnen alle (gedeelten van) eigendommen voor één organisatorisch doel worden aangewend'. De tweede voorwaarde is dat de eigendommen in gebruik zijn bij dezelfde persoon. Wanneer bijvoorbeeld de bij een woonhuis behorende garage wordt gebruikt door een ander dan de bewoner van het huis, dan vormen woonhuis en garage niet één belastingobject. Woonhuis en garage zijn immers niet meer in gebruik bij dezelfde persoon. Bedrijfsobjecten met een afzonderlijke bovenwoning kunnen niet als één onroerende zaak worden aangemerkt. Zie onder meer Hoge Raad 18 januari 1984, nr. 22165, BNB 1984/100, Belastingblad 1984, blz. 99 (Loon op Zand), Hof Amsterdam 18 september 1998, nr. 97/20861, Belastingblad 1999, blz. 238 en Hof Amsterdam 3 december 1999, nr. 98/1032, Belastingblad 2000, blz. 202 (Zaanstad).

Recreatieterrein

Een recreatieterrein waarop standplaatsen voor stacaravans worden verhuurd of andere vakantieonderkomens staan, wordt vanaf 1 januari 2005 voor de Wet WOZ aangemerkt als één onroerende zaak. De wetgever heeft het ondoelmatig geacht om van alle op recreatieterreinen gelegen onroerende recreatiewoningen en stacaravans met de bijbehorende (onder)grond, de waarde afzonderlijk te bepalen en vast te stellen en deze afzonderlijk in de heffing te betrekken. Daarom geldt dat de afbakening als afzonderlijke objecten achterwege blijft wanneer het gaat om een geheel van onroerende zaken, zoals recreatiewoningen en stacaravans, dat bijeengenomen een terrein vormt dat bestemd is voor verblijfsrecreatie en als zodanig wordt geëxploiteerd.

Anders gezegd: een recreatieterrein met de opstallen die niet in privé-eigendom zijn, dat als geheel bestemd is en geëxploiteerd wordt voor verblijfsrecreatie, wordt als één onroerende zaak aangemerkt.



Binnen de gemeentegrens

Het binnen de gemeente gelegen deel is een afzonderlijk belastingobject dat afzonderlijk in de heffing zal moeten worden betrokken. Een gebouw dat op de gemeentegrens ligt, zal dus door twee (of meer) gemeenten moeten worden aangeslagen.

Eigendomsgrens is grens object

Alleen als van de samenstellende delen van een onroerende zaak de genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht dezelfde is, is sprake van één belastingobject. Dit betekent dat de eigendomsgrens de uiterste grens van het object vormt. Dit volgt uit het arrest van de Hoge Raad van 20 oktober 1993, nr. 29464, BNB 1993/ 349, Belastingblad 1994, blz. 174 (Amsterdam) en de uitspraak van Hof 's-Gravenhage van 14 juni 1995, nr. 93/3928, Belastingblad 1995, blz. 699 (Noordwijk).

Gevolgen verkeerde objectafbakening

In bezwaar of beroep kan de objectafbakening door de gemeente of de belastingrechter worden aangepast als de oorspronkelijke beschikking of de aanslag mede betrekking heeft op objecten die in gebruik zijn bij derden of geheel of gedeeltelijk op het grondgebied van een andere gemeente zijn gelegen. De aanpassing dient zodanig te geschieden dat de aanslag nog slechts betrekking heeft op één - op de juiste wijze afgebakend - belastingobject. Daarbij dient zo nodig de waarde van het object te worden verlaagd. Voor te klein afgebakende objecten heeft de Hoge Raad de gevolgen geschetst in het arrest van 9 mei 2003, nr. 35987, LJN: AD6058. Het komt erop neer dat WOZ-beschikkingen en aanslagen (op grond van artikel 18a AWR) van te klein afgebakende objecten dienen te worden vernietigd. Binnen de driejaarstermijn van artikel 11, lid 3 AWR kunnen nieuwe aanslagen (eventueel tot behoud van rechten) worden opgelegd. Dat is anders indien de driejaarstermijn is overschreden. Nieuwe beschikkingen en navorderingsaanslagen (o.g.v. artikel 18a AWR) kunnen dan worden verzonden en opgelegd binnen acht weken nadat de 'oude' beschikkingen (onherroepelijk) zijn vernietigd (artikel 4:13, lid 3 Awb).

Als de WOZ-waarde naderhand lager wordt vastgesteld, wordt net als bij andere heffingen die gebruik maken van de WOZ-waarde (OZB, waterschapsomslag gebouwd, eigenwoningforfait) de heffing lager vastgesteld. Gemeenten kunnen een eigen beleidsbeslissing nemen over de vraag hoe dit wordt opgevangen.

In het Leidse model is bijvoorbeeld de afspraak gemaakt met de gemeente dat 3% van de opbrengst wordt gereserveerd voor het geval de definitieve OZB aanslag tegenvalt als gevolg van bezwaren tegen de WOZ-waarde. Een definitieve afrekening vindt dan na 3 jaar plaats of zoveel eerder als eventuele bezwaar- en beroepsprocedures zijn afgerond. De gemeente kan er ook voor kiezen deze kosten te dekken uit de algemene middelen.

Tweede lid

Artikel 1, vijfde lid, van de Experimentenwet BI-zones, verklaart 220a, van de Gemeentewet van overeenkomstige toepassing op de BIZ-bijdrage. Artikel 220a, tweede lid, geeft een definitie van het begrip woning. Een onroerende zaak dient tot woning indien de vastgestelde WOZ-waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de onroerende zaak die



dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Het 'in hoofdzaak-criterium' wordt uitgelegd als: 70% of meer. Voor de BIZ-bijdrage is juist het begrip niet-woning relevant. Er wordt immers uitsluitend ter zake van niet-woningen geheven. Onder niet-woning wordt verstaan een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient.

Artikel 6 Maatstaf van heffing

Volgens artikel 219, tweede lid, van de Gemeentewet kunnen de gemeentelijke belastingen worden geheven naar in de belastingverordening te bepalen heffingsmaatstaven, met dien verstande dat het bedrag van een gemeentelijke belasting niet afhankelijk kan worden gesteld van het inkomen, de winst of het vermogen. Hiermee is tot uitdrukking gebracht dat belastingen niet naar draagkracht geheven mogen worden. Het is gemeenten namelijk niet toegestaan om met hun belastingheffing inkomensbeleid te voeren. Het inkomensbeleid is voorbehouden aan het rijk. Wel is het mogelijk om de tariefstructuur te koppelen aan objectieve criteria die in een meer indirect verband een relatie met het inkomen kunnen hebben, zoals de waarde van een onroerende zaak (Kamerstukken II 1990/91, 21 591, nr. 7, p. 18). Door het hanteren van het begrip 'bedrag' in artikel 219, tweede lid, komt tot uitdrukking dat niet alleen de heffingsmaatstaf maar ook het tarief of de vrijstellingen niet afhankelijk mogen zijn van inkomen, winst of vermogen. Verder kan het bepaalde in een bijzondere wet of in de paragrafen 2 en 3 van hoofdstuk XV van de Gemeentewet aan de vrijheid tot het vaststellen van heffingsmaatstaven beperkingen stellen. Zo is voor de BIZ-bijdrage de heffingsmaatstaf in de wet aangegeven (artikel 2 Experimentenwet BI-zones).

Behalve de beperkingen opgenomen in artikel 219, tweede lid, van de Gemeentewet zijn gemeenten vrij in het opnemen van heffingsmaatstaven in hun verordening.

Specifiek met betrekking tot de BIZ-bijdrage merken wij het volgende op.

Eerste lid

De heffingsmaatstaf is de waarde van de onroerende zaak zoals deze is vastgesteld op basis van de Wet WOZ. Ook kan gekozen worden voor een systeem waarbij de bijdrageplichtigen worden ingedeeld in waardeklassen, met bijvoorbeeld een lage, gemiddelde of hoge WOZ-waarde, of worden ingedeeld naar categorie niet-woning (zie artikel 2, derde lid, van de Experimentenwet BI-zones).

Tweede lid

Het tweede lid is een zogenaamde 'vangnet-bepaling' dat erin voorziet dat indien voor een onroerende zaak onverhoopt geen WOZ-beschikking is vastgesteld, toch een aanslag kan worden opgelegd. Als de WOZ-beschikking wel is vastgesteld, maar niet is bekendgemaakt, dan is de vangnetbepaling niet van toepassing, maar de gewone hoofdregel van het eerste lid van dit artikel (Hoge Raad 13 mei 2005, nr. 39569, LJN: AR6816). De waardebepaling geschiedt in het kader van de vangnetbepaling zoveel mogelijk op gelijke wijze als voor de andere onroerende zaken, waarvoor wel een WOZ-beschikking is vastgesteld. Voor de tekst van de vangnetbepaling is aangesloten bij de tekst van artikel 220d, vierde lid, van de Gemeentewet.



Artikel 7 Vrijstellingen

Algemeen

De verplichte vrijstellingen zijn opgenomen in artikel 220d van de Gemeentewet, dat in artikel 1 van de Experimentenwet BI-zones van overeenkomstige toepassing is verklaard. Op grond van jurisprudentie heeft de wetgever bij de Wet materiële belastingbepalingen de opzet van de vrijstellingen gewijzigd. Een object als zodanig wordt niet vrijgesteld maar de waarde van (een gedeelte) van een object wordt buiten aanmerking gelaten. Dit maakt het mogelijk dat een onroerende zaak gedeeltelijk wordt belast en gedeeltelijk wordt vrijgesteld. De vrijstellingen zijn dus eigenlijk geen echte vrijstellingen maar vormen een onderdeel van de maatstaf van heffing. Immers, bij het bepalen van de maatstaf van heffing wordt (een gedeelte van) de waarde buiten aanmerking gelaten. Met nadruk wordt erop gewezen dat een vrijstelling niet inhoudt dat ook de waardering achterwege kan blijven. In het kader van de Wet WOZ kan de waardering (niet de gegevensverzameling) van een onroerende zaak alleen achterwege blijven indien op grond van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet WOZ de gehele waarde buiten aanmerking kan worden gelaten. In beginsel zijn de vrijstellingen die in de Uitvoeringsregeling staan in de op de beschikking vastgestelde WOZ-waarde meegenomen. De waarde van de volgende objecten (of objectonderdelen) wordt bij het vaststellen van de WOZ-beschikking vrijgesteld:

- bedrijfsmatige geëxploiteerde cultuurgrond,
- Natuurschoonwetlandgoederen,
- natuurterreinen beheerd door rechtspersonen die zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurterreinen ten doel stellen;
- openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail;
- werktuigen die zonder schade van betekenis kunnen worden afgescheiden van de onroerende zaak en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
- waterverdedigingswerken en waterbeheersingswerken in beheer bij organen en dergelijke van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van woningen;
- kerken en andere onroerende zaken die in hoofdzaak bestemd zijn voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningsbijeenkomsten van levensbeschouwelijke aard, met uitzondering van woningen;
- rioolzuiverings- en afvalwaterwerken in beheer bij organen en dergelijke van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van woningen.

Alle overige objecten moeten worden gewaardeerd ook al zijn zij voor de BIZ-bijdrage vrijgesteld. De enige wettelijke vrijstelling is sinds 1 januari 2005 de kassenvrijstelling. Vanaf 1 januari 2007 is ook de vrijstelling voor woondelen bij niet-woningen verplicht (artikel 220e van de Gemeentewet). De uitwerking hiervan is te vinden in artikel 7, tweede lid.

Eerste lid, onderdeel a

Ingevolge artikel 220d, eerste lid, onderdeel a, van de Gemeentewet is vrijgesteld de ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond. Men spreekt hier wel van de 'cultuurgrondvrijstelling'. Of er sprake is van landbouw moet sinds 1 september 2007 worden beoordeeld aan de hand van artikel 312 van Boek



7 van het Burgerlijk Wetboek. Zie artikel 220d, tweede lid, van de Gemeentewet. In zijn uitspraak van 24 mei 2000 heeft Hof Amsterdam bepaald dat volkstuinverenigingen niet in aanmerking komen voor de cultuurgrondvrijstelling (Hof Amsterdam 24 mei 2000, nr. 99/2643). In het arrest Hoge Raad 9 mei 2003, nr 35987, AD6058 (Schiphol) heeft de Hoge Raad bepaald dat 'set-aside'-gronden onder de cultuurvrijstelling vallen. De vrijstelling is ruimer dan de vrijstelling voor de Wet WOZ, omdat ook de ondergrond van glasopstanden is vrijgesteld. De glasopstanden zelf zijn op grond van onderdeel b vrijgesteld.

Eerste lid, onderdeel b

Op grond van artikel 220d, eerste lid, onderdeel b, van de Gemeentewet zijn glasopstanden vrijgesteld waarvan de ondergrond bestaat uit vrijgestelde cultuurgrond. Het gaat hier om de 'kassenvrijstelling'. Zie onder andere Hof 's-Gravenhage 9 september 1980, NR. 36/80, BNB 1982/25, Belastingblad 1982, blz. 69 (Naaldwijk), Hof 's-Gravenhage 26 oktober 1983, nr. 49/83, Belastingblad 1985, blz. 125 (Goes) en Hof 's-Hertogenbosch 21 november 1996, nr. 94/3124, Belastingblad 1997, blz. 119 (Aalburg).

Eerste lid, onderdeel c

In onderdeel c is de kerkenvrijstelling geregeld, waarin twee categorieën onroerende zaken zijn opgenomen, te weten:

- onroerende zaken die in hoofdzaak bestemd zijn voor de openbare eredienst;
- onroerende zaken die in hoofdzaak bestemd zijn voor bezinningskomsten van levensbeschouwelijke aard, waarbij het niet vereist is dat het bijeenkomsten betreft van genootschappen die rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid zijn.

De onroerende zaak moet 'in hoofdzaak bestemd' zijn voor de omschreven activiteiten. Sinds het arrest van de Hoge Raad van 4 december 1991, nr. 27 661, BNB 1992/47, Belastingblad 1992, blz. 73 (Vlaardingen) geldt dat ten minste 70% van de inhoud van de onroerende zaak aan de omschreven activiteiten moet kunnen worden toegerekend.

Eerste lid, onderdeel d

Ingevolge artikel 220d, eerste lid, onderdeel d, van de Gemeentewet is vrijgesteld de onroerende zaak die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (Stb. 1989, 252) aangewezen landgoed met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen. Deze formulering heeft tot gevolg dat een ongebouwd gedeelte (bijvoorbeeld het erf) wel onder de vrijstelling valt. De werking van de Natuurschoonwet 1928 is per 1 juni 2007 verruimd, maar die verruiming geldt niet voor de Wet WOZ en de Gemeentewet. Daarvoor blijven dezelfde voorwaarden gelden als voorheen: ten minste 30 percent van de oppervlakte van het landgoed is bezet met houtopstanden; of de oppervlakte van het landgoed is voor ten minste 20 percent met houtopstanden bezet waarbij de oppervlakte voorts voor ten minste 50 percent bestaat uit natuurterreinen (artikel 8 Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928). Voor de Wet WOZ en de Gemeentewet moet die engere toets aan de voorwaarden alsnog plaatsvinden.



Eerste lid, onderdeel e

De vrijstelling voor natuurterreinen staat in artikel 220d, eerste lid, onderdeel e, van de Gemeentewet. Meestal zal het bij natuurterreinen gaan om gronden die niet of nauwelijks in cultuur zijn gebracht. Dit in tegenstelling tot cultuurgronden die voor land-, tuin- en bosbouw worden gebruikt. Enige grondbewerking in verband met de instandhouding van het natuurterrein hoeft daarbij het karakter van het natuurterrein niet aan te tasten. Het gebruik van de zinsnede 'waaronder mede worden verstaan' houdt in dat ook andere terreinen als natuurterrein zijn aan te merken. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan bossen, vennen, kwelders, rietlanden, wad of grotten. Alleen de natuurterreinen in beheer bij rechtspersonen die het behoud van natuurschoon voor 90% of meer als taak hebben, zijn vrijgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan Vereniging voor Natuurmonumenten of Stichtingen voor provinciale landschappen. De overheid is niet aan te merken als een rechtspersoon die natuurbehoud als primaire taak heeft (Hof Leeuwarden 20 februari 1981, nr. 545/78, Belastingblad 1986, blz. 373 (Ulrum)). Overigens hoeft de eigenaar van het natuurterrein het natuurbehoud niet als primaire taak te hebben. Zo zal een natuurterrein dat eigendom is van het rijk maar wordt beheerd door bijvoorbeeld Natuurmonumenten ook in aanmerking komen voor de vrijstelling (eigenaar en gebruik).

Eerste lid, onderdeel f

De vrijstelling van openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail staat in artikel 220d, eerste lid, onderdeel f, van de Gemeentewet. Voor het begrip 'openbare (land)weg' in de zin van de vrijstelling moet aansluiting worden gezocht bij de Wegenwet (Hoge Raad 21 september 2001, nr. 35.502, LJN: AD3522 (Alkmaar)). Tot de wegen behoren ook voetpaden, rijwielpaden, molenwegen en kerkwegen en bruggen (artikel 2 van de Wegenwet). Op grond van artikel 4 van de Wegenwet wordt een weg openbaar indien de rechthebbende de weg bestemd tot openbare weg door daaraan die bestemming te geven met noodzakelijke medewerking van de gemeenteraad. Daarnaast wordt een weg openbaar indien een gemeente, waterschap provincie of het Rijk een weg bestemd tot openbare weg (artikel 5 van de Wegenwet). Start- en landingsbanen vallen niet onder deze vrijstelling (Hoge Raad 9 mei 2003, nr. 35987, LJN: AD6058).

Onder banen voor openbaar vervoer per rail worden verstaan de spoorbanen zelf en de bestanddelen daarvan in de zin van artikel 3:4 van het BW alsmede al hetgeen nodig is om die banen te kunnen laten functioneren, dat wil zeggen dat het naar de heden ten dage aan het openbaar railvervoer te stellen eisen het mogelijk moet zijn om over de banen op een goede en veilige manier voertuigen te laten rijden. De spoorbaan zelf, de beveiliging en de verkeersleidingsgebouwen zijn vrijgesteld, maar perrons en stationsgebouwen zijn belast (Hoge Raad 21 september 2001, nr. 35.502, LJN: AD3522 (Alkmaar)). Het begrip 'kunstwerk' dient overeenkomstig het spraakgebruik worden uitgelegd. Hieronder vallen onder andere viaducten, aquaducten, bruggen, tunnels en sluizen. Daarbij geldt dat alleen die kunstwerken zijn vrijgesteld die zodanig met openbare land- of waterwegen, dan wel spoorbanen zijn verbonden dat het kunstwerk aan het verkeer over die wegen of banen dienstbaar is en mitsdien nodig is om die wegen of banen als zodanig te kunnen laten functioneren. (Hoge Raad 21 september 2001, nr. 35.502, LJN: AD3522



(Alkmaar). Inzake een ontvangst- en toegangsgebouw voor een veerdienst bevestigde de Hoge Raad de hofuitspraak dat deze onderdeel uitmaakt van de aanleginrichting die als vrijgesteld kunstwerk tussen twee openbare landwegen is aan te merken omdat het kunstwerk zodanig met de openbare land- dan wel waterwegen is verbonden dat het aan het verkeer over die wegen dienstbaar is, en daardoor nodig is om die wegen als zodanig te kunnen laten functioneren. (Hoge Raad 2 november 2001, nr. 36565, LJN: AD5041). Daarentegen is een vuurtoren geen vrijgesteld kunstwerk (Hof 's-Gravenhage 23 augustus 2000, nr. 99/30954, Belastingblad 2001, blz. 935). Een remise is niet te beschouwen als een trambaan en valt derhalve niet onder de railwegvrijstelling (Hoge Raad 25 september 1996, nr. 31004, Belastingblad 1996/ blz. 798 (Den Haag)).

Eerste lid, onderdeel g

Deze bepaling is niet nader toegelicht.

Eerste lid, onderdeel h

Deze vrijstelling beperkt zich niet alleen tot installaties die zijn gericht op de feitelijke waterzuivering (in biologische zin) of de scheiding van het biologisch gezuiverde water van het slib. Ook andere onroerende zaken die een niet weg te denken functie hebben in het afvalwaterzuiveringsprocédé vallen onder deze vrijstelling (Hof 's-Gravenhage 22 mei 1996, nr. 94/2474, Belastingblad 1996, blz. 758 (Rotterdam). In dezelfde procedure concludeerde het Hof tevens dat ook sprake is van een orgaan, instelling of dienst van een publiekrechtelijke rechtspersoon indien de activiteiten plaatsvinden in een vennootschap waarvan uitsluitend overheden aandeelhouder zijn. De vrijstelling vereist dat de installatie in beheer is bij een publiekrechtelijke rechtspersoon. Ten aanzien van een rioolzuiveringsinstallatie van een stichting die wel in de heffing werd betrokken, concludeerde Hof 's-Gravenhage dat er sprake is van schending van het gelijkheidsbeginsel maar in de cassatieprocedure concludeerde de Hoge Raad dat het gelijkheidsbeginsel niet was geschonden (arrest van 9 mei 2003, nr. 37517, LJN: AE7337)

Eerste lid, onderdeel i

De werktuigenvrijstelling is van toepassing op onroerende werktuigen welke verwijderd kunnen worden met behoud van hun waarde als zodanig en niet op zichzelf bezien als gebouwde eigendommen zijn aan te merken. Zie onder andere Hoge Raad 16 april 1980, nr. 19 727, BNB 1980/183 (Beverwijk), Hoge Raad 17 juni 1992, nr. 27 639, BNB 1992/296, Belastingblad 1992, blz. 577 (Venlo), Hof Arnhem 10 januari 1995, nr. 940837, Belastingblad 1995, blz. 382 (windmolen), Hof Arnhem 28 april 1995, nr. 922262, Belastingblad 1995, blz. 443 (Nijmegen) en Hof Leeuwarden 7 april 1995, nr. 900/92, Belastingblad 1995, blz. 523 (Leeuwarden), Hoge Raad 30 juni 1999, nr. 34 134, BNB 1999/298, Belastingblad 1999, blz. 688 (Asfaltmenginstallatie) en Hoge Raad 7 juni 2000, nr. 34 985, BNB 2000/230, Belastingblad 2000, blz. 723 (Franekeradeel). In deze laatste twee arresten introduceert de Hoge Raad het criterium van de uiterlijke herkenbaarheid. Daar de verwijzingsuitspraken in deze zaken sterk feitelijk zijn, is het in de praktijk nog onduidelijk wat er precies met dit criterium wordt bedoeld. Zie voor de verwijzingsuitspraak inzake de asfaltmenginstallatie Hof 's-Gravenhage 22 februari 2001, nr. 99/01787 en inzake de windmolens Hof Arnhem 18 december 2000, nr. 00/1107, Belastingblad 2001, blz. 416 (Franekeradeel).



Van een werktuig is geen sprake indien een bestanddeel in hoofdzaak dienstbaar is aan het gebouw in die zin dat het bestanddeel het gebouw beter geschikt maakt voor gebruik. Zie Hoge Raad 2 maart 1994, nr. 29 559, BNB 1994/113, Belastingblad 1994, blz. 303 (Leeuwarden).

Eerste lid, onderdelen j t/m m

De bedoelde vrijstellingen komen niet voor in de Wet WOZ, maar wel in Verordening onroerende-zaakbelastingen.

Tweede lid

Het tweede lid geeft een voorziening voor de situatie dat een deel van de niet-woning als woning wordt gebruikt. De problematiek speelt uiteraard ook bij de onroerende zaakbelasting en deze bepaling is dan ook identiek aan artikel 220e van de Gemeentewet.

Artikel 8 Belastingtarief

Eerste lid

Afhankelijk van de omstandigheden van het geval zoals de homogeniteit van de groep betrokken bijdrageplichtigen, kan gekozen worden voor een systeem waarbij bijdrageplichtigen naar rato van de WOZ-waarde bijdragen (percentage) of voor een systeem waarbij de bijdrageplichtigen worden ingedeeld in waardeklassen, met bijvoorbeeld een lage, gemiddelde of hoge WOZ-waarde. Per waardeklasse kan een tarief worden toegepast. Als er sprake is van een homogene groep ondernemers kan er ook gekozen worden voor een vaste bijdrage per ondernemer. In het kader van de BI-zone Lusthofstraat gekozen voor een gestaffeld tarief.

Tariefdifferentiatie

Bij de vaststelling van het tarief zou afhankelijk van de situatie in de beoogde zone ook rekening gehouden kunnen worden met relevante aspecten zoals de mate waarin bepaalde categorieën bijdrageplichtigen belang hebben bij de voorgenomen activiteiten. Bepaalde activiteiten of bepaalde bijdrageplichtigen die wel gebruik maken van een niet-woning, maar die mogelijk niet hetzelfde belang hebben bij de beoogde activiteiten (sportverenigingen, stichtingen, scholen, ziekenhuizen, maar ook een hoofdstraat en zijstraten in een winkelgebied) kunnen op deze wijze geheel of gedeeltelijk worden ontzien. Als objectief kan worden vastgesteld dat verschillende bedrijven in verschillende mate belang zullen hebben bij de activiteiten, kunnen de ondernemers en gemeente er voor kiezen de BIZ-bijdrage te differentiëren op basis van objectieve criteria die het belang bij de activiteiten weerspiegelen.

Deze criteria en de hoogte van de BIZ-bijdragen moeten objectief, meetbaar en uitvoerbaar zijn, bijvoorbeeld de locatie of soort onderneming.

Tweede lid

In het gebied ligt de toekomstige bouwlocatie Bennekershof. Voor grond en objecten in aanbouw geldt dat er weinig of geen belang is bij het instellen van de BI-zone, voor deze objecten geldt een tarief van € 0,00. Als op de nieuwbouwlocatie binnen de BIZ-periode ondernemingen worden gevestigd vallen die onder de heffing.



Derde lid

Objecten als gebouwen van sportverenigingen, scholen, ziekenhuizen en andere instellingen die geen winst beogen hebben weinig of geen belang bij het instellen van de BI-zone, voor deze objecten geldt een tarief van € 0,00.

Vierde lid

In een beperkt aantal gevallen kan de tekst van een plan van aanpak afwijken van de mogelijkheden die de Experimentenwet BI-zone biedt. In het Plan van aanpak Lusthofstraat, wordt aangegeven wordt dat bij doorgebroken en aaneengeschakelde panden slechts eenmaal een bijdrage wordt gevraagd. Volgens de WOZ-regels kan dit anders zijn als er sprake is van een verschillende eigendomssituatie. Bijvoorbeeld een winkelier die eigenaar is van het ene pand en huurder van het naastgelegen doorgebroken pand. In die situatie wordt ook het tarief van € 0,00 toegepast op het tweede en volgende object.

Artikel 9 Wijze van heffing

Ingevolge artikel 233 van de Gemeentewet kunnen gemeentelijke belastingen worden geheven bij wege van aanslag, bij wege van voldoening op aangifte of op andere wijze. Er is gekozen voor de heffing bij wege van aanslag.

Artikel 10 Termijnen van betaling

Eerste lid

Er bestaat een wettelijke regeling omtrent de betaaltermijnen. Deze is opgenomen in artikel 9 van de Invorderingswet 1990. Op grond van artikel 250 van de Gemeentewet kan hiervan in de belastingverordening worden afgeweken. In de tekst van de modelbepaling hebben wij dit tot uitdrukking gebracht.

Tweede lid

De Algemene termijnenwet (ATW) is van toepassing op in een wet gestelde termijnen (artikel 1 ATW). Hiermee wordt een wet in formele zin bedoeld. Artikel 9, tiende lid, van de Invorderingswet 1990 bepaalt echter dat de ATW niet van toepassing is op de in de leden 1 tot en met 9 van artikel 9 gestelde termijnen. Als gemeenten afwijkende termijnen in de belastingverordening hebben opgenomen – hetgeen voor definitieve aanslagen veelal het geval is – en dus artikel 9, tiende lid, van de Invorderingswet 1990 niet geldt – is voor de betaling van de definitieve aanslag de ATW wel van toepassing. Dit volgt ook uit artikel 145 van de Gemeentewet, waarin is bepaald dat de ATW van toepassing is op in een verordening gestelde termijnen, tenzij in de verordening anders wordt bepaald.

Als voor de betaling van aanslagen een regeling is getroffen in de belastingverordening en voor voorlopige aanslagen, navorderingsaanslagen of naheffingsaanslagen niet, betekent dit dat voor de laatste drie genoemde aanslagen artikel 9 van de Invorderingswet 1990 geldt. In dat geval is de ATW wel van toepassing op de betaaltermijnen voor aanslagen en niet van toepassing op de betaaltermijnen voor voorlopige aanslagen, navorderingsaanslagen en naheffingsaanslagen.



Om te voorkomen dat voor de verschillende belastingaanslagen een verschillend juridisch regime geldt, hebben wij in de modelbepalingen overeenkomstig artikel 9, tiende lid, van de Invorderingswet 1990 - de ATW buiten toepassing verklaard.

Artikel 11 Nadere regels door het college

In verband met de inwerkingtreding van de derde tranche van de Algemene wet bestuursrecht per 1 januari 1998 is in alle modelverordeningen een bepaling opgenomen dat het college nadere regels kan geven met betrekking tot de belasting. Deze bepaling hebben wij ook in de modelverordening BI-zone opgenomen. Die regels dienen ter vervanging van de bepalingen in de belastingverordeningen over:

- voorlopige aanslagen (voorlopig gevorderde bedragen);
- invorderingsrente.

Artikel 12 Algemeen

Omdat deze subsidieregeling zozeer afwijkt van de gebruikelijke subsidieregelingen, prevaleert deze verordening indien en voorzover deze afwijkt van de Subsidieverordening Rotterdam 2005 dan wel toepassing van de Subsidieverordening Rotterdam 2005 en bijbehorende besluiten strijdig zou zijn met de tekst en/of strekking van deze verordening.

Artikel 13 Subsidievaststelling

De Experimentenwet BI-zones schrijft een verordening voor op basis waarvan de subsidie wordt verstrekt. De wet gaat ervan uit dat de subsidie slechts wordt verstrekt aan een vereniging of stichting waarvan alle beoogde bijdrageplichtigen lid zijn dan wel waarvan ten minste tweederde van de leden van het bestuur bestaat uit beoogde bijdrageplichtigen (artikel 7, tweede lid, Experimentenwet BI-zones) Verder gaat de wet ervan uit dat de gemeente met die vereniging of stichting een uitvoeringsovereenkomst sluit, waarin de te subsidiëren activiteiten zijn omschreven.

Door deze manier van voorbereiden is er, voordat er subsidie wordt verstrekt, tussen de gemeente en subsidieontvanger al vergaande overeenstemming. Bovendien is er een uitvoeringsovereenkomst gesloten. De kans is dus zeer klein dat de activiteiten niet worden uitgevoerd of dat er anderszins problemen ontstaan. Een uitgebreide subsidieregeling met allerlei waarborgen is dus in dit geval niet nodig. Daarom is hier gekozen voor een zeer eenvoudige subsidieregeling met zo min mogelijk administratieve lasten. Bij activiteiten die nog moeten plaatsvinden is het bijvoorbeeld gebruikelijk om eerst de subsidie te verlenen, wat neerkomt op een toezegging en pas na afloop van de activiteiten definitief af te rekenen (vaststelling). In dit geval kan het subsidiebedrag in een keer worden vastgesteld en afgerekend.

Wij hebben ervoor gekozen dat de raad in het kader van de BIZ-bijdrage de subsidie vaststelt tegelijk met het vaststellen van de verordening. Dat is geregeld in artikel 13. De verdere uitvoering van de subsidie is in handen van het college. Het college is ook bevoegd de daarvoor benodigde besluiten te nemen. Dat volgt rechtstreeks uit de Gemeentewet (artikel 160) en hoeft daarom niet ook in de verordening te worden neergelegd (m.u.v. artikel 16, zie aldaar).



Artikel 14 Wijze van betalen

In de verordening is bepaald dat het subsidiebedrag in termijnen wordt uitbetaald.

Artikel 15 Melding van relevante wijzigingen

Als zich bij de vereniging of stichting ingrijpende wijzigingen voordoen, wordt het college daarvan zo spoedig mogelijk op de hoogte gesteld.

Artikel 16 Delegatie van de bevoegdheid tot intrekken of wijzigen van de subsidievaststelling

Wanneer het toch zou gebeuren dat de activiteiten niet worden uitgevoerd, dan kan de gemeente op de eerste plaats via de burgerlijke rechter nakoming afdwingen op grond van de uitvoeringsovereenkomst. Leidt dat tot niets, dan kan het college de subsidie intrekken (artikel 4:49 Awb in samenhang met artikel 16 van de modelverordening). De reeds betaalde bedragen kunnen dan als onverschuldigd betaald worden teruggevorderd. Als gevolg van onze keuze om de raad de subsidie te laten vaststellen (artikel 13), zou de raad het bevoegde gezag zijn voor het intrekken of wijzigen van de subsidievaststelling zoals omschreven in artikel 4:49 van de Algemene wet bestuursrecht. Aangezien dit meer uitvoering betreft, hebben wij die bevoegdheid in artikel 16 aan het college toebedeeld. Deze bevoegdheid gaat verder dan uitvoering van een raadsbesluit zoals bedoeld in artikel 160 van de Gemeentewet, daarom is een aparte delegatiebepaling opgenomen.

Artikel 17 Inwerkingtreding en citeertitel

Na volledige afweging van alle belangen door de gemeenteraad en vaststelling van de verordening vindt de draagvlakmeting plaats. Dit betekent dat de vastgestelde verordening een ander tijdstip als bedoeld in artikel 142 Gemeentewet moet aanwijzen.

Het ligt in de rede in de verordening een bepaling op te nemen volgens het model van Aanwijzing 105, tweede lid, onder D, van de Aanwijzingen voor de decentrale regelgeving waardoor het college op het geëigende moment een besluit tot inwerkingtreding met een gepaste datum van inwerkingtreding kan nemen. De motivering van dit besluit zou dan tevens kunnen dienen als formele vaststelling van de uitslag van de draagvlakmeting.

Artikel 18 Citeertitel

Deze bepaling is niet nader toegelicht.

