

Nr. RI16.0076 (2016)

Betreft: WOZ-taxaties sportaccommodaties

Aan de leden van de Gemeenteraad

### **Aanleiding**

Bij de behandeling van de Kadernota is de mogelijkheid tot verlichting van de OZB-heffing voor het onbebouwde deel van sport- en recreatieve voorzieningen aan de orde gekomen. Wij hebben toegezegd u hierover nader te informeren.

### **WOZ sportaccommodaties**

Op grond van de Wet Waardering Onroerende Zaken stelt de gemeente elk jaar opnieuw de waarde vast van onroerende zaken: de WOZ-waarde. Hiertoe behoren dus ook sportaccommodaties. Dit soort objecten, die moeilijk zijn te verkopen vanwege hun bijzondere of beperkte gebruiksmogelijkheden vallen onder de categorie 'incourante' of 'bijzondere objecten'. Tot de categorie 'courante objecten' behoren objecten die een waarde vertegenwoordigen in het economische verkeer (marktwaarde), zoals woningen en kantoorpanden .

### **Hertaxaties incurante of bijzondere objecten**

In de toetredingsovereenkomst van de gemeenschappelijke regeling Cocensus die per 1-1-2015 inging, staat dat de OZB-bestanden op orde moesten zijn, een taxatiewaarde hadden en voldeden aan de eisen van de Waarderingskamer. In 2014 oordeelde de Waarderingskamer dat de objectgegevens van de categorie 'incourante objecten' hieraan niet voldeden. Dit bleek ook uit de door Cocensus uitgevoerde 'toetredingscontrole'.

De gemeente Den Helder heeft daarop aan Cocensus de opdracht gegeven om deze objecten extra te toetsen op alle onderdelen en waarden en dit af te zetten tegen de geldende wet en regelgeving. Het bleek om 429 objecten te gaan, waarbij het belang voor wat betreft de WOZ-waarde vooral lag bij: medisch groot, onderwijs en sport. In 2015 heeft Cocensus de objecten opnieuw geïnventariseerd, om zo alle onderdelen (gebouwen/velden) goed in beeld te krijgen. De taxaties worden voor al deze objecten op dezelfde wijze uitgevoerd en gelijk behandeld, conform het landelijk gebruikte TIOX-systeem; het rekenmodel voor het toepassen van de landelijke taxatiewijzers.

### **Gevolgen hertaxaties**

Door deze taxaties en de (nieuwe) toepassing van het BTW-tarief, verschillen de WOZ-waarden van 2016 daarom met die van de voorgaande jaren. Daarnaast is voor 2016 het tarief voor het lokale Ondernemersfonds verhoogd van 5% naar 10%. Dit fonds wordt gevuld uit deze extra OZB-bijdrage, die wordt geheven voor zowel eigenaren als gebruikers van niet-woningen. Als gebruikers van de sportaccommodaties dragen de sportverenigingen dan ook bij aan de voeding van dit fonds. Mede door deze extra verhoging voor 2016 is de aanslag OZB hoger dan de voorgaande jaren.

Ongeveer 50% van de buitensportaccommodaties (in totaal zeven verenigingen) heeft over 2016 door deze hertaxatie een hogere OZB-aanslag ontvangen, waar onder FC Den Helder vanwege nieuwe bebouwing (kleedkamers en kunstgrasveld). De overige 50% van de verenigingen is gelijk gebleven of lager getaxeerd. De verenigingen kunnen via de reguliere procedure bezwaar maken tegen de taxatie, die wordt uitgevoerd aan de hand van indelingstekeningen en/of luchtfoto's. Als een bezwaar wordt ingediend, komt een taxateur veelal op locatie taxeren en kan mogelijk een bijstelling volgen. Dit heeft bij JVC bijvoorbeeld geleid tot een lagere taxatie en bijgestelde aanslag.

In verband met de privacywetgeving worden de individuele aanslagen van sportverenigingen niet verstrekt aan derden. Daar is dan ook geen kennis over.

### **Mogelijkheden OZB-vrijstelling**

Wij hebben de mogelijkheid voor een OZB-vrijstelling onderzocht. Zowel de VNG als Cocensus geven aan dat het opnemen van een extra vrijstellingsbepaling in de OZB-verordening mogelijk is, maar dan alleen geldt voor onbebouwde sportvelden. Daarbij wijzen ze op de risico's en dat het in de Helderse situatie maar gedeeltelijk effect heeft.

Een OZB-vrijstelling wordt dan ook ontraden om de volgende redenen:

1. De voorgestelde oplossing zal alleen een vrijstelling opleveren voor onbebouwde velden. De meeste verenigingen kunnen hier dus beperkt van profiteren. Bij veel verenigingen is namelijk sprake van gedeeltelijke bebouwing (asfalt, kunstgras, kunststof) en hiervoor geldt dan slechts gedeeltelijke vrijstelling.
2. De vrijstellingsbepaling kan in strijd zijn met het gelijkheidsbeginsel. Buitensportverenigingen worden namelijk door de voorgestelde vrijstellingsbepaling vrijgesteld van OZB op de velden, terwijl dit niet zal gelden voor de binnensportverenigingen. Gelijke gevallen worden dan dus ongelijk behandeld en dat biedt verenigingen de kans om met succes in beroep te gaan tegen de strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel: één van de belangrijkste pijlers van ons belastingstelsel.
3. Een vrijstelling levert niet minder werk op en de uitvoerbaarheid in de aanslagoplegging is lastig. Ondanks een eventuele vrijstelling moeten de velden vanwege de Wet WOZ namelijk toch worden gewaardeerd.
4. Een (gedeeltelijke) vrijstelling voor sportaccommodaties zal een beperkte lastenvermindering voor de verenigingen betekenen, en daarnaast een inkomstenvermindering voor de gemeente.

Het invoeren van een tariefdifferentiatie met een afzonderlijk tarief voor sportterreinen is wettelijk niet toegestaan.

### Vervolgproces

Op dit moment zijn voor het vervolgproces de volgende acties uitgezet:

- Er wordt in overleg met de Sportfederatie een informatieavond georganiseerd voor de aangesloten sportverenigingen. Cocensus zal hierbij aanwezig zijn om de procedures toe te lichten. Dit zal na de zomervakantie plaatsvinden.
- De Sportfederatie heeft alle leden verzocht om hun eigen taxatieverslag op te vragen bij Cocensus. De Sportfederatie zal nagaan of alle verenigingen op dezelfde manier worden getaxeerd. Dit is nog steeds het speerpunt van de Sportfederatie. De verhoging is niet de hoofdzaak, zolang iedereen maar op gelijke wijze wordt getaxeerd.

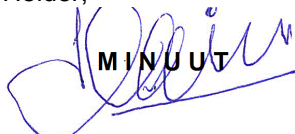
De Sportfederatie zal de gehele situatie inzichtelijk maken. Zo wordt ook duidelijk welke verenigingen bezwaar hebben aangetekend tegen de aanslag.

Op basis van het totaaloverzicht beoordelen wij of er aanvullende acties nodig/wenselijk zijn, en welke maatregel ten goed komt aan zoveel mogelijk verenigingen.

Den Helder, 6 september 2016.

Burgemeester en Wethouders van Den Helder,

loco-burgemeester  
B.O.B. Haitsma



Secretaris  
R. Reus

