

[bedrijfsnaam] B.V.
t.a.v. de heer [naam]
Postbus [nr.]
[postcode] DEN HAAG

ons kenmerk
21.1988MW

bijlagen
78

datum
4 augustus 2021

betreft: Besluit op uw Wob-verzoek

Geachte heer [naam],

In uw brief, met kenmerk SH/MT/BA202107073, heeft u de Waarderingskamer een verzoek om informatie gedaan op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (Wob) betreffende stukken omtrent de objectafbakeningsregels van de Wet WOZ. Meer specifiek, verzoekt u om:|

- a. Gespreksverslagen van de besprekingen met de gemeente Westland en de Belastingdienst vanaf 1 januari 2020 over de toepassing van de afbakeningsregels in de tuinbouwsector;
- b. Stukken en e-mails die zijn uitgewisseld met de gemeente Westland en de Belastingdienst over dit onderwerp;
- c. Interne stukken en gespreksverslagen van interne besprekingen over dit onderwerp vanaf 1 januari 2020; en
- d. Werkinstructies en beleidsnotities die zien op de toepassing van de samenstellbepaling als bedoeld in artikel 16 onderdeel 6 van de Wet WOZ.

Mijn besluit is om aan uw verzoek tegemoet te komen. Hierna zal ik dit besluit toelichten.

De afgelopen twee jaar heeft een aantal gesprekken plaatsgevonden met de Belastingdienst en de gemeente Westland over de WOZ-objectafbakening. Op de bestuurlijke overleggen na, zijn van deze gesprekken door de Waarderingskamer zelf geen gespreksverslagen gemaakt. Wel heeft de gemeente Westland enkele verslagleggingen gemaakt van de bijeenkomsten. Over deze verslagleggingen beschikt de Waarderingskamer en zal deze derhalve verstrekken, net als de verslagen van de bestuurlijk overleggen.

Wij bewaken de kwaliteit van de WOZ-uitvoering en verbeteren deze waar nodig zodat iedereen daar vertrouwen in kan hebben. Dit doen wij door onafhankelijk toezicht en door onze kennis en expertise te delen met betrokken partijen.

Postbus 93210
2509 AE 's-GRAVENHAGE

T 070-3110555
E info@waarderingskamer.nl
www.waarderingskamer.nl
KvK 27348648

Muzenstraat 73
2511 WB 's-GRAVENHAGE

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

BTW 8035.77.059.B.01

Ook is er schriftelijk contact geweest met de betreffende medewerkers van de Belastingdienst en de gemeente Westland. Bijlage 1 bevat een lijst met het overzicht van deze correspondentie. De lijst is op chronologische volgorde evenals de documenten zelf. In het kader van de privacybescherming zijn namen van medewerkers in alle stukken geanonimiseerd.

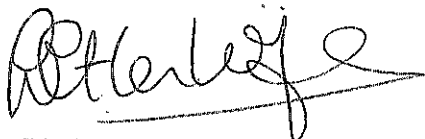
Binnen het secretariaat van de Waarderingskamer hebben geen interne overleggen plaatsgevonden over dit onderwerp anders dan tussen medewerker en leidinggevende. Hiervan is geen verslaglegging beschikbaar. Wel is het onderwerp enkele malen besproken door de adviserende Commissie Regelgeving en Controle van de Waarderingskamer (CRC) en in de bestuursvergadering van de Waarderingskamer, waarbij de discussie door het secretariaat is voorbereid met een notitie. De voorbereidende notities voor deze vergaderingen en de verslaglegging daarvan, zitten bijgevoegd.

Tot slot, zoals ook geregeld terugkomt in jurisprudentie over de WOZ-objectafbakening, vloeien de afbakeningsregels rechtstreeks voort uit de Wet WOZ. De heffingsambtenaar heeft daarbij geen voor de belastingrechter te respecteren beoordelingsvrijheid, noch heeft de Waarderingskamer de bevoegdheid om zijn beoordeling voor te schrijven in een werkinstructie. Deze is er dan ook niet.

Wel heeft een medewerker van de Waarderingskamer in een notitie enkele mogelijke voorbeelden uiteengezet met zijn visie op de afbakening op basis van enkele aanknopingspunten uit de jurisprudentie, zoals bijvoorbeeld de fysieke afstand tussen objecten. Deze notitie is geen beleid maar is bedoeld als startpunt voor de discussie, zowel intern als met externe partijen. Voor documenten die zijn opgesteld ten behoeve van intern beraad, geldt dat ingevolge de Wob geen informatie hoeft te worden verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen. Ondanks deze uitzonderingsgrond uit de Wob, willen wij het document met u delen. Daarbij schetsen wij wel uitdrukkelijk de context dat over de voorbeelden uit de notitie bij de Waarderingskamer geen interne consensus bestond, noch onder de leden van de CRC. Omdat het aan de rechterlijke macht is om deze voorbeelden te beoordelen en niet aan de Waarderingskamer, heeft het stuk nooit een formele status gekregen en is om die reden ook niet gepubliceerd. Aan dit document kan aldus geen formeel standpunt van de Waarderingskamer worden ontleend.

Tegen dit besluit kunt u binnen zes weken na de dagtekening van deze brief schriftelijk bezwaar maken bij ondergetekende op het adres dat onderaan de eerste pagina van dit besluit vermeld staat.

De secretaris-directeur van de Waarderingskamer,



mr. drs. Linda Hennink-Wijers

Bijlage 1: Overzicht van de verstrekte documenten

Nr.	Datum	Omschrijving	Kenmerk
1	13 maart 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Objectafbakening glastuinbouw"	20.0996 BB
2	19 maart 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Onjuiste uitvoering Wet WOZ door beleidsmatig aanpassen afbakening tuinbouwbedrijven"	20.1026
3	19 maart 2020	Brief Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Onjuiste uitvoering van de Wet WOZ"	20.1026 RK
4	19 maart 2020	Nieuwsbericht Waarderingskamer: "Afbakening voor energiebelasting"	nieuwsbericht
5	26 maart 2020	Brief gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Onjuiste uitvoering van de Wet WOZ"	20.1026 RK
6	27 maart 2020	E-mail gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Onjuiste uitvoering Wet WOZ door beleidsmatig aanpassen afbakening tuinbouwbedrijven"	-
7	31 maart 2020	Verslag bestuurlijk overleg Waarderingskamer en de gemeente Westland	verslag
8	31 maart 2020	E-mailbericht Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Vervolg afbakening tuinbouwcomplexen"	
9	1 april 2020	E-mailbericht gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Vervolg afbakening tuinbouwcomplexen"	-
10	1 april 2020	E-mailbericht Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Vervolg afbakening tuinbouwcomplexen"	-
11	9 april 2020	E-mailbericht Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Conceptverslag bestuurlijk overleg 31 maart 2020"	20.1137 BB
12	13 april 2020	E-mailbericht gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Conceptverslag bestuurlijk overleg 31 maart 2020"	
13	6 mei 2020	Online afspraak "Overleg belastingdienst inz gebruik WOZ gegevens voor Wbm"	
14	13 mei 2020	E-mailbericht gemeente Westland aan de Waarderingskamer en Belastingdienst: "Agenda + bijlagen vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten"	-
15	13 mei 2020	Notitie Toepassing artikel 16d Wet WOZ voor het begrip "aansluiting"	Bijlage 1 bij e-mail
16	13 mei 2020	Casus 1: [A] BV	Bijlage 2 bij e-mail
17	13 mei 2020	Casus 2: [B] BV	Bijlage 3 bij e-mail
18	13 mei 2020	Gemeente Westland: Agenda vervolg bestuurlijk overleg op 14 mei 2020	Bijlage 4 bij e-mail
19	18 mei 2020	E-mailbericht van de Belastingdienst aan de gemeente Westland en Waarderingskamer: "Afspraken uitstel ODE/energiebelasting Belastingdienst"	-
20	2 juni 2020	E-mailbericht gemeente Westland aan de Waarderingskamer en Belastingdienst: "Agenda + bijlagen vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten"	-
21	2 juni 2020	Notulen vervolg bestuurlijk overleg 14 mei 2020	Bijlage 1 bij e-mail
22	2 juni 2020	Casus 3 [C] BV	Bijlage 2 bij e-mail
-	2 juni 2020	Notitie Toepassing artikel 16d Wet WOZ voor het begrip "aansluiting" (zie verstrekt document nr. 15)	Bijlage 3 bij e-mail
23	2 juni 2020	Gemeente Westland_Agenda vervolg bestuurlijk overleg op 3 juni 2020	Bijlage 4 bij e-mail

WAARDERINGSKAMER

24	17 juni 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Belastingdienst en Waarderingskamer: Verslag bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten	
25	17 juni 2020	Verslag bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten, gehouden op 3 juni 2020	Bijlage bij e-mail
26	26 juni 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Belastingdienst en de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
27	26 juni 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland en de Belastingdienst: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
28	29 juni 2020	Interne e-mail over contact met Belastingdienst	-
29	30 juni 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Belastingdienst en de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
30	2 juli 2020	E-mailbericht van de Belastingdienst aan de gemeente Westland en de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
31	2 juli 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de Belastingdienst en de gemeente Westland: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
32	3 juli 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
33	6 juli 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
34	20 juli 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	-
35	27 juli 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
36	27 juli 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
37	3 augustus 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	20.1913 I
38	3 augustus 2020	Samenstelverklaring [I] BV	Bijlage 1 bij e-mail
39	3 augustus 2020	Samenstelverklaring [II] BV	Bijlage 2 bij e-mail
40	3 augustus 2020	Samenstelverklaring [III] BV	Bijlage 3 bij e-mail
41	3 augustus 2020	Samenstelverklaring [IV] BV	Bijlage 4 bij e-mail
42	27 augustus 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
43	1 september 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
44	1 september 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
45	24 september 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
46	30 september 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
47	6 oktober 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	
48	7 oktober 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland"	

WAARDERINGSKAMER

49	24 november 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Agenda Bestuurlijk overleg inzake objectafbakening en energiebelasting"	
50	24 november 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Agenda Bestuurlijk overleg inzake objectafbakening en energiebelasting"	
51	2 december 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
52	2 december 2020	[D] BV = bezwaarschrift WOZ 2020	Bijlage 1 bij e-mail
53	2 december 2020	Concept-uitspraak gemeente Westland [adres 1] en [adres 2]	Bijlage 2 bij e-mail
54	11 december 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
55	11 december 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
56	14 december 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
57	14 december 2020	Concept-verslag bestuurlijk overleg op 24 november 2020	Bijlage bij e-mail
58	23 december 2020	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
59	24 december 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
60	28 december 2020	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
61	28 december 2020	Verslag bestuurlijk overleg	Bijlage bij e-mail
62	8 februari 2021	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
63	18 april 2021	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Verweerschrift beroep [X] BV"	
64	18 april 2021	Verweerschrift [X] BV	Bijlage 1 bij e-mail
65	18 april 2021	Inhoudsopgave verweerschrift [X] BV	Bijlage 2 bij e-mail
-	18 april 2021	Luchtfoto – kleine schaal (dit document zit niet bijgevoegd nu het na anonimisering een leeg blad zou zijn).	Bijlage 3 bij e-mail
66	20 april 2021	E-mailbericht van de Waarderingskamer aan de gemeente Westland: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
67	20 april 2021	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
68	21 april 2021	E-mailbericht van de gemeente Westland aan de Waarderingskamer: "Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten"	
69	17 juni 2021	E-mailuitwisseling Waarderingskamer, gemeente Westland en de Belastingdienst: "Verzoek om inzage stukken gemeente Westland"	21.1810 IU
70	20 mei 2021	Notitie toepassing artikel 16d Wet WOZ voor het begrip "aansluiting"	Vergaderstuk CRC 20/2/05
71	11 september 2020	Verslag 20 mei 2020, vastgesteld op 11 september 2020 (Wob-verzoek betreft agendapunt 5)	Vergaderstuk CRC 20/3/07

WAARDERINGSKAMER

72	11 september 2020	Notitie Waarderingskamer over de Uniforme toepassing artikel 16d en het gebruik van samenstelverklaringen	Vergaderstuk CRC 20/3/6
73	6 november 2020	Verslag van de CRC-vergadering op 11 september 2020, vastgesteld op 6 november 2020 (Wob-verzoek betreft agendapunt 6)	Vergaderstuk CRC 20/4/9
74	6 november 2020	Nieuwsbericht BDO als vergaderstuk: "Collectieve procedure glastuinbouw tegen Belastingdienst om recht op teruggave energiebelasting en ODE veilig te stellen." Dit bericht is in vergadering niet nader besproken.	Vergaderstuk CRC 20/4/12e
75	24 september 2020	Begeleidingsnotitie voor bestuur Waarderingskamer: "Uniforme toepassing artikel 16d en het gebruik van samenstelbepalingen"	Vergaderstuk WK 2020 3 04
76	24 september 2020	Notitie voor bestuur Waarderingskamer: "Uniforme toepassing artikel 16d en het gebruik van samenstelbepalingen"	Vergaderstuk WK 2020 3 04a
77	19 november 2020	Verslag Waarderingskamersvergadering op 24 september 2020, vastgesteld op 19 november 2020 (Wob-verzoek betreft agendapunt 4)	Vergaderstuk WK 2020 3

1.

Van:
Verzonden: vrijdag 13 maart 2020 14:26
Aan: @gemeentewestland.nl
CC: @belastingdienst.nl
Onderwerp: Objectafbakening glastuinbouw | 20.0996 BB

Geachte heer

Eerder vandaag spraken we elkaar over het signaal dat ik ontving van de belastingdienst inzake de objectafbakening in de gemeente Westland. Zoals aangegeven willen wij op korte termijn een overleg met de verantwoordelijk wethouder hierover. Wij zullen hiervoor contact opnemen met het secretariaat van het college van B&W. Naar aanleiding van ons telefoongesprek van vanmiddag heb ik wederom contact gehad met de belastingdienst over enkele dringende lopende verzoeken van belanghebbenden. Mevrouw van de belastingdienst heeft mij aangegeven dat er vanuit de belastingdienst geen bezwaren zijn als de gemeente Westland deze lopende verzoeken zal aanhouden tot na er een bestuurlijk overleg tussen de Waarderingskamer en de verantwoordelijk wethouder heeft plaatsgehad.

Met vriendelijke groet,

WAARDERINGSKAMER

e-mail: @waarderingskamer.nl
tel: 070 - 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

2.

Van: [redacted]
Verzonden: donderdag 19 maart 2020 15:05
Aan: [redacted] @gemeentewestland.nl
CC: [redacted] @gemeentewestland.nl;
[redacted] @gemeentewestland.nl
Onderwerp: Onjuiste uitvoering Wet WOZ door beleidsmatig aanpassen afbakening
tuinbouwbedrijven

Kenmerk 20.1026

Geachte heer,

Helaas is het vandaag niet gelukt om u telefonisch te spreken.

In overleg met uw secretariaat stuur ik u daarom hierbij de brief die vandaag ook per post is verzonden over de objectafbakening in het kader van de Wet WOZ.

Zoals in de brief is aangegeven, hebben wij over dit onderwerp al een afspraak staan voor een gesprek op 31 maart.

Gezien het grote aantal berichten in de media over de werkwijze die de gemeente Westland hanteert bij de objectafbakening, brengen wij ook een nieuwsbericht over dit onderwerp naar buiten.

Dit nieuwsbericht is eveneens bijgevoegd.

Met vriendelijke groet,

WAARDERINGSKAMER

ir.
e-mail: [\[redacted\]@waarderingskamer.nl](mailto:[redacted]@waarderingskamer.nl)
tel: (070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2018](#)

Aan het college van burgemeester en wethouders van
Westland
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK

ons kenmerk
20.1026 RK

bijlage(n)
-

datum
19 maart 2020

betreft: Onjuiste uitvoering van de Wet WOZ

Geacht college,

De Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) geeft stringente voorschriften voor het afbakenen van onroerende zaken en voor de waardebeoordeling en waardevaststelling van deze onroerende zaken. U bent als college in algemene zin verantwoordelijk voor de juiste en zorgvuldige uitvoering van deze wet. De door u aangewezen heffingsambtenaar oefent krachtens attributie specifieke bevoegdheden, die uit de Wet WOZ voortvloeien, uit. De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van deze wet.

De afgelopen periode hebben wij in de richting van de medewerkers in uw organisatie die de uitvoering van de Wet WOZ verzorgen, al onze zorg uitgesproken over de wijze waarop in uw gemeente de onroerende zaken worden afgebakend. In diverse situaties lijkt er sprake te zijn van een afbakening die afwijkt van de wettelijke voorschriften. Daarbij wordt in de WOZ-beschikking besloten tot een afbakening die voor de belanghebbende gunstiger is met het oog op de heffing van de energiebelastingen. Dit is ontoelaatbaar, omdat de objectafbakening uit de wettelijke voorschriften voortvloeit en de wet geen ruimte biedt voor beleidsmatige invulling van die voorschriften.

In het kader van onze zorgen op dit terrein hebben wij op 31 maart 2020 een afspraak staan voor een overleg met uw college.

De Waarderingskamer bevordert het vertrouwen in een adequate uitvoering van de Wet WOZ

Postbus 93210
2509 AE 's-GRAVENHAGE

T 070-3110555
E info@waarderingskamer.nl
www.waarderingskamer.nl
KvK 27348648

Muzenstraat 73
2511 WB 's-GRAVENHAGE

Bank NL53 BNGH 028.50.64.746

BTW 8035.77.059.B.01

Inmiddels is ons uit berichten in de media gebleken dat de gemeente Westland nog een stap verder gaat. U heeft naar buiten toe het beleid kenbaar gemaakt dat de gemeente Westland op verzoek van belanghebbende bereid is een andere afbakening van de onroerende zaken toe te passen, wanneer dit voor de belanghebbende een financieel voordeel oplevert in de energiebelasting. U plaatst dit begunstigende beleid mede in het kader van de problemen die bedrijven ondervinden van de huidige coronacrisis.

Hoezeer wij ook begrip hebben voor het steunen van personen en ondernemingen die schade ondervinden van de huidige coronacrisis, willen wij nogmaals benadrukken dat de Wet WOZ geen enkele beleidsvrijheid biedt bij het uitvoeren van de wettelijke voorschriften voor afbakening van onroerende zaken en/of voor de waardebepaling en waardevaststelling van deze onroerende zaken. De heffing van de energiebelasting is daarbij geen gemeentelijke, maar een landelijke aangelegenheid en eventuele maatregelen binnen de energiebelasting ter compensatie van schade die ondernemers leiden door de coronacrisis vergen daarmee een landelijke aanpak en geen gemeentelijke initiatieven.

Nu u zo nadrukkelijk in strijd met de in de Wet WOZ vastgelegde wettelijke plicht toch beleidsmatig onjuiste afbakening van onroerende zaken toepast, rest ons niets anders dan om reeds vooruitlopend op ons gesprek van 31 maart 2020 aan te kondigen dat wij voornemens zijn ons oordeel over de uitvoering van de Wet WOZ door uw gemeente aan te passen. Dit oordeel luidde tot nu toe "Goed, stabiel over meerdere jaren" (vijf sterren). Gezien deze beleidsmatige onjuiste afbakening van onroerende zaken zullen wij dit oordeel per 1 april 2020 aanpassen naar: "Moet op onderdelen verbeterd worden" (twee sterren). Dit gewijzigde oordeel wordt dan gepubliceerd op onze site.

Tijdens ons gesprek op 31 maart 2020 ontvangen wij graag een reactie van uw kant op het geschetste onderwerp. Dit is de eerste stap van een mogelijk te starten aanbevelingsprocedure als bedoeld in artikel 21 van de Wet WOZ. Wij zullen met u bespreken welke vervolgstappen aan de orde zijn. Naast de genoemde aanbevelingsprocedure is één van de mogelijke vervolgstappen dat wij de Belastingdienst informeren over het door uw gemeente gevoerde beleid, zodat zij alsnog voor de toepassing van de energiebelastingen de afbakening van de onroerende zaken kunnen corrigeren, waardoor deze vorm van belastingontwijking door de betreffende ondernemers wordt voorkomen.

De secretaris van de Waarderingskamer,



mr. J.G.E. Gieskes

NIEUWSBERICHT

Betreft: Waarderingskamer fluit gemeente Westland terug
WOZ-objectafbakening op verzoek niet mogelijk

Datum: 19 maart 2020

Trefwoorden: WOZ-objecten, energiebelastingen, compensatie coronacrisis

De gemeente Westland heeft aangekondigd ondernemers binnen deze gemeente, met name tuinbouwondernemers, te willen helpen in deze tijd van coronacrisis. Daarbij heeft de gemeente het aanbod gedaan om de WOZ-objectafbakening zodanig aan te passen dat deze ondernemers een veel lager bedrag aan energiebelasting hoeven te betalen.

De Waarderingskamer heeft de gemeente Westland erop gewezen dat dit beleid om de WOZ-objectafbakening te wijzigen, zodat de ondernemer minder energiebelasting hoeft te betalen aan de Belastingdienst, in strijd is met de Wet WOZ. De gemeente moet de wettelijke regels voor de objectafbakening zorgvuldig toepassen en deze regels bieden geen enkele ruimte voor beleidsvrijheid.

In overleg met de Belastingdienst is de gemeente erop gewezen dat wanneer er in verband met de Coronacrisis behoefte bestaat om maatregelen te nemen op het terrein van de te betalen energiebelasting, dat deze maatregelen dan via een landelijke aanpak moeten worden gerealiseerd. De gemeente kan hierbij geen rol spelen.

Voor meer informatie:

www.waarderingskamer.nl

070 311 05 55 ([naam 3] of [naam 2])



Postadres:
Postbus 150
2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres:
Laan van de Glazen Stad 1
2672 TA Naaldwijk
T 14 0174
F (0174) 673 600
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl

5.

Waarderingskamer
Postbus 93210
2509 AE 'S-GRAVENHAGE

UW BRIEF 19-03-2020	UW KENMERK 20.1026 RK	ZAAK-/PROJECTNR.	DOCUMENTNR. [nr.]	BIJLAGE(N)
CONTACTPERSOON [naam 1]		CLUSTER Bedrijfsvoering	TELEFOONNUMMER (0174) 673 205	DATUM VERZONDEN 26-03-2020
ONDERWERP Onjuiste uitvoering van de Wet WOZ				

Geachte heer Gieskes,

Aanleiding

Met dagtekening 19 maart 2020 hebben wij uw brief ontvangen. In uw brief geeft u aan dat wij in algemene zin verantwoordelijk zijn voor de juiste en zorgvuldige uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). De aangewezen heffingsambtenaar oefent krachtens attributie specifieke bevoegdheden uit, die uit de Wet WOZ voortvloeien. De Waarderingskamer houdt toezicht op de uitvoering van deze wet. In diverse situaties is de Waarderingskamer van mening dat sprake lijkt te zijn van een objectafbakening die afwijkt van de wettelijke voorschriften. In verband hiermee heeft u een afspraak gepland op 31 maart 2020 met ons college.

Brief Glastuinbouw Westland en VNO NCW Westland–Delfland

De brief die wij hebben ontvangen van Glastuinbouw Westland en VNO NCW Westland–Delfland bevestigt ons beeld dat het mogelijk is om verschillende onroerende zaken samen te voegen die op fysieke afstand van elkaar zijn gelegen. Als voorbeeld wordt verwezen naar verschillende scholen van een schoolinstelling verspreid over de gemeente die met elkaar moesten worden samengevoegd. De belangen voor de tuinbouwsector zijn groot. De (stijgende tarieven van) energiebelasting en ODE (opslag duurzame energie) zijn gekoppeld aan de objectafbakening uit de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ). Door het degressieve stelsel van de energiebelasting levert het de betreffende tuinbouwbedrijven forse besparingen op om het energieverbruik van de verschillende locaties te clusteren.

Verzoeken aan heffingsambtenaar

De heffingsambtenaar van de gemeente Westland heeft vooral de afgelopen jaren al meerdere verzoeken om samenvoeging ontvangen. Deze zijn telkens individueel afgehandeld, waarbij iedere aanvraag naar de omstandigheden is beoordeeld conform artikel 16 van de Wet WOZ en in de lijn van de huidige jurisprudentie. Gezien het geschetste belang is het aantal verzoeken de laatste tijd aanzienlijk toegenomen.





Zo ook de vijf verzoeken van de firma [F] Belastingadviseurs (die de brief van Glastuinbouw Westland en VNO-NCW Westland-Delfland heeft opgesteld). Deze ontvangen verzoeken hebben betrekking op vestigingen van tuinbouwbedrijven die op afstanden variërend van enkele honderden meters tot ruim zes kilometer van elkaar zijn gelegen. Tot op heden zijn dergelijke verzoeken, anders dan dat u aangeeft in uw brief, niet gehonoreerd. Dit mede in afwachting tot ons gesprek van 31 maart aanstaande.

Jurisprudentie

In de brief van [F] Belastingadviseurs wordt verwezen naar jurisprudentie waarin Luchthaven Schiphol als één WOZ-object moet worden beschouwd. Ook wordt verwezen naar jurisprudentie waarin locaties op grotere afstand van elkaar zijn gelegen en het voor een derde niet uiterlijk herkenbaar is dat verschillende schoolgebouwen van een schoolinstelling, verspreid over de gemeente, conform de Wet WOZ moesten worden samengevoegd. Doorslaggevend daarbij was dat de schoolgebouwen bepaalde voorzieningen deelden en de opleidingen gebruik maakten van elkaars ruimten. De rechter heeft daarbij geoordeeld dat in deze situatie ook sprake is van een samenstel als de locaties niet binnen één geografisch samenhangend geheel zijn gevestigd.

Overwegingen college van burgemeester en wethouders gemeente Westland

Wij zijn van mening dat de verzoeken van de tuinbouwbedrijven volledig worden ondersteund door de toelichting op de wet en de rechtspraak op dit onderwerp. Tuinbouwbedrijven maken veelal gebruik van de faciliteiten op één locatie en zijn hiermee noodzakelijk complementair aan elkaar. Ook wordt het personeel op de verschillende locaties ingezet. Als de verschillende gebouwen van een schoolinstelling als één onroerende zaak moet worden beschouwd, geldt dat uiteraard ook voor een glastuinbouwbedrijf. Dat dit besluit mede is genomen tegen de grote negatieve economische gevolgen van de uitbraak van het coronavirus COVID-19 en het financiële belang van de glastuinbouwbedrijven met het oog op de stijgende tarieven van de energiebelasting en ODE, doet hier niet aan af. Wij zijn van mening dat de objectafbakening op basis van recente jurisprudentie ook anders kan worden geïnterpreteerd dan nu door de Waarderingskamer gebeurt.

Conclusie

Wij zijn van mening dat het zoeken naar mogelijkheden binnen de grenzen van de wet in het belang van onze tuinders niet in strijd is met de Wet WOZ. Een verschil van inzicht maakt een besluit echter niet per definitie onjuist. Een bezwaarschrift tegen de WOZ-waarde ziet in de regels immers ook niet op het belang van een juiste waarde, maar op het belang van een lagere aanslag.

Uw stelling dat nadrukkelijk in strijd met de in de Wet WOZ vastgelegde wettelijke plicht toch beleidsmatig onjuiste afbakening van onroerende zaken wordt toegepast, vinden wij dan ook onjuist en betreuren wij. Zeker nu u tevens stelt dat dit een eerste stap kan zijn van een mogelijk te starten aanbevelingsprocedure als bedoeld in artikel 21 van de Wet WOZ en het mogelijk aanpassen van uw oordeel van vijf sterren naar twee sterren per 1 april 2020



Het college van de gemeente Westland roept de Waarderingskamer op om waar mogelijk mee te denken en te bewegen in het vinden van oplossingen binnen de kaders van de Wet WOZ voor de financiële crisis waarin veel van onze tuinders zich thans in bevinden. Het geplande gesprek van 31 maart 2020 kan hier een goede aanzet toe geven.

Hoogachtend,
burgemeester en wethouders van Westland,
de secretaris, de burgemeester,

A.C. Spindler

B.R. Arends

6.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [\[naam 2\]](#)
Cc: [Jan Gieskes](#); [secretariaat\[naam\]](#); [\[naam 10\]](#); [Stee, BPM van der \(Ben\)](#)
Onderwerp: RE: Onjuiste uitvoering Wet WOZ door beleidsmatig aanpassen afbakening tuinbouwbedrijven
Datum: vrijdag 27 maart 2020 10:36:07
Bijlagen: [image001.png](#)
[brief onjuiste uitvoering wet WOZ getekend.pdf](#)

Beste heer [\[naam 2\]](#),

Vandaag is de bijgevoegde collegebrief per post verstuurd naar de Waarderingskamer. Voor de volledigheid hierbij de betreffende brief tevens per mail.

Aanstaande dinsdag 31 maart (15.00 uur) is er bestuurlijk overleg tussen de Waarderingskamer en de gemeente Westland.

Met vriendelijke groet,

[\[naam 2\]](#)

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn in ieder geval tot en met maandag 6 april niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

VERSLAG

Van het bestuurlijk overleg tussen de gemeente Westland en de Waarderingskamer op 31 maart 2020

Aanwezig:	Dhr. Albert Abee	Wethouder
	Dhr. Ben van der Stee	Wethouder
	Dhr. Pieter Varekamp	Wethouder
	Dhr. [naam 1]	Heffingsambtenaar
	Dhr. [naam 3]	Waarderingskamer
	Dhr. Jan Gieskes	Waarderingskamer
	Dhr. [naam 2]	Waarderingskamer

1. Inleiding en kennismaking

Namens de gemeente Westland nemen de wethouders Abee, Van der Stee en Varekamp deel aan het overleg. Eveneens neemt de heffingsambtenaar van de gemeente Westland, dhr. [naam 1] deel aan het gesprek. Namens de Waarderingskamer zijn de heren Gieskes, [naam 2] en [naam 3] aanwezig. Het overleg vindt plaats in de vorm van videobellen via Zoom. Wethouder Van der Stee heeft de leiding.

De aanleiding voor het overleg is het signaal dat de Waarderingskamer ontving over het beleidsvoornemen van de gemeente Westland om artikel 16d van de Wet WOZ zodanig toe te passen dat alle objecten binnen de gemeente met dezelfde eigenaar en dezelfde gebruiker zouden worden samengevoegd. Per brief met de datum 19 maart 2020 heeft de Waarderingskamer de gemeente geïnformeerd over haar voornemen hierop een aanbevelingsprocedure te starten. Per brief met de datum 26 maart 2020 heeft de gemeente Westland hierop gereageerd.

2. Inhoudelijk

De wethouders van de gemeente lichten de context waarbinnen het besluit van het college van burgemeester en wethouders is genomen toe. Zij geven aan dat de gemeente zoekt naar mogelijkheden om ondernemers te ondersteunen, nu zij zwaar geraakt worden door de landelijke coronamaatregelen. Door aanpassing van de WOZ-afbakening kan een aanzienlijke besparing van energielasting en opslag duurzame energie bereikt worden. Hoewel uit mediaberichten naar voren kwam dat deze maatregelen werden getroffen naar aanleiding van de coronacrisis, was de gemeente al langer bezig de mogelijkheden tot een ruimere objectafbakening te verkennen.

Jan Gieskes merkt allereerst op dat artikel 16 van de Wet WOZ de gemeentelijke heffingsambtenaar geen beleidsvrijheid geeft bij het afbakenen van WOZ-objecten en daarnaast dat het college niet bevoegd is om op dit gebied instructies uit te vaardigen..

De bevoegdheid voor de toepassing van artikel 16 is namelijk geattribueerd aan de heffingsambtenaar. Daarnaast meent de Waarderingskamer dat artikel 16 van de Wet WOZ wel enige ruimte voor interpretatie laat, maar de brede interpretatie die de gemeente daaraan lijkt te willen geven is volgens hem in strijd met de bedoeling van de wetgever en met jurisprudentie.

Albert Abee heeft aangegeven dat de gemeente altijd binnen de kaders van de wet wil opereren en ook niet in strijd met jurisprudentie wil handelen. Daarbij merkt hij op dat hij meent dat er jurisprudentie bestaat op basis waarvan de gemeente een ruimere objectafbakening kan rechtvaardigen.

De Waarderingskamer is van mening dat de jurisprudentie van de Hoge Raad minder ruimte toestaat dan door de gemeente Westland wordt verondersteld. De jurisprudentie van lagere instanties (specifiek Rechtbank Oost-Brabant) is erg casuïstisch en geeft volgens de Waarderingskamer geen directe aanleiding de uitgangspunten te wijzigen. Om duidelijkheid te krijgen over de ruimte die artikel 16d van de Wet WOZ biedt zou een proefprocedure met een tuinbouwbedrijf gevoerd kunnen worden.

De wethouders van de gemeente Westland vrezen dat dergelijke procedure zodanig lang duren de ondernemers in hun gemeente geen profijt van de eventuele voordelen van een ruimere afbakening kunnen hebben.

3. Afspraken

Afgesproken is dat de gemeente en de Waarderingskamer aan de hand van een aantal cases, en in overleg met de belastingdienst en de (adviseur van) betrokken belanghebbenden, gezamenlijk zullen verkennen of de grenzen van de ruimte die artikel 16d van de Wet WOZ laat, nader kunnen worden afgebakend. De gemeente Westland zal hiervoor geschikte cases zoeken en het initiatief voor een vervolgoverleg nemen.

Tevens is afgesproken dat de gemeente verzoeken van belanghebbenden voor het wijzigen van de afbakening die, gelet op het standpunt van de Waarderingskamer als controversieel gezien kunnen worden, aan zal houden. De Waarderingskamer stemt met de belastingdienst af dat ook zij de betreffende zaken zullen aanhouden om te voorkomen dat een en ander de belanghebbenden nadelig raakt.

Eveneens is afgesproken dat de Waarderingskamer in afwachting hiervan het algemene oordeel (vijf sterren) voorlopig zal handhaven.

10.

Van: [naam 2]
Aan: [naam 1]
Cc: [naam 3]
Onderwerp: RE: Vervolg afbakening tuinbouwcomplexen
Datum: woensdag 1 april 2020 09:26:05
Bijlagen: [image001.png](#)

[naam 1],

Je mag [naam 3] en mij bij de genodigden

zetten. Succes met organiseren.

Met vriendelijke groet,
[naam 2]

WAARDERINGSKAMER

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl) tel:
(070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2019](#)

9.

Van: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>
Verzonden: woensdag 1 april 2020 09:17
Aan: [naam 2]@waarderingskamer.nl>
CC: [naam 3]@waarderingskamer.nl>
Onderwerp: RE: Vervolg afbakening tuinbouwcomplexen

Goedemorgen [naam 2],

Dank voor je mail.

Kan jij aangegeven wie vanuit de Waarderingskamer zal aanschuiven bij het aankomend gesprek?

Ik hoor het graag.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling,

gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn in ieder geval tot en met dinsdag 28 april niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

Van: [naam 2]@waarderingkamer.nl]

Verzonden: dinsdag 31 maart 2020 17:00

Aan: [naam 1]

CC: [naam 3]

Onderwerp: Vervolg afbakening tuinbouwcomplexen

[naam 1],

We hebben vanmiddag overleg gehad met het "milieubelastingenteam" van de Belastingdienst.

Zij hebben toegezegd om alle zaken die spelen rond tuinbouwbedrijven in het Westland voorlopig aan te houden.

Verder doen ze graag mee in het vervolgoverleg.

Voor het organiseren hiervan kan je wat betreft de deelname vanuit de belastingdienst contact opnemen met:

Mw. mr. [naam 4]

.....
Belastingdienst/kantoor Arnhem
Grote Ondernemingen
Landelijk milieubelastingenteam
Groningensingel 21 / 6835 EA | Arnhem
Postbus 9001 / 6800 DB / Arnhem
.....

T 088 [nr.]

M 06 - [nr.]

[\[naam 4\]@belastingdienst.nl](mailto:[naam 4]@belastingdienst.nl)

We zien de uitnodiging graag tegemoet.

Met vriendelijke groet,
[naam 2]

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingkamer.nl)
tel: (070) 311 05 55

WAARDERINGSKAMER

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

12.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [\[naam 3\]](#)
Cc: [Jan Gieskes](#); [\[naam 2\]](#); [Abee, A \(Albert\)](#); [Varekamp, P \(Pieter\)](#); [Stee, BPM van der \(Ben\)](#)
Onderwerp: RE: Conceptverslag bestuurlijk overleg | 20.1137 BB
Datum: maandag 13 april 2020 14:12:53
Bijlagen: [image001.png](#)
[Westland 2020-03-31 Verslag bestuurlijk overleg.pdf](#)

Beste [naam 3],

Vanuit de gemeente Westland is er een akkoord op het verslag van 31 maart jongstleden.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn in ieder geval tot en met dinsdag 28 april niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

11.

Van: [\[naam 3\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingkamer.nl)
Verzonden: donderdag 9 april 2020 08:43
Aan: [Abee, A \(Albert\)](#); [Varekamp, P \(Pieter\)](#); [Stee, BPM van der \(Ben\)](#); [\[naam 1\]](#)
CC: [Jan Gieskes](#); [\[naam 2\]](#)
Onderwerp: Conceptverslag bestuurlijk overleg | 20.1137 BB

Geachte heren,

Bijgevoegd treft u het conceptverslag van ons overleg van 31 maart. Graag verneem ik van u of dit verslag een volledige en juiste weergave van ons gesprek geeft of dat u aanpassingen of aanvullingen heeft.

Met vriendelijke groet,

[naam 3]

WAARDERINGSKAMER

[naam 3]

e-mail: [naam 3]@waarderingskamer.nl tel:
(070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2019](#)

13.

Van: [naam 3]
Aan: "[naam 4]@belastingdienst.nl"; [naam 2]
Onderwerp: Overleg belastingdienst inz gebruik WOZ gegevens voor Wbm
Begin: woensdag 6 mei 2020 15:00:00
Eind: woensdag 6 mei 2020 16:00:00
Locatie: Webex

Overleg Belastingdienst | Waarderingskamer

Hosted by [naam 3]

Wednesday, May 6, 2020 3:00 pm | 1 hour | (UTC+02:00) Amsterdam, Berlin, Bern, Rome, Stockholm, Vienna

Meeting number: [nr.]

Password: DZhPm3A3Ea5 (39476323 from phones)

[https://meetingsema.webex.com/meetingsema/j.php?MTID=m5553028734d199c8ebcb\[...\]](https://meetingsema.webex.com/meetingsema/j.php?MTID=m5553028734d199c8ebcb[...])

Join by phone

+44-20-7660-8149 United Kingdom Toll

Access code: 148 567 895

14.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [Stee, BPM van der \(Ben\)](#); [Abee, A \(Albert\)](#); [Varekamp, P \(Pieter\)](#); [naam 2]; [naam 3]; [\[naam 4\]@belastingdienst.nl](#)
Cc: [\[naam 8\]](#); [secretariaat\[naam\]](#)
Onderwerp: Agenda + bijlagen vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 14-5-2020
Datum: woensdag 13 mei 2020 10:49:06
Bijlagen: [image001.png](#)
[Notitie toepassing 16d.docx](#)
[Casus 1 \[A\] BV.pdf](#)
[Casus 2 \[B\] BV.pdf](#)
[20-0142328 agenda vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 14-5-2020.pdf](#)

Goedemorgen,

Hierbij alvast de stukken voor ons bestuurlijk overleg van morgenmiddag (16.15 uur). De inloggegevens voor ZOOM staan in de uitnodiging en op de agenda.:

- Agenda;
- 2 cases verzoeken tot samenvoeging WOZ-objecten;
- Notitie Waarderingskamer toepassing artikel 16 d. Wet WOZ.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](#)

I : [www.140174.nl](#)

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn in ieder geval tot en met 20 mei niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op [www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19](#)

WAARDERINGSKAMER

NOTITIE

Betreft: Toepassing artikel 16d Wet WOZ voor het begrip "aansluiting"

Datum: 4 mei 2020

Bijlage(n): 1

1. Inleiding

De Wet Waardering onroerende zaken (hierna Wet WOZ) schrijft voor dat gemeenten jaarlijks van alle onroerende zaken de waarde vaststellen. Om te kunnen bepalen wat moet worden gezien als een onroerende zaak geeft de Wet WOZ regels om objecten te kunnen afbakenen. Dit wordt ook wel de WOZ-objectafbakening genoemd. De regels in de Wet WOZ beogen een eenduidige afbakening te definiëren die gemeenten zonder beleidsvrijheid allemaal op een eenduidige wijze kunnen en moeten toepassen. Naast de WOZ-waarde wordt ook de WOZ-objectafbakening voor steeds meer (wettelijke) toepassingen gebruikt.

De Wet belastingen op milieugrondslag (hierna: Wbm) verwijst voor het begrip 'aansluiting' naar artikel 16 van de Wet WOZ. Vanwege de verwijzing in de Wbm en omwille van de uniformiteit, gaat de Belastingdienst in beginsel uit van de WOZ-beschikking als basis voor de afbakening van onroerende zaken, en neemt daarmee de WOZ-objectafbakening over als de uitgangspunt voor het bepalen van de 'aansluiting'. Ook in de Elektriciteitswet en de Gaswet zijn verwijzingen naar de WOZ-afbakening als uitgangspunt voor het begrip "aansluiting" opgenomen.

Met het toegenomen gebruik van de WOZ-gegevens wordt het belang van een juiste afbakening groter. Tegelijkertijd wordt duidelijk dat er in de uitvoeringspraktijk nog veel vragen bestaan over de juiste toepassing van artikel 16 onderdeel d van de Wet WOZ, waar de wetsgeschiedenis noch jurisprudentie pasklare antwoorden op hebben. Deze vragen nemen ook toe, omdat belanghebbenden (en voor belanghebbenden werkende adviseurs) in toenemende mate een alternatieve afbakening bepleiten, met het oog op te behalen voordelen bij de energiebelastingen of in het kader van de Elektriciteitswet.

Weliswaar is er de afgelopen 25 jaar de nodige jurisprudentie gevormd en heeft de wetgever bij de invoering van de Wet WOZ enige richting meegegeven – hierover wordt verderop in deze notitie nader ingegaan – in de praktijk wordt duidelijk dat het gemeenten voor veel cases aan concrete handvatten ontbreekt. Het gevolg hiervan is de uniforme toepassing van (artikel 16d van) de Wet WOZ in het gedrang komt, wat weer leidt tot onduidelijkheid bij belanghebbenden, gemeenten en de afnemers van de WOZ-gegevens, maar mogelijk ook tot ongelijkheid tussen belanghebbenden wat betreft de te betalen energiebelasting.

Deze notitie beoogt bij te dragen aan een zo uniform mogelijke toepassing van deze jurisprudentie. Dit wordt gedaan door eerst de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie te analyseren en vervolgens parallellen te trekken naar voorkomende cases en concrete voorbeelden.

2. Strekking artikel 16d wet WOZ

In artikel 16 Wet WOZ is opgenomen hoe een onroerende zaak moet worden afgebakend. In 16a en 16b is bepaald dat bij de afbakening eerst wordt gekeken naar de eigendomspositie van onroerende zaken. Kort weergegeven houden deze bepaling in dat de grens van een WOZ-object gelijk loopt met de eigendomsgrens. Artikel 16c bepaalt dat zelfstandige gedeelten binnen een eigendom een zelfstandig WOZ-object kunnen vormen.

In artikel 16 onderdeel d is bepaald dat verschillende eigendommen of (zelfstandige) gedeelten daarvan kunnen worden samengevoegd tot één WOZ-object wanneer deze eigendommen dezelfde eigenaar hebben en ze ook door dezelfde gebruiker worden gebruikt. De wet spreekt over het vormen van een samenstel, waardoor artikel 16d ook wel de samenstelbepaling of complexbepaling wordt genoemd.

3. Wetsgeschiedenis

In de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II, wordt een aantal voorbeelden genoemd waarin toepassing van de complexbepaling beoogd is. Het eerste voorbeeld is een woning met schuur en tuin (samenstel van gebouwd en ongebouwd eigendom). Een tweede voorbeeld dat wordt genoemd is een fabriekscomplex dat bestaat uit een kantoorgebouw, productieruimten, opslagruimten en bijbehorende terreinen. Aangegeven wordt dat deze gedeelten niet op één terrein gesitueerd hoeven te zijn om als complex te worden gezien:

“Onroerende zaken kunnen naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren ondanks het feit dat ze in fysieke zin op afstand van elkaar zijn gelegen, waarbij uiteraard - gelet op onderdeel e – de gemeentegrenzen niet mogen worden overschreden. Aan de hand van de omstandigheden in concrete gevallen zal moeten worden beoordeeld of onroerende zaken bij elkaar behoren of niet.”

Hiermee heeft de wetgever een taak voor de heffingsambtenaar weggelegd om telkens in individuele gevallen te beoordelen of verschillende onroerende zaken één WOZ-object vormen.

4. Jurisprudentie

Met begrippen als " blijkens zijn indeling bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt" en " naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren" is door de wetgever enige ruimte voor interpretatie door gemeenten gecreëerd en daarom is er sinds de invoering van de Wet WOZ ook jurisprudentie over de objectafbakening en met name over de toepassing van de samenstelbepaling ontstaan. Hierbij stond over het algemeen de vraag centraal of eigendommen wel of niet bij elkaar behoren.

Een belangrijke richtinggevende uitspraak over de samenstelbepaling is het arrest van de Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2003:AD6058) over de objectafbakening van luchthaven Schiphol (het Schiphol-Arrest). In dit arrest oordeelde de Hoge Raad dat de luchthaven als één object moet worden afgebakend. Daarbij nam de Hoge Raad in overweging dat (1) de luchthaven onmiskenbaar een geografisch samenhangend geheel vormt, (2) de door belanghebbende in haar bedrijf aangewende (gedeelten van) eigendommen als samenhangend geheel moeten worden beschouwd, waarbij (3) alle (gedeelten van) eigendommen voor één organisatorisch doel worden aangewend.

De Hoge Raad heeft in 2009 (ECLI:NL:HR:2009:BK3060) geoordeeld dat deze samenhang niet per se voor derden waarneembaar hoeft te zijn. De Hoge Raad oordeelt:

“Of derden een samenhang kunnen waarnemen kan weliswaar een belangrijke rol spelen bij de beoordeling of sprake is van een samenstel als bedoeld in artikel 16, lid 1, letter d, Wet WOZ, maar deze factor is niet als enige bepalend. Gelet op de tekst van deze bepaling dienen de omstandigheden van het geval, in onderlinge samenhang gezien, in aanmerking te worden genomen. Daartoe kunnen ook omstandigheden behoren die voor derden niet waarneembaar zijn.”

Dit arrest betrof twee naast elkaar gelegen woningen die als één geheel werden gebruikt en inpandig met elkaar waren verbonden, maar dit was aan de buitenzijde niet waarneembaar (twee voordeuren etc.).

Onderdeel van de beoordeling of gedeelten bij elkaar behoren kan naar het oordeel van de Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2017:1328) zijn de uiterlijke kenmerken en de omstandigheid dat zij afzonderlijk van elkaar verkocht kunnen worden. In de onderhavige zaak was sprake van een afstand tussen de woning en een perceel grond van een paar honderd meter. Het hof had geoordeeld dat:

“belanghebbenden niet aannemelijk hebben gemaakt dat de woning en het perceel naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen. Er zijn geen (uiterlijke) kenmerken die daarop duiden. Zo is er geen directe verbinding of relatie tussen beide objecten anders dan het gebruik, ligt de woning in de kern en het perceel in het buitengebied van het dorp [Z] en kunnen beide objecten afzonderlijk verkocht worden, aldus het Hof.”

De Hoge Raad overweegt:

“Het Hof heeft zijn oordeel dat geen sprake is van een samenstel gebaseerd op de uiterlijke kenmerken van beide objecten en de omstandigheid dat zij afzonderlijk van elkaar verkocht kunnen worden. Daarmee heeft het Hof kennelijk verworpen de stelling van belanghebbenden dat het perceel dienstbaar is aan de woning. Aldus gelezen geeft de uitspraak van het Hof geen blijk van een onjuiste rechtsopvatting. De uitspraak is ook niet onbegrijpelijk en voldoende gemotiveerd.”

Ook als eigendommen niet “onmiskenbaar een geografische samenhangend geheel” vormen kan sprake zijn van een samenstel, mits de eigendommen voor dezelfde economische en organisatorische doeleinden aangewend en afstand tussen de gedeelten niet te groot is. Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelde in een casus waarbij de afbakening van een kantoorpand en een naastliggende parkeerplaats ter discussie stond:

“Het parkeerterrein en [B] vormen naar het oordeel van het Hof weliswaar niet ‘onmiskbaar een geografisch samenhangend geheel’, maar zijn ook weer niet geografisch of fysiek zozeer van elkaar gescheiden dat deze omstandigheid een contraindicatie voor een samenstel zou kunnen vormen. Het parkeerterrein ligt op enkele meters afstand van het kantoorpand en is daarvan slechts door de openbare weg gescheiden. (...) Belanghebbende heeft verder onweersproken verklaard dat het voorhanden hebben van de parkeerplaatsen cruciaal is voor de verhuurbaarheid van [B] als kantoorpand. Belanghebbende heeft ter zitting onweersproken verklaard dat het theoretisch mogelijk is het parkeerterrein los te verkopen, maar dat dit in de praktijk om die reden nooit zou gebeuren.”

Kennelijk neemt het hof hierbij ook in overweging dat de twee eigendommen in zekere zin onderling afhankelijk zijn.

In het voorbeeld daar bij het Hof Arnhem-Leeuwarden voorlag was sprake van een fysieke afstand van enkele meters. Er zijn echter ook voorbeelden waarbij de verschillende eigendommen op grotere afstand van elkaar gelegen waren. In alle jurisprudentie over de samenstelbepaling speelt de fysieke afstand een belangrijke rol, maar in regelgeving, noch in jurisprudentie wordt een concrete afstand genoemd. Volgens vaste rechtspraak is het niet noodzakelijk dat alle eigendommen direct aan elkaar grenzen of met elkaar verbonden zijn (vergelijk bijvoorbeeld: Gerechtshof Leeuwarden 8 maart 2011, ECLI:NL:GHLEE:2011:BQ2917).

In 2019 kwam het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden (ECLI:NL:GHARL:2019:2895) bij een woning en een schuur die 400 meter van elkaar af gelegen zijn tot de conclusie dat geen sprake was van een samenstel. Het hof overwoog:

“Het Hof neemt daarbij in aanmerking dat de woning en schuur meer dan 400 meter van elkaar zijn gelegen aan weerszijden van dezelfde weg. Daartussen zijn meerdere gebouwde en ongebouwde eigendommen van derden gelegen.”

De meest ruime interpretatie over onderlinge afstand vooralsnog bekend wordt gegeven door de Rechtbank Oost-Brabant (ECLI:NL:RBOBR:2018:1978). In een casus waarbij de afbakening van drie verschillende gebouwen van een hogeschool ter discussie stond oordeelde deze rechtbank dat de gebouwen één object vormden. De drie gebouwen hadden een onderlinge afstand van 450 – 800 meter. De rechtbank geeft aan dat de fysieke afstand tussen eigendommen moet worden overwogen: *“De rechtbank overweegt daartoe allereerst dat de afstand tussen de verschillende locaties niet zó groot is, dat van een samenstel redelijkerwijs geen sprake kan zijn.”*

De rechtbank acht doorslaggevend *“dat sprake is van eigendommen die voor één organisatorisch doel worden aangewend”*. Daarbij lijkt de onderlinge afhankelijkheid van de gebouwen een belangrijke overweging:

“In het stafgebouw zijn de vergaderruimtes gelegen, die door alle docenten gebruikt worden omdat de afzonderlijke faculteiten daarvoor onvoldoende ruimte bieden. Daarnaast hebben de studieverenigingen van alle faculteiten hun kantoor in het stafgebouw en zijn de diensten ICT, Huisvesting en Facilitair aldaar gevestigd.”

5. Conclusie en voorgestelde richtlijnen Waarderingskamer

De verschillende voorbeelden uit de jurisprudentie over de samenstelbepaling kunnen worden vertaald in een aantal richtlijnen. Deze richtlijnen tezamen met de praktische voorbeelden uit de jurisprudentie kunnen een belangrijke rol spelen bij het bereiken van de uniformiteit die met de Wet WOZ wordt beoogd.

De algemene richtlijnen die zijn gedestilleerd uit wet, de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie zijn dan als volgt:

- Er kan alleen sprake zijn van een samenstel als de eigenaar en gebruiker hetzelfde zijn. Dat wil zeggen dat de het eigendom van de verschillende gedeelten bij dezelfde rechtspersoon ligt en dat de verschillende gedeelten feitelijk door dezelfde persoon of organisatie gebruikt worden. De gebruiker kan wel een ander zijn dan de eigenaar. De eis dat de eigendom bij dezelfde rechtspersoon ligt, is een absolute eis. Wanneer bijvoorbeeld de rechtspersoon van één eigendom alleen volledig eigenaar is en van een ander eigendom voor 50% het volledig eigendom heeft, kan geen sprake zijn van een samenstel;
- Wanneer de eigendommen (met dezelfde eigenaar en zelfde gebruiker) aangrenzend zijn (verbonden), moet vooral worden beoordeeld of deze in samenhang gebruikt worden. Ingeschat wordt dat dit vaak het geval zal zijn. Uitzonderingen zouden kunnen zijn als de eigendommen zelfstandig zijn en de gebruiker de eigendommen voor geheel verschillende economische activiteiten aanwendt. In deze situatie is het ook goed denkbaar dat de eigendommen afzonderlijk van elkaar verkocht worden. Er is daarmee geen sprake van afhankelijkheid tussen de eigendommen of dienstbaarheid vanuit het perspectief van een potentiële gegadigde. We kunnen dit aanduiden als "objectieve" afhankelijkheid of dienstbaarheid. (Bijvoorbeeld twee naast elkaar gelegen woningen, die door de eigenaar worden "gebruikt" door het verhuren van onzelfstandige eenheden);
- Als sprake is van twee fysiek van elkaar gescheiden eigendommen moet worden beoordeeld of de eigendommen in samenhang worden gebruikt en voor eenzelfde (economisch) doel worden aangewend. Als dat het geval is, moet de fysieke afstand tussen de objecten worden overwogen. Gelet op de verschillende jurisprudentie hierover lijkt een afstand van maximaal 800 meter hiervoor richtinggevend. Verder kan daarbij de onderlinge bereikbaarheid worden meegewogen. Naar mate de fysieke afstand groter is, zullen de criteria op het terrein van "uiterlijke herkenbaarheid", "samenhangend geheel in de bedrijfsvoering" en "aanwenden voor één organisatorisch doel" overtuigender moeten laten zien dat er sprake is van (objectieve) afhankelijkheid en dienstbaarheid.

In de bijlage van deze notitie wordt een aantal concrete cases beschreven. Het doel is de lijst met cases uit te breiden aan de hand van jurisprudentie en deze telkens op te nemen in de door de Waarderingskamer gepubliceerde Vraagbaak Waardebepaling.

Bijlage 1: Overzicht met cases rond de samenstellbepalingVoorbeeld 1

Casus: *Een woning en een losstaande garagebox naast de woning.*

Conclusie: Er is sprake van één WOZ-object, omdat de beide eigendommen evident in samenhang worden gebruikt.

Voorbeeld 2

Casus: *Een woning en een losstaande garagebox in een rij garageboxen op 200 m van de woning.*

Conclusie: In dit voorbeeld is sprake van twee WOZ-objecten, doordat de garagebox in voldoende mate zelfstandig is. Weliswaar is de fysieke afstand tussen de woning en de garagebox beperkt, de samenhang tussen beide eigendommen is niet evident. De beide eigendommen kunnen zelfstandig worden verkocht of verhuurd.

Voorbeeld 3

Casus: *Een woning en een los perceel dat bestaat uit een moestuin met een werktuigberging. De moestuin wordt gescheiden van de woning door de openbare weg.*

Conclusie: Er is sprake van een samenstel, doordat het waarschijnlijk is dat bij verkoop de moestuin direct meeverkocht zal worden.

Voorbeeld 4

Casus: *Een woning en een los perceel dat bestaat uit een boomgaard, een werktuigberging met overkapping en een houten tuinhuis. De woning en het perceel liggen op enkele honderden meters van elkaar, waarbij de tussen de beiden eigendommen verschillende andere woningen gelegen zijn.*

Conclusie: Er is geen sprake van een samenstel, doordat sprake is van een te grote fysieke afstand.

Voorbeeld 5

Casus: *Kantoorgebouw met parkeerplaatsen die op enkele meters afstand liggen*

Conclusie: Er is sprake van één WOZ-object. Het kantoor en de parkeerplaatsen vormen een samenstel, omdat deze fysiek op beperkte afstand van elkaar gelegen zijn, voor hetzelfde economische doel worden aangewend en in belangrijke mate onderling afhankelijk zijn.

Voorbeeld 6

Casus: Een windmolenpark, waarbij voor iedere molen een opstalrecht is gevestigd op een groter (agrarisch) perceel.

Conclusie: Eén WOZ-object. De afzonderlijke windmolens binnen een windmolenpark vormen een samenstel, omdat deze een geografisch samenhangend geheel vormen, de onderlinge fysieke afstand beperkt is en de windmolens voor eenzelfde economisch doel worden aangewend.

Voorbeeld 7

- Casus: Vijf windmolens verspreid door een gemeente.
- Conclusie: Afzonderlijke WOZ-objecten. De windmolens zijn op zodanige wijze geplaatst dat zij geen geografisch samenhangend geheel vormen. Daarnaast functioneren de windmolens zonder enige onderlinge afhankelijkheid en zijn ze eenvoudig afzonderlijk te verkopen.

Voorbeeld 8

- Casus: Twee supermarkten van dezelfde keten met dezelfde eigenaar en dezelfde gebruiker
- Conclusie: Ongeacht de afstand tussen beide supermarkten is sprake van twee WOZ-objecten, omdat de beide supermarkten in voldoende mate zelfstandig functioneren (onderling onafhankelijk) en geen geografisch samenhangend geheel vormen. De beiden eigendommen worden niet in samenhang gebruikt en kunnen afzonderlijk worden geëxploiteerd door een derde.

Voorbeeld 9

- Casus: Een speciaalzaak (groenteboer) met een kleine opslagruimte elders in de straat.
- Conclusie: Ongeacht de afstand tussen winkelruimte en externe opslagruimte, kunnen deze ruimten gemakkelijk los van elkaar worden verkocht en is er geen sprake van "objectieve" afhankelijkheid of dienstbaarheid van de opslagruimte aan de winkelruimte of vice versa.

Voorbeeld 10

- Casus: Een supermarkt van een keten met een distributiecentrum van diezelfde keten in dezelfde gemeente
- Conclusie: Ongeacht de afstand tussen beide eigendommen kunnen deze objecten onafhankelijk van elkaar functioneren en ook zonder problemen onafhankelijk van elkaar verkocht worden.

Voorbeeld 11

- Casus: Agrarisch object met een losstaande werktuigenberging aan de overzijde van de openbare weg
- Conclusie: Er is sprake van een samenstel. De werktuigenberging behoort tot het WOZ-object, omdat de verschillende eigendommen in zekere zin een geografisch samenhangend geheel vormen en als samenhangend geheel voor hetzelfde organisatorische doel worden aangewend. De fysieke afstand is beperkt.

Voorbeeld 12

- Casus: Agrarisch object met een los grasland op 1 km afstand
- Conclusie: Er is geen sprake van een samenstel. Weliswaar zal het perceel grasland voor hetzelfde organisatorische doel worden aangewend als de overige eigendommen in de agrarische onderneming, de fysieke afstand is zodanig groot dat geen sprake kan zijn van een samenstel. Daarnaast is het perceel eenvoudig als afzonderlijk stuk grond te verkopen, verhuren of verpachten.

Voorbeeld 13

- Casus: Twee motorbrandstofverkooppunten (benzine stations) van hetzelfde merk en met dezelfde eigenaar en exploitant aan weerszijden van doorgaande (snel-) weg
- Conclusie: Er is geen sprake van een samenstel. Weliswaar is er sprake van een uiterlijke samenhang, maar onafhankelijk van elkaar kunnen deze eigenschappen wisselen van eigendom, exploitant en ook merk.

Voorbeeld 14

- Casus: Twee motorbrandstofverkooppunten (benzine stations) van hetzelfde merk en met dezelfde eigenaar en exploitant aan weerszijden van doorgaande (snel-) weg. Beide stations zijn onder de weg verbonden, zodat ze (deels) gebruik maken van dezelfde opslag van brandstoffen.
- Conclusie: Er is sprake van een samenstel door de fysieke verbondenheid en de onderlinge afhankelijk voor de opslag van brandstoffen.

Voorbeeld 15

- Casus: Een aantal laadpalen voor elektrische auto's van dezelfde exploitant verspreid over de gemeente
- Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de laadpalen in voldoende mate zelfstandig functioneren en uitsluitend via het elektriciteitsnet met elkaar verbonden zijn. De afzonderlijke palen worden niet in samenhang gebruikt en kunnen afzonderlijk worden geëxploiteerd door een derde. Dit is alleen anders wanneer een aantal laadpalen geclusterd bij elkaar staan en bijvoorbeeld door de aanwezigheid van een luifel herkenbaar zijn als één laadstation.

Voorbeeld 16

- Casus: Twee kantoorpanden aan weerszijden van de openbare weg die gebruikt worden door dezelfde organisatie
- Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de kantoorpanden zonder problemen los van elkaar verkocht kunnen worden en door een koper als zelfstandig pand gebruikt kunnen worden. Er is geen sprake van een "objectieve" afhankelijkheid tussen de panden.

Voorbeeld 17

- Casus: Twee kantoorpanden aan weerszijden van de openbare weg die gebruikt worden door dezelfde organisatie en met voorziening om deze met elkaar te verbinden, zoals een loopbrug of eigen datakabels
- Conclusie: Er is sprake van een samenstel. Door de onderlinge verbondenheid is er ook sprake van een objectieve afhankelijkheid.

Voorbeeld 18

- Casus: Twee datacenters van dezelfde eigenaar en exploitant gelegen op enige afstand van elkaar om te zorgen voor adequate spreiding van risico's op terrein van continuïteit

Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de datacenters zonder problemen los van elkaar verkocht kunnen worden en door een koper als zelfstandig pand gebruikt kunnen worden. Er is weliswaar voor de huidige exploitant sprake van onderlinge afhankelijkheid, omdat het ene datacenter gebruikt wordt als backup voor de andere (en vice versa), maar dat is een subjectieve afhankelijkheid vergelijkbaar met de wijze waarop een keten diverse vestigingen van een supermarkt over een gemeente verdeelt om te komen tot een optimale spreiding.

Voorbeeld 19

Casus: Bakkerswinkel in de winkelstraat met op nabijgelegen bedrijfsterrein een afzonderlijke bakkerij

Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de winkel zonder problemen los van de bakkerij verkocht kan worden en door een koper als zelfstandig pand gebruikt kan worden. Er is weliswaar voor de huidige gebruiker sprake van onderlinge afhankelijkheid, omdat alle verkochte producten in de bakkerij vervaardigd worden, maar dat is een subjectieve afhankelijkheid.

Voorbeeld 20

Casus: Een horecagelegenheid maakt reclame met "taarten uit eigen bakkerij". Deze bakkerij is gevestigd in dezelfde straat en bij deze bakkerij kunnen ook klanten direct producten kopen

Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de winkel zonder problemen los van de horecagelegenheid verkocht kan worden. Er is weliswaar voor de huidige gebruiker sprake van onderlinge afhankelijkheid, omdat met de bakkerij gebruikt als een belangrijk marketinginstrument, maar dat is een subjectieve afhankelijkheid.

Case 1 [A] BV

Betreft het verzoek om de locaties beide in de gemeente Westland aan de [adres 1] te [plaatsnaam] en de [adres 2] te [plaatsnaam] van het glastuinbouwbedrijf [A] BV samen te voegen.

Beschrijving situatie

- [A] BV is een glastuinbouwbedrijf gespecialiseerd in het kweken van rozen.
- Deze rozen worden geteeld in kassen op een drietal locaties: één locatie in [plaatsnaam] (gemeente [gemeentenaam]) en twee locaties in [plaatsnaam] (gemeente Westland).
- De totaaloppervlakte van de twee locaties in de gemeente Westland is circa 5 hectare.
- Afstand tussen deze twee objecten in de gemeente Westland is ongeveer 3.000 meter.
- De hoofdlocatie bevindt zich aan de [adres 1] in [plaatsnaam] (gemeente Westland). Op deze locatie worden de rozen van alle drie de locaties verzameld en aangesloten op de verwerkingslijn. In een grote verwerkingshal worden alle rozen gesorteerd en gebost. Op deze hoofdlocatie worden de rozen een nacht in de koelcel geplaatst en vervolgens verwerkt en verkocht.
- Op de hoofdlocatie staat al het materiaal opgeslagen, is de server gehuisvest, wordt de klimaatbesturing gedaan voor de kassen en de teeltplanning van alle locaties van het bedrijf.
- Daarnaast worden andere zaken vanuit de hoofdlocatie centraal aangestuurd zoals bijvoorbeeld: financiën, administratie, inkoop, verkoop, (personeel)planning, opleidingen, onderhoud en transport.
- De overige locaties kunnen niet zelfstandig draaien binnen [A] BV.

Samenvoeging

Op basis van het onderstaande dienen de betreffende locaties binnen de gemeente Westland te worden samengevoegd tot één WOZ-object:

- De eigenaar en gebruiker van beide locaties zijn gelijk aan elkaar.
- Beide locaties liggen in de gemeente Westland.
- De locaties zijn onderdeel van één productie/bedrijfsproces en niet bedoeld om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- De locaties zijn zowel functioneel als organisatorisch met elkaar verbonden.
- De locaties worden centraal aangestuurd vanuit één locatie, de voorzieningen en faciliteiten tussen de locaties worden gedeeld en de locaties worden voor één organisatorisch doel aangewend, namelijk de teelt van rozen.
- Voor derden is waarneembaar dat de verschillende locaties onderdeel zijn van dezelfde organisatie. Zo zijn bijvoorbeeld de verpakkingsmaterialen voor de producten op de locaties gelijk, evenals de aankleding van de voertuigen en de aan de gevels van de locaties zichtbare bedrijfskleuren en het bedrijfslogo.
- De gemeente Westland als glastuinbouwgemeente is nagenoeg volledig volgebouwd. Tuinders die hun bedrijf willen uitbreiden, kunnen dit vaak niet doen door naastgelegen bedrijven op te kopen. Deze tuinders moeten dan uitwijken naar elders binnen de gemeente Westland, naar andere gemeenten of zelfs naar het buitenland. Hierdoor kan het dus voorkomen dat een bedrijf noodgedwongen meerdere locaties heeft binnen de gemeentegrenzen.
- Daarnaast kan het ook zo zijn dat bedrijven er juist voor kiezen om verspreid over verschillende locaties te gaan telen. Dit om te voorkomen dat eventuele ziektes aan hun gewassen alles kunnen aantasten.

[luchtfoto van de twee objecten]

17.

Case 2 [B] BV

Betreft het verzoek om de drie locaties in de gemeente Westland aan de [adres 1] te [plaatsnaam 1], [adres 2] te [plaatsnaam 2] en [adres 3] te 's-[plaatsnaam 3] van het glastuinbouwbedrijf eigenaar: [E] BV en gebruiker: [B] BV samen te voegen.

Beschrijving situatie

- [B] BV is een glastuinbouwbedrijf gespecialiseerd in kwaliteitsplanten voor de daghandel naar exporteurs, voor interieurbeplanting en projectbeplanting wereldwijd.
- De producten worden geteeld in kassen op een drietal locaties allemaal gelegen in de gemeente Westland.
- De totaaloppervlakte van de drie locaties in de gemeente Westland is circa 13 hectare.
- Afstand tussen deze objecten in de gemeente Westland is ongeveer 3.300 meter, 4.100 meter en 6.630 meter.
- De hoofdlocatie bevindt zich aan de [adres 1] in [plaatsnaam 1]. Het bedrijf is geclusterd rondom de hoofdvestiging. De planten komen veelal in het begintraject van de teelt op de hoofdlocatie en het afleveren vindt uiteindelijk ook grotendeels vanaf deze locatie plaats, nadat ze deels op de hoofdlocatie en deels op de locaties [adres 2] of [adres 3] zijn doorgekweekt. De productieplanning is gebaseerd op de beschikbare ruimte op de diverse locaties. Deze werkwijze zou niet anders zijn indien de locaties naast elkaar zouden liggen.
- In de eindfase en verkoop klaar maken is de hoofdlocatie [adres 1] essentieel om het kwaliteitsproduct af te leveren.
- De locaties [adres 2] en [adres 3] kunnen niet zelfstandig draaien binnen [B] BV.
- Personeel wordt tussen de locaties uitgewisseld naar de arbeidsbehoefte en incidenteel vindt ook uitwisseling plaats van materieel.
- Op de hoofdlocatie wordt de productie- en ruimteplanning, gewassenbescherming, energiezaken en dergelijke gedaan voor alle locaties van het bedrijf.
- Daarnaast worden de overige zaken vanuit de hoofdlocatie centraal aangestuurd zoals bijvoorbeeld: logistiek, administratie, ICT en verkoopt.

Samenvoeging

Op basis van het onderstaande dienen de betreffende locaties binnen de gemeente Westland te worden samengevoegd tot één WOZ-object:

- Van alle drie de locaties is [E] BV de eigenaar en [B] BV de gebruiker.
- Alle drie de locaties liggen in de gemeente Westland.
- De locaties zijn onderdeel van één productie/bedrijfsproces en niet bedoeld om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- De locaties zijn zowel functioneel als organisatorisch met elkaar verbonden.
- De locaties worden centraal aangestuurd vanuit één locatie, de voorzieningen en faciliteiten tussen de locaties worden gedeeld en de locaties worden voor één organisatorisch doel aangewend, namelijk de teelt van kwaliteitsplanten.
- Voor derden is waarneembaar dat de verschillende locaties onderdeel zijn van dezelfde organisatie.
- De gemeente Westland als glastuinbouwgemeente is nagenoeg volledig volgebouwd. Tuinders die hun bedrijf willen uitbreiden, kunnen dit vaak niet doen door naastgelegen bedrijven op te kopen. Deze tuinders moeten dan uitwijken naar elders binnen de gemeente Westland, naar andere gemeenten of zelfs naar het buitenland. Hierdoor kan het dus voorkomen dat een bedrijf noodgedwongen meerdere locaties heeft binnen de gemeentegrenzen.
- Daarnaast kan het ook zo zijn dat bedrijven er juist voor kiezen om verspreid over verschillende locaties te gaan telen. Dit om te voorkomen dat eventuele ziektes aan hun gewassen alles kunnen aantasten.

[luchtfoto waarop de drie locaties te zien zijn]

18.



AGENDA

Voor het bestuurlijk overleg “samenvoeging WOZ-objecten”, te houden op 14 mei 2020 om 16.15 uur (tot 17.15 uur) digitaal via ZOOM.

Join Zoom Meeting:

[\[link\]](#)

Meeting ID: [nr.]

Password: [nr.]

1. **OPENING/WELKOM EN MEDEDELINGEN** (door de voorzitter: wethouder van der Stee)
 - 1a. Verslaglegging (door gemeente Westland);
2. **AGENDA;**
3. **VOORSTELRONDE, WIE ZIT ER AAN TAFEL?**
4. **AANLEIDING VAN DIT VERVOLGOVERLEG;**
5. **GEZAMELIJKE VERKENNING** (a.d.h.v. notitie Waarderingskamer en 2 ingebrachte cases).
6. **HOE NU VERDER?**
7. **AFSLUITING OVERLEG.**



Van: [naam 3]
Aan: [naam 2]
Onderwerp: FW: Betr: RE: Betr: RE: Afspraken uitstel ODE/energiebelasting Belastingdienst
Datum: dinsdag 2 juni 2020 16:22:46

19.

Van: [naam 4]@belastingdienst.nl>
Verzonden: maandag 18 mei 2020 12:21
Aan: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>
CC: [naam 3]@waarderingskamer.nl>
Onderwerp: Betr: RE: Betr: RE: Afspraken uitstel ODE/energiebelasting Belastingdienst

Geachte heer [naam 1],

Bij de afronding van ons overleg op 14 mei heb ik aangegeven om nog terug te komen op onze afspraak over het aanhouden van lopende zaken m.b.t. toepassing van de complexbepaling op de WOZ-objecten tuinbouw. Ik heb toegezegd om alle bezwaren/verzoeken die te maken hebben met dit onderwerp tot 1 juni 2020 aan te houden. Dit in afwachting van een gezamenlijk overleg tussen de Waarderingskamer, de Gemeente Westland en de Belastingdienst.

Dit overleg heeft op 14 mei 2020 plaats gevonden. De bedoeling van het overleg was (in mijn visie) om overeenstemming te vinden in de uitgangspunten die bij de toepassing van de complexbepaling op de objecten in gebruik bij de tuinbouwbedrijven (en in het algemeen) gehanteerd dienen te worden. Dit op basis van de door de Waarderingskamer geschreven notitie. Deze notitie is geschreven in overeenstemming met de Wet WOZ en geldende jurisprudentie op dat gebied en als zodanig door de Belastingdienst gedeeld.

In ons overleg zijn we (nog) niet tot de bedoelde overeenstemming gekomen. Ik constateer dat een onderscheid in belangen hieraan ten grondslag ligt. Het belang van de Belastingdienst (en de Waarderingskamer) ligt in een juiste uitvoering van wet en regelgeving. Ik ben bereid het voorgestelde vervolgoverleg te voeren met de bedoeling om daarin de voorgelegde casussen aan de notitie van de Waarderingskamer te toetsten. De feitelijke situatie wordt aan de uitgewerkte kaders getoetst en dat bepaalt de uitkomst. Ik zie voor ons volgend overleg hierin geen met elkaar te verkennen ruimte. Een en ander heb ik met de heer [naam 3] van de Waarderingskamer afgestemd.

Tevens is door de Gemeente Westland, voor zover ik dit vanwege een slechte verbinding goed heb begrepen, voorgesteld dat de heer [naam 4] (controlemedewerker Landelijk Milieubelastingen Team) samen met de Gemeente Westland de feitelijke situatie m.b.t. de voorgelegde casussen, ter plekke beoordeelt. Een dergelijke gezamenlijke bezichtiging is nu niet mogelijk vanwege de coronamaatregelen binnen de Belastingdienst, maar overigens voor deze casussen niet aan de orde. Op grond van de voorgelegde feiten in deze twee casussen is duidelijk dat de samenvoeging als zodanig niet mogelijk is. Dit is ook het standpunt van de Waarderingskamer. Eventuele gezamenlijke bezichtigingen van andere locaties bij toepassing van de complexbepaling is mogelijk in onderling overleg en in overeenstemming met de werkwijze van de Belastingdienst.

De mogelijkheid om verlenen van een nader uitstel ná 1 juni as. wil ik graag telefonisch met u bespreken.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

mr. [naam 4]

.....
Belastingdienst/kantoor Arnhem
Grote Ondernemingen
Landelijk milieubelastingenteam
Groningensingel 21 / 6835 EA | Arnhem
Postbus 9001 / 6800 DB / Arnhem

.....
T 088 [nr.]

M 06 - [nr.]

[\[naam 4\]@belastingdienst.nl](mailto:[naam 4]@belastingdienst.nl)

Vrijdag afwezig

.....
De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften, verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten. Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email. This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [Stee, BPM van der \(Ben\)](#); [Abee, A \(Albert\)](#); [Varekamp, P \(Pieter\)](#); [\[naam 2\]](#); [\[naam 3\]](#); ["\[naam4\]@belastingdienst.nl"](#); ["\[naam 5\]@belastingdienst.nl"](#)
Cc: [\[naam 8\]](#); [secretariaat\[naam\]](#)
Onderwerp: Agenda + bijlagen vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 3-6-2020
Datum: dinsdag 2 juni 2020 19:10:33
Bijlagen: [image001.png](#)
[20-0151752 verslag vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 14-5-2020.pdf](#)
[Casus 3 \[C\] BV.pdf](#)
[Notitie toepassing 16d.docx](#)
[20-0162399 agenda vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 3-6-2020.pdf](#)
Prioriteit: Hoog

Goedemorgen,

Hierbij alvast de stukken voor ons bestuurlijk overleg van morgenochtend (10.00 uur). De uitnodigingsgegevens voor ZOOM staan in de uitnodiging en op de agenda.:

- Agenda;
- Verslag bestuurlijk overleg 14 mei;
- Uitwerking case 3. < 800 meter ([C] BV).
- Notitie Waarderingskamer 4-5-2020 toepassing artikel 16d Wet WOZ

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn in ieder geval tot en met 20 mei niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19



NOTULEN

Vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten: gemeente Westland, Waarderingskamer, Belastingdienst, gehouden op 14 mei 2020, om 16.15 uur, locatie ZOOM.

aanwezig	
voorzitter	: wethouder van der Stee
leden	: Gemeente Westland: wethouder van der Stee, wethouder Abee, wethouder Varkamp en [naam 1] Waarderingskamer: [naam 2] en [naam 3] Belastingdienst: [naam 4] en [naam 5]
afwezig	
leden	: n.v.t.

1. **OPENING/WELKOM EN MEDEDELINGEN** door de voorzitter wethouder van der Stee.

2. **AGENDA**

De agenda is akkoord.

3. **VOORSTELRONDE, WIE ZIT ER AAN TAFEL?**

4. **AANLEIDING VAN DIT VERVOLGOVERLEG;**

De aanleiding van dit vervolgoverleg is het eerdere bestuurlijke overleg met de Waarderingskamer op 31 maart jongstleden. Dit overleg is door een ieder als positief ervaren. We hebben daarbij de afspraak gemaakt om een vervolgoverleg in te plannen in aanwezigheid van de Belastingdienst. Hierbij gaan we met elkaar de mogelijkheden verkennen aan de hand van praktijksituaties in de gemeente Westland.

5. **GEZAMELIJKE VERKENNING**

De Waarderingskamer heeft voorafgaand aan het overleg een notitie (toepassing artikel 16 d. Wet WOZ voor het begrip "aansluiting") opgesteld en aan een ieder verstrekt. Door de gemeente Westland zijn zoals eerder afgesproken twee cases uitgewerkt en ook voorafgaand aan het overleg aan een ieder verstrekt.

Wethouder van der Stee geeft vooraf aan tevreden te zijn met de opgestelde notitie en de daarin vastgelegde richtlijnen. De Waarderingskamer geeft aan dat de notitie niet specifiek is opgesteld voor de glastuinbouw. Het doel is om meer duidelijkheid te genereren bij de toepassing van artikel 16 d. (samenvoeging/samenstel). Het is een set criteria toepasbaar voor alle WOZ-objecten en dus voor alle bedrijfstakken. De notitie biedt aanleiding om anders naar cases te kijken. Om echt duidelijkheid te krijgen is eventueel een rechtelijke toetsing nodig.

Bij de objectafbakening door de gemeente zijn de gemeentegrenzen harde gegevens. Een gemeente kan geen objecten samenvoegen over deze gemeentegrenzen heen. Daarentegen maakt de Belastingdienst geen onderscheid tussen gemeenten. De Belastingdienst kan voor de energiebelasting besluiten om objecten samen te voegen tot één aansluiting ook al gaat het om meerdere objecten in verschillende gemeenten.





Aan de hand van de notitie van de Waarderingskamer en de twee ingebrachte cases is een gezamenlijke verkenning gedaan. De wethouders geven aan dat de onderstaande 3^e richtlijn uit de notitie duidelijkheid geeft over het kunnen samenvoegen van WOZ-objecten. De twee ingebrachte cases voldoen volledig aan hetgeen is gesteld in deze 3^e richtlijn:

"Als sprake is van twee fysiek van elkaar gescheiden eigendommen moet worden beoordeeld of de eigendommen in samenhang worden gebruikt en voor eenzelfde (economisch) doel worden aangewend. Als dat het geval is, moet de fysieke afstand tussen de objecten worden overwogen. Gelet op de verschillende jurisprudentie hierover lijkt een afstand van maximaal 800 meter hiervoor richtinggevend. Verder kan daarbij de onderlinge bereikbaarheid worden meegewogen. Naar mate de fysieke afstand groter is, zullen de criteria op het terrein van "uiterlijke herkenbaarheid", "samenhangend geheel in de bedrijfsvoering" en "aanwenden voor één organisatorisch doel" overtuigender moeten laten zien dat er sprake is van (objectieve) afhankelijkheid en dienstbaarheid".

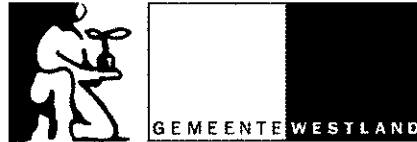
De Waarderingskamer complimenteert de gemeente met de helder uitgewerkte cases. In situaties waarbij sprake is van meer dan 800 meter zal voor de aangegeven criteria overtuigender moeten worden aangetoond dat er sprake is van (objectieve) afhankelijkheid en dienstbaarheid. Volgens wethouder Abee is dit ruim voldoende aangetoond aan de hand van de twee ingebrachte cases. Deze twee cases zijn representatief voor meerdere situaties in de gemeente Westland. Zowel de Waarderingskamer als de Belastingdienst zijn van mening dat dit niet overtuigender is aangetoond. Belangrijk daarbij is dat de diverse locaties zodanig met elkaar moeten zijn verweven dat zij niet als zelfstandig onderdeel kunnen worden verkocht. Dit is volgens de Waarderingskamer bij beide cases niet het geval en kunnen de locaties redelijk van elkaar worden verkocht als zelfstandig onderdeel. Volgens wethouder van der Stee is er in zijn beleving geen verschil tussen de ingebrachte cases en de rechterlijke uitspraak scholencomplex (Rechtbank Oost-Brabant 20-4-2018), waarbij ook een dislocatie werd samengevoegd. De Belastingdienst geeft hierbij aan dat er was aangetoond dat dit onlosmakelijk verbonden was met de rest.

Wethouder van der Stee geeft verder aan dat het veelal gaat om kleinere locaties aan de rand van de gemeentegrenzen. Deze locaties kunnen niet als zijnde zelfstandig functioneren in het glastuinbouwgebied gemeente Westland.

De gestelde 800 meter is volgens de Waarderingskamer een richtlijn. Als de afstand groter wordt dan moeten ook de gestelde argumenten sterker worden. Het argument dat locaties zonder elkaar niet levensvatbaar zijn, is volgens de Waarderingskamer geen argument om te kunnen samenvoegen. Daarbij geeft de heer Kathmann aan dat het argument om locaties juist te spreiden ter voorkoming van ziekten aan gewassen een bedrijfseconomisch voordeel biedt.

De Belastingdienst houdt de lijn aan van de Waarderingskamer. Voor de energiebelasting houden zij in principe de objectafbakening aan van de gemeenten. De Belastingdienst beoordeelt altijd zelf of er volgens hun sprake is van één WOZ-object. Zij hebben deze zelfstandige bevoegdheid. Zij kunnen daarbij afwijken van hetgeen gemeenten hebben aangeleverd. In de situatie van de gemeente Westland zal de Belastingdienst dan ook gaan afwijken mochten objecten in hun ogen onterecht zijn samengevoegd. Het uiteindelijke doel vermindering van de energiebelasting zal dan niet worden bereikt.

Wethouder van der Stee legt aan de Belastingdienst dan ook voor dat het uiteindelijke probleem de energiebelasting betreft. Dit is de oorzaak waarom gezocht wordt naar een oplossing. Kan de Belastingdienst dan binnen hun bevoegdheid een andere afbakening toestaan voor de glastuinbouw? De Belastingdienst wil hier niet aan beginnen en wil landelijk één lijn volgen.



De Waarderingskamer en Belastingdienst concluderen dat voor beide cases de WOZ-objecten niet kunnen worden samengevoegd en benadrukken daarbij dat gezien de verschillen alleen het voorleggen aan de rechter duidelijk zal kunnen geven.

Volgens de wethouders voldoen beide cases ondanks de afstand (meer dan 800 meter) aan de drie gestelde criteria. In de twee aangedragen cases is dit meer dan voldoende aangetoond aan de hand van de door de Waarderingskamer opgestelde notitie. De discussie heeft dit beeld juist nog meer versterkt. De wethouders zijn er daarom van overtuigd dat zij meer dan voldoende argumentatie hebben ingebracht, welke ook is uitgewerkt in de twee cases, waarmee min of meer vergelijkbare samenvoegingen van WOZ-objecten worden gerechtvaardigd. De nadere uitleg van de notitie door de Waarderingskamer is onvoldoende. Er is weinig wil om te bewegen en om te zoeken naar een oplossing. Wethouder Abee geeft aan het gevoel te hebben dat zowel de Waarderingskamer als de Belastingdienst enigszins terughoudend zijn in verband met mogelijke precedentwerking.

De heer Jansen Vreeling geeft aan dat er binnen de gemeente Westland ook verzoeken tot samenvoeging zijn gedaan van objecten waarbij de afstand minder is dan de gestelde 800 meter. Betekent dit dan concreet dat dergelijke verzoeken op basis van de notitie kunnen worden gehonoreerd, indien deze in grote lijn vergelijkbaar zijn met de twee ingebrachte cases? De Waarderingskamer geeft daarbij aan dat elk verzoek individueel en zorgvuldig moet worden beoordeeld en dus een dergelijk verzoek niet zomaar kan worden toegekend. Het is goed om een dergelijke case met elkaar te bekijken.

6. HOE NU VERDER?

Gemaakte afspraken:

- Er wordt door de gemeente Westland een vervolgspraak ingepland met alle betrokkenen partijen. De insteek is over circa 2 weken;
- De gemeente Westland werkt een case uit met daarbij een afstand van < 800 meter en verstrekt deze voorafgaand aan het gesprek aan een ieder;
- Op dit moment is door de Belastingdienst uitstel verleend tot 1 juni aanstaande voor alle lopende samenvoegingsverzoeken. De heer Jansen Vreeling gaat met mevrouw Medanhodzic in gesprek om deze termijn te verlengen.

7. AFSLUITING OVERLEG.

Wethouder van der Stee sluit het overleg af en dankt iedereen voor zijn/haar bijdrage.

22. Case 3 [C] BV

Betreft het verzoek om de locaties beide in de gemeente Westland aan de [adres 1] Bedr te [plaatsnaam] en de [adres 2] Bedr te [plaatsnaam] van het glastuinbouwbedrijf [C] BV samen te voegen (samenstel).

Beschrijving situatie

- [C] BV is een glastuinbouwbedrijf gespecialiseerd in het kweken van pot-phalaenopsis (orchideeën).
- Deze orchideeën worden geteeld in kassen op een tweetal locaties in [plaatsnaam] (gemeente Westland).
- De totaaloppervlakte van de twee locaties in de gemeente Westland is circa 23 hectare ([adres 1] Bedr: 6,7 hectare en [adres 2] Bedr: 16,3 hectare).
- Afstand tussen deze twee objecten in de gemeente Westland is circa 460 meter.
- De hoofdlocatie bevindt zich aan de [adres 2] Bedr.
- De teelt op beide locaties betreft pot-phalaenopsis, waarbij elke locatie een eigen teeltronde heeft van oppotten tot inpakken. Het uitgangsmateriaal (laboratorium stek) wordt daarbij centraal op locatie [adres 2] verwerkt in verspeenbakken, welke daarna verspreid wordt over de twee teeltlocaties. Verder worden op [adres 1] de 9 cm pot en de concepten geteeld, welke regelmatig ook intern naar locatie [adres 2] worden gebracht voor gezamenlijke orderverwerking met de 12 cm pot. De 12 cm pot wordt op [adres 2] gekweekt. Ook gaan er producten van zowel [adres 1] als [adres 2] naar de Orchid Store a/d [adres 2] voor consumentenverkoop. De verkoop geschiedt apart vanuit elke locatie, waarbij de verkoopafdeling van locatie [adres 2] als 'back-up' optreedt (zowel fysiek als telefonisch) indien dit noodzakelijk is voor locatie [adres 1], en visa versa.
- Vanuit de hoofdlocatie ([adres 2] Bedr) vindt de kantoorfunctie (ICT, data, administratie, marketing, HRM, en productmanagement), energiezaken (gasinkoop in-/verkoop elektriciteit) en consumentenverkoop (Orchid Store) plaats.
- Personeel en management werkt centraal vanuit de hoofdlocatie voor beide locaties. Personeel wordt ook indien nodig onderling uitgewisseld.
- Klimaatsturing/controle vindt apart plaats per teeltlocatie. Wel kunnen teeltteams van beide locaties over en weer de klimaatcomputer inzien voor gezamenlijke teeltstrategie en eventueel benodigde back up over-en-weer.
- Er is een feitelijke koppeling tussen de locaties in de vorm van een straalverbinding waarover de data loopt voor telefonie en ICT, onder meer voor arbeidsregistratie en het ERP-systeem (ERP = Enterprise Resource Planning, is een softwaresysteem waarbij belangrijke informatie van de diverse bedrijfsafdelingen wordt samengebracht).

Samenvoeging

Op basis van het onderstaande dienen de betreffende locaties binnen de gemeente Westland te worden samengevoegd tot één WOZ-object:

- Van beide locaties is [C] BV de eigenaar en [C1] BV de gebruiker.
- Beide locaties liggen in de gemeente Westland.
- De locaties zijn onderdeel van één productie/bedrijfsproces en niet bedoeld om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Beide eigendommen worden in samenhang gebruikt en voor eenzelfde (economisch) doel aangewend.
- De afstand tussen beide objecten is circa 460 meter en ligt ruim onder de door de Waarderingskamer gestelde richtingevende afstand van maximaal 800 meter.
- Beide locaties zijn onderling goed bereikbaar (zie afbeelding 2.) en worden slechts door een ander object van elkaar gescheiden.
- Er is sprake van afhankelijkheid en dienstbaarheid. De locaties kunnen niet zelfstandig draaien binnen [C] BV. Dit blijkt bijvoorbeeld uit:
 - *uiterlijke herkenbaarheid*: zo is voor derden goed waarneembaar dat de verschillende locaties onderdeel zijn van dezelfde organisatie, zie afbeeldingen 3 t/m 5.

- *samenhangend geheel in de bedrijfsvoering*: De locaties zijn zowel functioneel als organisatorisch met elkaar verbonden. De locaties worden grotendeels centraal aangestuurd vanuit één locatie, de voorzieningen en faciliteiten tussen de locaties worden gedeeld en de locaties worden voor één organisatorisch doel aangewend, namelijk de teelt van orchideeën.
 - *aanwenden voor één organisatorisch doel*: beide locaties worden voor nadrukkelijk één organisatorisch doel aangewend, namelijk de teelt van orchideeën.
- De gemeente Westland als glastuinbouwgemeente is nagenoeg volledig volgebouwd. Tuinders die hun bedrijf willen uitbreiden, kunnen dit vaak niet doen door naastgelegen bedrijven op te kopen. Deze tuinders moeten dan uitwijken naar elders binnen de gemeente Westland, naar andere gemeenten of zelfs naar het buitenland. Hierdoor kan het dus voorkomen dat een bedrijf noodgedwongen meerdere locaties heeft binnen de gemeentegrenzen.
 - Daarnaast kan het ook zo zijn dat bedrijven er juist voor kiezen om verspreid over verschillende locaties te gaan telen. Dit om te voorkomen dat eventuele ziektes aan hun gewassen alles kunnen aantasten.

Afbeelding 1. Afstand locaties: [adres 1] Bedr. en [adres 2] Bedr. te [plaatsnaam]
[kaart waarop objecten te zien zijn]

Afbeelding 2. Ligging/routing locaties: [adres 1] Bedr. en [adres 2] Bedr. te [plaatsnaam]
[luchtfoto waarop objecten te zien zijn]

Afbeelding 3. + 4. Uiterlijke herkenbaarheid locatie: [adres 2] Bedr. te Wateringen
[twee foto's object 2]

Afbeelding 5. Uiterlijke herkenbaarheid locatie: [adres 1] Bedr. te [plaatsnaam]
[twee foto's object 1]

23.



AGENDA

Voor het bestuurlijk overleg “samenvoeging WOZ-objecten”, te houden op 3 juni 2020 om 10.00 uur (tot 11.00 uur) digitaal via ZOOM.

Join Zoom Meeting

[\[link\]](#)

Meeting ID: [nr.]

Password: [nr.]

1. **OPENING/WELKOM EN MEDEDELINGEN** (door de voorzitter: wethouder van der Stee)
1a. Verslaglegging (door gemeente Westland);
2. **AGENDA;**
3. **VERSLAG EN TERUGBLIK OVERLEG 14 MEI;**
4. **VERVOLG GEZAMELIJKE VERKENNING** (a.d.h.v. notitie Waarderingskamer en 1 ingebrachte case).
5. **HOE NU VERDER?**
6. **AFSLUITING OVERLEG.**

Van: [naam 1]
Aan: [naam 2]; [naam 3] "[naam 4]@belastingdienst.nl";
"[naam 5]@belastingdienst.nl"
Cc: [naam 8]; secretariaat[naam]; [naam 9]; Abee, A (Albert); Stee, BPM van der (Ben)
Onderwerp: Verslag bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 3-6-2020
Datum: woensdag 17 juni 2020 15:03:48
Bijlagen: [image001.png](#)
[20-0174685 verslag vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten 3-6-2020.pdf](#)

Goedemiddag,

Vanmiddag afgestemd met de wethouders. Hierbij het verslag van ons overleg van 3 juni jongstleden.

Zijn er nog vragen dan hoor ik het graag.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19


NOTULEN

Vervolg bestuurlijk overleg samenvoeging WOZ-objecten: gemeente Westland, Waarderingskamer, Belastingdienst, gehouden op 3 juni 2020, om 10.00 uur, digitaal via ZOOM.

aanwezig	
voorzitter	: wethouder van der Stee
leden	: Gemeente Westland: wethouder van der Stee, wethouder Abee, wethouder Va- rekamp en [naam 1] Waarderingskamer: [naam 2] en [naam 3] Belastingdienst: [naam 4] en [naam 5]
afwezig	
leden	: n.v.t.

1. **OPENING/WELKOM EN MEDEDELINGEN** door de voorzitter wethouder van der Stee.

2. **AGENDA**

De agenda is akkoord.

3. **VERSLAG EN TERUGBLIK OVERLEG 14 MEI;**

Er zijn een tweetal suggesties gedaan om het verslag aan te passen. Deze zullen worden verwerkt. Vervolgens zal het definitieve verslag naar alle betrokkenen worden verstuurd. Voor de rest is een ieder akkoord met het verslag.

4. **VERVOLG GEZAMENLIJKE VERKENNING**

Zoals in het vorige overleg van 14 mei was afgesproken, zal aan de hand van een 3^e Westlandse case (met een afstand tussen objecten < 800 meter) en de notitie van de Waarderingskamer wederom worden bekeken of samenvoeging mogelijk is. De stukken zijn voorafgaand aan dit overleg aan een ieder verstrekt.

De Waarderingskamer heeft de case bekeken en complimenteert de gemeente met deze case. Volgens de Waarderingskamer is dit echt een grensgeval en wordt aan veel voorwaarden voldaan, zoals aangegeven in hun notitie. Daarbij geeft de Waarderingskamer aan dat er volgens hun in beginsel wel sprake is van 2 WOZ-objecten, die zelfstandig kunnen functioneren. Bij de afbakening van onroerende zaken moet zuiver worden geredeneerd. De heer [naam 2] geeft wel aan dat mocht de gemeente Westland deze case in de praktijk gaan samenvoegen, dan zal de Waarderingskamer in haar toezicht hier geen punt van maken. Wel is hij uiteindelijk benieuwd hoe de rechter zal aankijken tegen deze case.

Wethouder Abee geeft aan dat er sprake is van één organisatorisch geheel, dat ook duidelijk naar voren komt in de uitwerking. Het organisatorische geheel is ook duidelijk zichtbaar aan de buitenkant. Daarbij is uit jurisprudentie naar voren gekomen dat het zichtbaar zijn aan de buitenkant niet altijd noodzakelijk hoeft te zijn voor derden. De objecten ook in deze case kunnen gewoonweg niet los van elkaar worden gezien. Kleinschaligheid in de glastuinbouw werkt tegenwoordig niet meer. Ondernemers moeten uitbreiden om te kunnen overleven. In Westland als een aaneengesloten kassengebied is schaalgrootte essentieel. Dit is een ontwikkeling waar zeker rekening mee moet worden gehouden. Als er een verge-



lijking kan worden gemaakt dan zijn scholen volgens wethouder Abee net zoals glastuinbouwobjecten ook te verkopen.

De heer [naam 2] geeft daarbij aan dat uiterlijke herkenbaarheid naar buiten toe niet doorslaggevend is om objecten te kunnen samenvoegen. Daarnaast geeft hij aan dat het bedrijfseconomische aspect duidelijk is. Voor een perceel van zo'n twee hectare als zelfstandig object is moeilijk een koper te vinden. Wel kan dit perceel worden aangekocht voor de uitbreiding van een glastuinbouwbedrijf.

De Belastingdienst geeft heel resoluut aan dat in deze case beide objecten niet kunnen worden samengevoegd. Wethouder Abee vraagt daarbij naar de afweging waarom er volgens de Belastingdienst niet kan worden samengevoegd. De heer [naam 5] geeft hierbij het volgende aan:

- De afstand is te groot, ondanks dat de 460 meter minder is dan de gestelde maximum van 800 meter in de notitie van de Waarderingskamer;
- Er liggen nog andere percelen tussen de twee samen te voegen WOZ-objecten;
- Het is niet duidelijk dat het bij beide objecten gaat om dezelfde organisatie;
- Er is geen sprake van een (fysieke) verbondenheid;
- Beide objecten zijn als zelfstandige onderdelen te verkopen;
- De uitspraak van de rechtbank scholencomplex (Rechtbank Oost-Brabant 20-4-2018) is slechts één uitspraak. Dit moet niet leidend zijn.

Wethouder Abee geeft aan dat het afstandscriterium maar betrekkelijk is. Hij legt aan de heer [naam 5] voor dat als een deel van de tussenliggende percelen zal worden aangekocht, kan er dan wel sprake zijn van samenvoeging tot één WOZ-object? Feitelijk is er dan niets veranderd. De heer [naam 5] geeft aan dat naarmate de afstand kleiner wordt er volgens hem eerder kan worden samengevoegd. Als er sprake is van een aaneengesloten deel dan is samenvoeging mogelijk. Is het niet aaneengesloten, dan moet het samenvoegingsverzoek goed worden bekeken en moeten andere omstandigheden meewegen. Als er bijvoorbeeld een openbare weg tussen ligt, moet dit in principe geen belemmering zijn. De 800 meter is een kantelpunt vanuit de jurisprudentie. De rechter kan alleen de knoop doorhakken.

Voor wethouder van der Stee is het duidelijk dat de ingebrachte 3^e case voor de Waarderingskamer een grensgeval is. De rechter kan hierbij wellicht duidelijkheid geven. We moeten evalueren met de heer [naam 1] als heffingsambtenaar hoe we bestuurlijk nu verder moeten.

Wethouder Abee geeft aan dat zijn gevoel na dit overleg nog meer bevestigt dat er sprake kan zijn van een samenstel. Hij begrijpt de gedachte van Waarderingskamer en de Belastingdienst om een uitspraak te laten doen door een rechter om zo duidelijkheid te verkrijgen.

Wethouder Varekamp spreekt zijn waardering uit naar de Waarderingskamer en Belastingdienst dat zij bereid zijn geweest om hierover in overleg te gaan met de gemeente Westland. Verkenning is immers zoeken naar duidelijkheid.

De heer [naam 1] geeft nog als tip mee dat een beroepsprocedure via de energiebelasting een moeilijk begaanbare weg is. Als de gemeente Westland bijvoorbeeld een samenvoegingsverzoek heeft goedgekeurd, dan zal vervolgens via de ondernemer bij de Belas-



tingdienst worden verzocht om samenvoeging van de aanwezige aansluitingen, om zo de energiebelasting te verminderen. De Belastingdienst zal dit verzoek afwijzen, aangezien zij immers zelfstandig kunnen afwijken van de WOZ-afbakening van de gemeente. De ondernemer moet beroep aantekenen via de leverancier en moet deze zover krijgen om dit ook te doen. De leverancier heeft mogelijk geen belang bij een beroepsprocedure en zal dan niet meewerken. De kwestie wordt dan ook niet opgelost. Het uiteindelijke doel, vermindering van de energiebelasting wordt daarmee niet bereikt.

Volgens de heer [naam 5] is het praktisch om de proefprocedure te laten verlopen via de gemeente. De gemeente moet dan wel een bezwaarschrift tegen de WOZ-afbakening afwijzen. Vervolgens zal de ondernemer beroep aantekenen bij de rechtbank. De heer [naam 1] geeft daarbij aan dat mocht de gemeente Westland deze weg in-gaan, hij dan de voorkeur heeft voor twee procedures; één waarbij sprake is van een afstand van minder dan 800 meter en één waarbij sprake is van een afstand ruim boven de 800 meter. Op deze wijze wordt er op het afstandscriterium meer duidelijkheid gecreëerd.

Wethouder van der Stee geeft hierbij aan dat duidelijke communicatie hierbij essentieel is. Er wordt momenteel op dit onderdeel veel naar de gemeente Westland gekeken. Wethouder van der Stee geeft aan dat de gemeente Westland in de verdere communicatie de Waarderingskamer en Belastingdienst zal meenemen.

De heer [naam 1] brengt de huidige afspraak met de Belastingdienst voor uitstel tot 1 juli 2020 voor alle lopende samenvoegingsverzoeken nog onder de aandacht. Het verzoek is om dit uitstel te verlengen tot 14 juli 2020. Mevrouw [naam 4] neemt dit verzoek mee en laat dit zo snel mogelijk weten.

De heer Kathmann geeft aan dat in geval van een proefprocedure er een belangrijke rol is weggelegd voor de heffingsambtenaar. De heer [naam 1] biedt aan als Waarderingskamer mee te denken en de gemeente Westland te ondersteunen waar nodig.

5. HOE NU VERDER?

Gemaakte afspraken:

- De heer [naam 1] past het verslag aan van 14 mei jongstleden en zal het definitieve verslag aan alle betrokkenen verstrekken;
- Op dit moment is door de Belastingdienst uitstel verleend tot 1 juli aanstaande voor alle lopende samenvoegingsverzoeken. Er is verzocht om verruiming van dit uitstel tot 14 juli aanstaande. Mevrouw [naam 4] laat dit zo snel mogelijk weten richting de heer [naam 1].

6. AFSLUITING OVERLEG.

Wethouder van der Stee sluit het overleg af en dankt iedereen voor zijn/haar bijdrage.

27.

Van: [\[naam 2\]](#)
Aan: [\[naam 1\]](#)
Cc: [\[naam 3\]](#)
Bcc: [\[naam\]](#)
Onderwerp: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland
Datum: vrijdag 26 juni 2020 16:15:57
Bijlagen: [image001.png](#)

[naam 1],

Onze afspraak heb je mooi verwoord. Ook wij zijn benieuwd naar de reactie van de Belastingdienst.

Nog wel even voor de goede orde. Een “samenstelverklaring” bestaat natuurlijk juridisch niet. Formeel moet je de WOZ-objectafbakening aanpassen. Dat kan alleen door het vernietigen van beschikkingen en aanslagen en het vaststellen van één nieuwe of aanpassen van één van de bestaande.

Omdat we hopen dat deze casus duidelijkheid voor de toekomst gaat geven, moeten we wel zorgen dat we hier één en ander juridisch zuiver doen. Wanneer we aan de rechter voorleggen dat de Belastingdienst is afgeweken van een samenstelbepaling van de gemeente en dat de Belastingdienst voor de energiebelasting dezelfde afbakening gebruikt als is vastgesteld in de geldende WOZ-beschikking, dan hebben we nog geen duidelijkheid aan de hand van die uitspraak. Immers als de rechter de Belastingdienst in het gelijk stelt, zegt de rechter daarmee eigenlijk alleen maar dat de WOZ-beschikking belangrijker is dan een samenstelverklaring.

Overigens vinden we dat het fenomeen “samenstelverklaring” helemaal uitgebannen zou moeten worden, omdat het geen juridische betekenis heeft. De verklaring houdt eigenlijk niet meer in dan de toezegging dat je volgend jaar een andere WOZ-objectafbakening zal hanteren. Maar die toezegging heeft geen enkele betekenis naar derden.

Die verklaring zou dan hooguit kunnen betekenen dat je de objectafbakening in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ) al wel aanpast met de datum van de “verklaring”, zodat afnemers kunnen zien dat de volgende WOZ-beschikking een andere afbakening zal kennen.

Wanneer je het voorstel voorlegt aan de wethouders, zou ik dus wel nadrukkelijk wijzen op het “vernietigen van beschikkingen en aanslagen” om te komen tot een formeel andere WOZ-objectafbakening, zodat de beoogde procedure inderdaad duidelijkheid oplevert.

Succes.

[naam 2]

WAARDERINGSKAMER

ir.[naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)
tel: (070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2019](#)

26.

Van: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 13:45

Aan: [naam 4]@belastingdienst.nl; [naam 5]@belastingdienst.nl

CC: [naam 2]@waarderingkamer.nl>; [naam]@GemeenteWestland.nl>;

[naam3]@waarderingkamer.nl> **Onderwerp:** Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw [naam 4],

Ik heb vanmorgen een gesprek gehad met [naam 2] van de Waarderingskamer over het vervolg en de mogelijke opties. Zoals eerder met elkaar afgestemd zijn er in principe 2 opties:

- Proefproces via de gemeente Westland: tegen afwijzing bezwaar samenvoeging WOZ-objecten;
- Proces via de Belastingdienst: tegen de afwijzing samenvoegen aansluitingen door de energieleverancier.

De huidige stand van zaken is dat er inmiddels 80 verzoeken/bezwaren zijn binnengekomen bij de gemeente Westland. Totaal gaat het hierbij om 182 objecten. Er wordt van veel kanten op de gemeente druk uitgeoefend om te komen tot een werkbare oplossing. Als de gemeente Westland deze aanvragen/bezwaren nu zal gaan goedkeuren dan zal de Waarderingskamer de eerder aangekondigde verlaging van het algemeen oordeel en start van de aanbevelingsprocedure verder gaan uitwerken. Ingrijpende maatregelen waar natuurlijk niemand op zit te wachten. Inmiddels heb ik ook begrepen dat een belangrijk aantal energieleveranciers hebben aangegeven de procedures namens de ondernemers te willen oppakken. De Waarderingskamer wil met de gemeente Westland en de Belastingdienst samen blijven optrekken om landelijk duidelijkheid te verkrijgen op dit onderwerp. Met dit in ons achterhoofd heb ik samen met [naam 2] een alternatieve optie besproken. Deze wil ik aan jou voorleggen:

Alternatieve optie:

- De gemeente Westland geeft een samenstellingsverklaring af voor een aantal ingediende verzoeken (voorstel voor twee eerder behandelde cases, bijvoorbeeld; [A] en [B]).
- Op basis hiervan wordt bij de Belastingdienst het verzoek gedaan tot samenvoeging. Zoals eerder door jou aangegeven zal de Belastingdienst deze verzoeken afwijzen en zal/zullen door de energieleverancier(s) aansluitend procedures worden gestart.
- De uitkomst van deze (proef)procedures zullen duidelijkheid gaan verschaffen vanuit de energiebelasting. Uiteindelijk gaat het ook om de hoogte van de energiebelasting.
- Ik heb begrepen dat er op dit moment zo'n 20 aanvragen bij de Belastingdienst richting de verjaringstermijn gaan. Hiervoor is door jullie uitstel verleend tot 1 augustus aanstaande. Het voorstel is om dit uitstel voor deze verzoeken te verlengen tot het moment dat er rechtelijke uitspraken zijn gedaan n.a.v. deze twee procedures.
- Mogelijk kan de Belastingdienst, gezien het brede belang, enige druk uitoefenen om de uitkomst van de procedures te bespoedigen.
- De gemeente Westland zal hierover richting de overige aanvragen/bezwaarmakers communiceren. Deze aanvragen/bezwaren zullen dan ook door de gemeente worden aangehouden.
- Op deze wijze houden we het beheersbaar, wordt de Belastingdienst op korte termijn niet geconfronteerd met veel aanvragen en aansluitend procedures en komt er duidelijkheid aan de kant van de energiebelasting. Dat laatste is immers waar alles om draait.

Uiteraard moet ik deze alternatieve optie ook nog aan het college van Westland voorleggen, maar ik zal graag op korte termijn van jou willen weten of de Belastingdienst hier achter kan staan. Uiteraard moeten we dan gezamenlijk nog verdere afspraken maken.

Ik kijk uit naar je reactie.
Met vriendelijke groet,
[naam 1]
Teammanager cluster Bedrijfsvoering
Gemeente Westland
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk
T: 14 0174
M: 06-[nr.]
E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)
I : www.140174.nl
(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

28.

Van: [\[naam 3\]](#)
Aan: [\[naam 2\]](#)
Onderwerp: Telefonisch Overleg Belastingdienst inz Westland
Begin: maandag 29 juni 2020 13:00:00
Eind: maandag 29 juni 2020 13:15:00

Mevrouw [naam 4] wil graag even met jou bijpraten n.a.v. het overleg wat jij vrijdag met [naam 1] hebt gehad.

Bel jij haar? 06-[nr.]

29.

Van: [naam 1]
Aan: "[naam 4]@belastingdienst.nl"; "[naam 5]@belastingdienst.nl" [naam 2];
Cc: [naam 7]; [naam 3]
Onderwerp: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland
Datum: dinsdag 30 juni 2020 23:05:01
Bijlagen: [image001.png](#)
Prioriteit: Hoog

Geachte mevrouw [naam 4],

Ik heb je afgelopen vrijdag onderstaande mail gestuurd. Tot op heden heb ik nog geen reactie ontvangen.

Het college van Westland wil volgende week dinsdag een besluit nemen over hoe nu verder. Hierin willen we zeker de onderstaande optie in meenemen. Ik hoor graag zo spoedig van jouw kant een reactie.

Alvast bedankt.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

Van: [naam 1]

Verzonden: vrijdag 26 juni 2020 13:45

Aan: [naam 4]@belastingdienst.nl; [naam 5]@belastingdienst.nl

CC: '[naam 2]@waarderingskamer.nl'; [naam 7]; [naam 3]@waarderingskamer.nl)

Onderwerp: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Urgentie: Hoog

Geachte mevrouw [naam 4],

(#26)

Ik heb vanmorgen een gesprek gehad met [naam 2] van de Waarderingskamer over het vervolg en de mogelijke opties. Zoals eerder met elkaar afgestemd zijn er in principe 2 opties:

- Proefproces via de gemeente Westland: tegen afwijzing bezwaar samenvoeging WOZ-objecten;
- Proces via de Belastingdienst: tegen de afwijzing samenvoegen aansluitingen door de energieleverancier.

De huidige stand van zaken is dat er inmiddels 80 verzoeken/bezwaren zijn binnengekomen bij de gemeente Westland. Totaal gaat het hierbij om 182 objecten. Er wordt van veel kanten op de gemeente druk uitgeoefend om te komen tot een werkbare oplossing. Als de gemeente Westland deze aanvragen/bezwaren nu zal gaan goedkeuren dan zal de Waarderingskamer de eerder aangekondigde verlaging van het algemeen oordeel en start van de aanbevelingsprocedure verder gaan uitwerken. Ingrijpende maatregelen waar natuurlijk niemand op zit te wachten. Inmiddels heb ik ook begrepen dat een belangrijk aantal energieleveranciers hebben aangegeven de procedures namens de ondernemers te willen oppakken. De Waarderingskamer wil met de gemeente Westland en de Belastingdienst samen blijven optrekken om landelijk duidelijkheid te verkrijgen op dit onderwerp. Met dit in ons achterhoofd heb ik samen met [naam 2] een alternatieve optie besproken. Deze wil ik aan jou voorleggen:

Alternatieve optie:

- De gemeente Westland geeft een samenstellingsverklaring af voor een aantal ingediende verzoeken (voorstel voor twee eerder behandelde cases, bijvoorbeeld; [A] en [B]).
- Op basis hiervan wordt bij de Belastingdienst het verzoek gedaan tot samenvoeging. Zoals eerder door jou aangegeven zal de Belastingdienst deze verzoeken afwijzen en zal/zullen door de energieleverancier(s) aansluitend procedures worden gestart.
- De uitkomst van deze (proef)procedures zullen duidelijkheid gaan verschaffen vanuit de energiebelasting. Uiteindelijk gaat het ook om de hoogte van de energiebelasting.
- Ik heb begrepen dat er op dit moment zo'n 20 aanvragen bij de Belastingdienst richting de verjaringstermijn gaan. Hiervoor is door jullie uitstel verleend tot 1 augustus aanstaande. Het voorstel is om dit uitstel voor deze verzoeken te verlengen tot het moment dat er rechtelijke uitspraken zijn gedaan n.a.v. deze twee procedures.
- Mogelijk kan de Belastingdienst, gezien het brede belang, enige druk uitoefenen om de uitkomst van de procedures te bespoedigen.
- De gemeente Westland zal hierover richting de overige aanvragen/bezwaarmakers communiceren. Deze aanvragen/bezwaren zullen dan ook door de gemeente worden aangehouden.
- Op deze wijze houden we het beheersbaar, wordt de Belastingdienst op korte termijn niet geconfronteerd met veel aanvragen en aansluitend procedures en komt er duidelijkheid aan de kant van de energiebelasting. Dat laatste is immers waar alles om draait.

Uiteraard moet ik deze alternatieve optie ook nog aan het college van Westland voorleggen, maar ik zal graag op korte termijn van jou willen weten of de Belastingdienst hier achter kan staan. Uiteraard moeten we dan gezamenlijk nog verdere afspraken maken.

Ik kijk uit naar je reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)

43.

Van: [naam 3]
Aan: [naam 1]; [naam 2]
Cc: [naam 7]; [naam 8]; [naam 9]
Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland
Datum: dinsdag 1 september 2020 21:00:10
Bijlagen: [image001.png](#)

Beste [naam 1],

Gisteren spraken we elkaar over de situatie rond het afgeven van samenstelverklaringen door de gemeente Westland.

Door de verschillende (deels overlappende) vakanties, de mails en de telefoontjes van de afgelopen maanden lijkt het me goed één en ander nog even helder onder elkaar te zetten.

Allereerst ga ik graag in op wat samenstelverklaringen zijn en welke rol zij (kunnen) spelen. Samenstelverklaringen hebben geen wettelijke basis. De term is in de praktijk ontstaan voor een schriftelijke verklaring van de gemeente over wat de juiste afbakening van een WOZ-object volgens de gemeente moet zijn. Wat de Waarderingskamer betreft worden dergelijke verklaringen dan ook alleen afgegeven wanneer ook de feitelijke WOZ-objectafbakening wordt aangepast. In het geval dat een WOZ-beschikking al onherroepelijk vast staat gedogen wij het afgeven van een samenstelverklaring, zonder dat de afbakening wordt aangepast, mits de feitelijke afbakening bij de eerstvolgende beschikking wel wordt aangepast. Dit is met de Belastingdienst, als afnemer van de WOZ-gegevens, afgesproken en dit zorgt voor zowel de gemeente, de Belastingdienst als voor belanghebbenden voor een praktische werkwijze. Een samenstelverklaring zou wat ons betreft daarom altijd ongeveer de volgende strekking moeten hebben: "De gemeente heeft de objectafbakening van het object beoordeeld en is tot de conclusie gekomen dat de afbakening, die is af te leiden uit de meest recent afgegeven WOZ-beschikking, niet juist is. De verschillende eigendommen zouden op grond van artikel 16, onderdeel d van de Wet WOZ één object moeten vormen. Bij een volgende WOZ-beschikking zal de afbakening worden aangepast".

In de diverse overleggen tussen de Waarderingskamer en de gemeente Westland is uitgebreid gesproken over de toepassing van artikel 16 onderdeel d van de Wet WOZ (de samenstellbepaling). Wij hebben daarbij aangegeven dat wij menen dat de gemeente Westland een te ruime interpretatie van de wetgeving en jurisprudentie voorstaat en hebben aangegeven voornemens te zijn het algemeen oordeel aan te passen als deze ruime interpretatie zou worden doorgezet. In de overleggen is overeengekomen dat de gemeente een proefprocedure zal voeren, waarbij één of meerdere belanghebbende(n), de Belastingdienst en de Waarderingskamer in onderling overleg de rechter een oordeel zouden vragen.

In vier gevallen heeft de gemeente Westland een zogenaamde samenstelverklaring afgegeven die naar ons oordeel leiden tot een "te ruime" afbakening. In deze verklaring is opgenomen dat de verschillende eigendommen van de betreffende belanghebbende wat de gemeente betreft samengevoegd zouden kunnen worden tot één WOZ-object. Daarnaast is opgenomen dat de gemeente in een proefprocedure deze vraag voorlegt aan de rechter. Wij hadden graag gezien dat deze laatstgenoemde passage meer als voorbehoud zou worden gesteld, of dat de verklaringen zouden worden afgegeven van de objecten die in de proefprocedure betrokken zouden worden. In ons telefoongesprek gaf je aan dat de feitelijke afbakening van de vier genoemde objecten niet wordt aangepast. Hoewel dit indruist tegen ons uitgangspunt dat

samenstelverklaringen alleen worden afgegeven als ook de feitelijke afbakening wordt aangepast, lijkt het me nu goed de afbakening voor deze objecten nu toch onveranderd te laten om verwarring (ook in de toekomst) te voorkomen.

Inmiddels zijn er bij de gemeente Westland veel verzoeken tot samenvoeging binnengekomen. Het lijkt ons niet verstandig en ook niet in overeenstemming met de afspraken die we maakten in de overleggen met de wethouders nu allemaal samenstelverklaringen te sturen naar belanghebbenden van dergelijke objecten. Het feit blijft namelijk dat wij het niet eens zijn met de door de gemeente Westland voorgestelde, ruime toepassing van artikel 16 onderdeel d. Het toch afgeven van dergelijke verklaringen druist in tegen onze gemaakte afspraken, waardoor wij ons genoodzaakt zullen zien alsnog het algemeen oordeel van de gemeente Westland aan te passen. Daarnaast menen wij dat het afgeven van dergelijke verklaringen het vertrouwen van belanghebbenden in de overheid niet ten goede zal komen, omdat de Belastingdienst heeft aangegeven de verklaringen niet te zullen volgen, mochten deze worden afgegeven. Het gevolg voor de belanghebbende zal dan zijn dat deze leges betaalt voor een verklaringen van de gemeente waar hij niets mee kan.

Tot slot is het goed te weten dat de ontwikkelingen rond de samenvoeging van objecten door de gemeente Westland en de gevolgen die het niet juist toepassen van artikel 16 onderdeel d van de Wet WOZ zal hebben is geagendeerd voor de vergadering van onze Commissie Regelgeving en Controle op 11 september. Ik geef je graag nadien een toelichting op hetgeen besproken is en welke gevolgen dat eventueel voor de gemeente Westland heeft.

Met vriendelijke groet,

[naam 3]

42.

Van: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>

Verzonden: donderdag 27 augustus 2020 09:21

Aan: [naam 2]@waarderingkamer.nl>

CC: [naam 7]@GemeenteWestland.nl>; [naam 3]@waarderingkamer.nl>; [naam8]@GemeenteWestland.nl>; [naam 9]@GemeenteWestland.nl>

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Urgentie: Hoog

Beste [naam 2],

Op 3 augustus jl. heb ik jou de onderstaande mail verstuurd. Tot op heden ik nog geen reactie ontvangen, wellicht i.v.m. vakantie.

De zomerreces is sinds deze week weer voorbij bij de gemeente Westland. Het college wil op korte termijn de stand van zaken weten m.b.t. het proces van de samenstelverklaringen/samenvoegen WOZ-objecten. Daarbij moet ook duidelijkheid komen hoe nu verder met de overige verzoeken.

Hierin wil ik uiteraard de reactie van de Waarderingskamer meenemen op mijn onderstaande mail.

Ik hoop dat je zo spoedig mogelijk kan reageren.

Ik kijk uit naar je reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

37.

Van: [naam 1]

Verzonden: maandag 3 augustus 2020 11:30

Aan: '[naam 2]'

CC: [naam 7]; [naam 3]; [naam 6]; [naam 8]; [naam 9]

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Beste [naam 2],

In reactie op jouw onderstaande mail het volgende.

De bijgevoegde 4 verklaringen zijn door de gemeente opgesteld en aan [bedrijfsnaam] verstrekt voor de deadline 1 augustus. Het gaat om aanvragen betreffende de volgende vier subjecten.

(38) • [A] B.V.

(39) • [B] B.V.

(40) • [C]

(41) • [D] B.V.

Overigens is het niet zo dat in de verklaring geen koppeling wordt gemaakt naar de proefprocedure. In de aangepaste verklaringen is namelijk de volgende tekst opgenomen:

"Of op grond van artikel 16 van de Wet WOZ in dit soort situaties een samenstel gevormd moet

worden, wordt door middel van een proefprocedure door de gemeente Westland ook nog voorgelegd bij de rechter”.

Kan je aangeven of de Waarderingskamer zich kan vinden in deze tekst? Ik zal er overigens voor zorgen dat ook de Belastingdienst op de hoogte is van deze ontwikkelingen.

Voor wat betreft de stand van zaken m.b.t. de proefprocedures kan ik je melden dat ik via [bedrijfsnaam] een verzoek heb neergelegd bij de TAAK (vereniging van accountants- en administratiekantoren met vestigingen in Westland en Oostland) om te komen met 1 a 2 cases voor een proefprocedure. De TAAK vertegenwoordigt ongeveer 60% van alle ontvangen aanvragen/ bezwaren. Na mijn vakantie (17 augustus) hoop ik meer duidelijkheid te krijgen en jou hierover te kunnen informeren.

Verder ga ik genieten van mijn vakantie ☺.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

Mededelen: ma/di/wo/vrij



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

Van: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)

Verzonden: maandag 27 juli 2020 19:23

Aan: [naam 1]

CC: [naam 7]; [naam 3]; [naam 6]; [naam 8]

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

[naam 1],

Ik ben nog niet op vakantie, maar was wel de hele dag op pad. Daarom heb ik je bericht nu pas gehoord.

Gelukkig zijn het nu maar vier samenstelverklaringen die met haast verstrekt worden.

36.

Je begrijpt dat wij als Waarderingskamer niet echt gelukkig zijn met het eigenlijk verstrekken van een samenstelverklaring zonder nadrukkelijk koppeling aan de proefprocedure.

De gemaakte afspraken over proefprocedures, samenstelverklaringen en ons oordeel waren natuurlijk wel aan elkaar verbonden.

Jullie wethouders kunnen hier niet vrijblijvend in "shoppen".

Het lijkt mij dan tenminste verstandig om de vier verstrekte verklaringen ook expliciet met ons en de Belastingdienst te delen, zodat ook de behandeling van deze verklaringen in het kader van de Energiebelastingen bij de Belastingdienst gestroomlijnd kan worden.

Wat is op dit moment de stand van zaken met de twee proefprocedures?

Zoals afgesproken is het wenselijk dat we ook even concreet meekijken bij de verschillende processtappen, zodat er een zo zuiver mogelijke procedure gevoerd kan worden.

Hebben jullie al conceptuitspraken om deze bezwaren af te wijzen?

P.S.

Het is natuurlijk niet verstandig om tijdens je vakantie gewoon bereikbaar te blijven.

Ook jij hebt recht op en behoefte aan vakantie.

Zorg dat je daar ook een beetje van geniet.

Met vriendelijke groet,
[naam 2]

WAARDERINGSKAMER

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)
tel: (070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

35.

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2019](#)

-----Oorspronkelijk bericht-----

Van: [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>

Verzonden: maandag 27 juli 2020 10:41

Aan: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)>

CC: [\[naam 7\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 7]@GemeenteWestland.nl)>; [\[naam 3\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingskamer.nl)>;

[\[naam6\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam6]@GemeenteWestland.nl)>; [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>;

[\[naam8\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam8]@GemeenteWestland.nl)> Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-
objecten gemeente Westland

Beste [naam 2],

Ik heb geprobeerd je net te bellen en heb je voicemail ingesproken. Mogelijk ben je lekker aan het genieten van je vakantie.

Ik wilde je op de hoogte brengen m.b.t. de laatste ontwikkelingen van de samenstelverklaringen. Op 20 juli had ik je de onderstaande mail verstuurd. De 4 urgente samenstelverklaringen zijn afgelopen vrijdag aangeleverd. De gemachtigde [bedrijfsnaam] en de wethouder zijn het echter niet eens

met de strekking van de samenstelverklaring, met name met de opgestelde formulering. Er is een voorstel gedaan om dit aan te passen naar een reguliere samenstelverklaring, waarbij wel een verwijzing wordt gemaakt naar de op te starten proefprocedures om zo duidelijkheid te verkrijgen op de uitvoering van artikel 16 wet WOZ.

Ik had uiteraard bij voorkeur dit 1 op 1 met je willen afstemmen. Gezien de gestelde deadline van 1 augustus worden deze 4 aangepaste samenstelverklaringen vandaag/morgen aangeleverd. Ik ga ervan uit dat dit geen gevolgen zal hebben m.b.t. de eerder aangekondigde sancties. Ik probeer ook nog de Belastingdienst op de hoogte te brengen.

Mijn voorstel is om op een later moment met jou de aanpak van de overige aanvragen te bespreken.

Ik ben ook momenteel op vakantie, maar ben gewoon telefonisch/per mail bereikbaar.

Groetjes,
[naam 1]
Gemeente Westland

34.

Van: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>

Datum: 20 juli 2020 om 15:34:15 CEST

Aan: '[naam 2]@waarderingkamer.nl' <[naam 2]@waarderingkamer.nl>

CC: [naam 7]@GemeenteWestland.nl>, [naam 3]@waarderingkamer.nl)

<[naam3]@waarderingkamer.nl>, [naam 6]@GemeenteWestland.nl>

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Beste [naam 2],

Ik stuur je even een update m.b.t. de laatste ontwikkelingen bij de gemeente Westland.

Afgelopen dinsdag 14 juli heeft het college een besluit genomen welke wij al eerder met elkaar hebben besproken. Het college is gegaan voor de optie: proefprocedures via gemeente Westland (beroep tegen afwijzing samenvoeging WOZ-objecten) en afgeven samenvoegings/samenstelverklaringen door gemeente Westland. Concreet komt dit in grote lijnen op het volgende neer:

- De gemeente Westland start één bij voorkeur twee proefprocedures om zo (landelijk) duidelijkheid te verkrijgen op het samenvoegen van WOZ-objecten (samenstel Wet WOZ artikel 16 d.). Dit betekent wel dat de gemeente Westland de ingediende bezwaren voor twee zaken dient af te wijzen (in overleg met de belanghebbenden/vertegenwoordigers), zodat de beroepsprocedures kunnen worden opgestart;

- Voor (een groot deel van) de overige verzoeken/bezwaren kan door de gemeente Westland, een samenvoegings/samenstelverklaring worden afgeven. Met daarbij een specifieke

aantekening dat de verklaring is afgegeven vooruitlopend op de uitspraak van de rechter;

- Hierbij kan nog de keuze worden gemaakt om de samenvoegings/samenstelverklaringen op dit moment enkel af te geven voor de betreffende tuinbouwbedrijven waarbij uitstel van teruggaven van de energiebelasting over het jaar 2014 door de Belastingdienst is verleend tot uiterlijk 1 augustus 2020. Er is echter geen volledig beeld welke Westlandse tuinbouwbedrijven dit betreft. Er heeft afstemming plaatsgevonden met de Belastingdienst. Zij kunnen/mogen de betreffende informatie niet zomaar verstrekken (AVG). In overleg met de vertegenwoordigers willen we ons in eerste instantie toch enkel gaan richten op deze “urgente” samenvoegings/samenstelverklaringen;

- De gemeente Westland zal de betreffende mutaties niet verwerken in de WOZ-administratie en zal dan ook de betreffende WOZ-beschikkingen (+ belastingaanslagen) niet vernietigen en geen nieuwe WOZ-beschikkingen opleggen. Dit om te voorkomen dat alles weer op termijn moet worden teruggedraaid;

- Omdat we gezamenlijk dit traject aangaan en op zoek zijn naar duidelijkheid, zullen door de Waarderingskamer de eerder aangekondigde sancties (terugbrengen algemeen oordeel van 5 naar 2 sterren en starten aanbevelingsprocedure) niet in gang worden gezet.

Ik heb vorige week de Belastingdienst (mevrouw [naam 4]) al telefonisch op de hoogte gebracht.

Als er nog vragen zijn, dan kan je mij uiteraard altijd bellen/mailen. Ter informatie ik ben met vakantie van 24 juli tot 17 augustus.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl) <[mailto:\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)> | :

www.140174.nl <<http://www.gemeentewestland.nl/>>

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)

[cid:image001.png@01CF9156.35EEEF60]

In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op

[www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-](http://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19)

[19<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19>](https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19)

Van: [naam 2]@waarderingskamer.nl

Verzonden: maandag 6 juli 2020 09:37

Aan: [naam 1]

CC: [naam 7]; [naam 3]

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

[naam 1],

Het feit dat de Belastingdienst de lopende zaken in procedure gaat brengen, betekent dat we uiteindelijk van twee kanten een juridische toets krijgen. Als beide lijnen tot dezelfde conclusie leiden is dat prima, maar als er verschillen ontstaan, maakt dat de uiteindelijke situatie alleen maar weer lastiger.

Overigens is mijn verwachting van de procedure over de energiebelasting niet hoog gespannen. Ik kan mij voorstellen dat de rechter daar op formele gronden gaat zeggen dat zij vasthoudt aan de formele WOZ-afbakening die ten grondslag ligt aan de WOZ-afbakening. De Samenstelverklaring heeft immers geen juridische betekenis. We moeten dat echter afwachten.

Wat betreft de twee "proefprocedures" is het belangrijk dat in de uitspraak op bezwaar goed wordt vastgelegd wat de gemeente in deze situatie tot dit besluit heeft gebracht. Hetgeen wij eerder gewisseld hebben als argumenten, zoals gebruik voor één economische activiteit, zal ook expliciet in de uitspraak worden opgenomen, maar aan de andere kant de constatering dat door de grote onderlinge afstand tussen de onderdelen, het vormen van een samenstel niet aan de orde kan zijn.

De samenstelverklaring voor de andere tuinbouwbedrijven moet dan een formulering bevatten, zoals:

De WOZ-objecten en . . . vormen mogelijk een samenstel. Of op grond van artikel 16 van de Wet WOZ in dit soort situaties een samenstel gevormd moet worden, ligt door middel van een proefprocedure door de gemeente Westland voor bij de rechter. Het besluit van de rechter zal in de komende jaren ook worden toegepast in de objectafbakening die ten grondslag ligt aan de WOZ-beschikking(en) voor de hiervoor genoemde WOZ-objecten.

Succes met het overleg met de wethouders.

We houden contact.

Met vriendelijke groet,

[naam 2]

Waarderingskamer

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)<[mailto:\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)>

Muzenstraat 73

tel:(070) 311 05 55

Postbus 93210

2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons jaarverslag

2019<https://waarderingskamer2019.maglr.com/nl_NL/18787/259133/cover.html>

32.

Van: [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>

Verzonden: vrijdag 3 juli 2020 09:24

Aan: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)>

CC: [\[naam 7\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 7]@GemeenteWestland.nl)>

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Urgentie: Hoog

Beste [naam 2],

Gisteren hebben we elkaar gesproken over de optie, welke ik eerder heb voorgelegd aan de Belastingdienst en de onderstaande reactie daarop van de Belastingdienst.

Geconcludeerd kan worden dat de alternatieve optie in grote lijnen niet wordt ondersteund door de Belastingdienst. Kortom: de Belastingdienst zit hier niet op te wachten en vindt dat het kwaad

al is geschied door het eerdere besluit van het college. Ze willen wel meewerken aan een proefprocedure, maar willen en kunnen de huidige lopende zaken niet aanhouden. Dit was m.i. juist het wisselgeld om deze optie aantrekkelijk te maken. Informeel werd mij al aangegeven door mevrouw [naam 4] dat ze alle verzoeken 100% gaan afwijzen en stevig de beroepsprocedures ingaan.

Met dit in ons achterhoofd hebben we gezamenlijk gekeken naar een andere mogelijkheid. Daarbij was het goed om te horen dat de Waarderingskamer begrip heeft voor het dilemma en constructief wil meedenken en gezamenlijk wil zoeken naar een oplossing. Tijdens het gesprek is het onderstaande voorstel besproken:

- De gemeente Westland start 1 a 2 proefprocedures om zo (landelijk) duidelijkheid te verkrijgen op het samenvoegen van WOZ-objecten (samenstel Wet WOZ artikel 16 d.). Dit betekent wel dat de gemeente Westland deze bezwaren dient af te wijzen (in overleg met de belanghebbenden), zodat de beroepsprocedures kunnen worden opgestart.

- Voor (een groot deel van) de andere 78 verzoeken/bezwaren kan de gemeente met toestemming van de Waarderingskamer een samenvoegings/samenstelverklaring afgeven. Hierin moet dan wel een tekst worden toegevoegd: "Deze samenvoegings/samenstelverklaring is door de gemeente Westland afgegeven afhankelijk van de uitspraak van de rechter.....[naam 2] GRAAG AANVULLEN WAAR NODIG?"

De gemeente Westland zal de betreffende mutaties niet verwerken in de WOZ-administratie en zal dan ook de betreffende WOZ-beschikkingen (+ belastingaanslagen) niet vernietigen en geen nieuwe WOZ-beschikkingen opleggen;

- Omdat we gezamenlijk dit traject aangaan en op zoek zijn naar duidelijkheid, zal de Waarderingskamer de eerder aangekondigde sancties (terugbrengen algemeen oordeel van 5 naar 2 sterren en starten aanbevelingsprocedure) niet gaan uitvoeren.

Zoals ik heb aangegeven is mijn verwachting dat de directe weg naar de Belastingdienst uiteindelijk geen voordeel zal brengen voor de Westlandse tuinders. De Belastingdienst zal immers alle verzoeken afwijzen en de beroepsprocedures stevig ingaan. Uiteindelijk zullen de uitspraken van de belastingrechter over het samenvoegen van WOZ-objecten hopelijk wel de gewenste duidelijkheid gaan geven.

Ik hoop dat je vandaag nog op deze mail kan reageren (en waar nodig kan aanvullen), aangezien ik het totale collegevoorstel al aanstaande maandag moet bespreken met de verantwoordelijke wethouders.

Ik kijk uit naar je reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering
Gemeente Westland
Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk
T: 14 0174
M: 06-[nr.]
E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)
I: www.140174.nl
(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)

[\[cid:image001.png@01CF9156.35EEEF60\]](#)

In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel. Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht niet toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op

www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19
<https://www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19>

31. Van: [\[naam 2\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingkamer.nl)

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 09:42

Aan: [\[naam 4\]@belastingdienst.nl](mailto:[naam 4]@belastingdienst.nl); [naam 1]

CC: [naam 3]; [naam 7]; '[naam 5]@belastingdienst.nl'

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Beste mevrouw [naam 4],

Dank voor deze schets. Dit geeft weer een stuk helderheid voor het verdere vervolg van de procedure,

Allen,

Ik denk dat de reactie ten aanzien van de eerste drie punten aansluit op mijn eerdere reactie dat het niet wenselijk is om deze hele procedure te baseren op een "samenstelverklaring", omdat een dergelijke verklaring geen enkele wettelijke betekenis heeft (niet in de Wet WOZ en ook niet in enige andere regeling). Wanneer we de procedure formeel aan de rechter voorleggen, moet dat gebaseerd zijn op een afbakening op grond van de Wet WOZ en daarmee een WOZ-beschikking zelf.

Wij kijken uit naar de wijze waarop de gemeente Westland hiermee zal verder gaan.

Met vriendelijke groet,

[naam 2]

Waarderingkamer

ir. [naam 2]

e-mail:[\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)<mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl>

Muzenstraat 73

tel:

(070) 311 05 55

Postbus 93210

2509 AE 's-Gravenhage

30.

Wat wij doen leest u in ons jaarverslag
2019<https://waarderingskamer2019.maglr.com/nl_NL/18787/259133/cover.html>

Van: [naam 4]@belastingdienst.nl>>

Verzonden: donderdag 2 juli 2020 08:45

Aan: [naam 1]@GemeenteWestland.nl<mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl>> CC:
[naam 3]@waarderingskamer.nl>>; [naam 7]@GemeenteWestland.nl>>;
[naam 5]@belastingdienst.nl>>; [naam 2]@waarderingskamer.nl>>

Onderwerp: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Geachte heer [naam 1],

U hebt in overleg met de Waarderingskamer (heer [naam 2]) aan de Belastingdienst een voorstel gedaan als alternatieve optie (oplossing) inzake het standpunt van de wethouders van de Gemeente Westland over het afgeven van de samenstelverklaringen voor glastuinbouw-bedrijven. In de twee overleggen die wij gezamenlijk hebben gevoerd is gebleken dat dit standpunt niet door de Waarderingskamer (en de Belastingdienst) wordt gedeeld en dat de Gemeente Westland het risico loopt dat de Waarderingskamer een aanbevelingsprocedure tegen haar opstart. Zoals u zelf omschrijft "een ingrijpende maatregel" voor de Gemeente Westland.

Hieronder uw voorstel met voor zover nodig, mijn opmerkingen.

1. De gemeente Westland geeft een samenstellingsverklaring af voor een aantal ingediende verzoeken (voorstel voor twee eerder behandelde cases, bijvoorbeeld; [A] en [B]).
2. Op basis hiervan wordt bij de Belastingdienst het verzoek gedaan tot samenvoeging. Zoals eerder door u aangegeven zal de Belastingdienst deze verzoeken afwijzen en zal/zullen door de energieleverancier(s) aansluitend procedures worden gestart.
3. De uitkomst van deze (proef)procedures zullen duidelijkheid gaan verschaffen vanuit de energiebelasting. Uiteindelijk gaat het ook om de hoogte van de energiebelasting.

Met deze stelling ben ik het niet mee eens, vooral met de stelling dat het hier uiteindelijk gaat om de hoogte van de energiebelasting.

De duidelijkheid zal primair worden verschaft m.b.t. de toepassing van de complexbepaling zoals in artikel 16, letter d, Wet Woz is bedoeld (met name het criterium: naar omstandigheden beoordeeld). De afbakening van de objecten in de zin van de Wet Woz is primair de verantwoordelijkheid van de gemeentes. Dat deze beslissingen ook invloed kan hebben op de hoogte van de energiebelasting, zou geen invloed moeten hebben bij het nemen van beslissingen over de afbakening van objecten in de glastuinbouwsector. De hoogte van de verschuldigde energiebelasting wordt door de inspecteur van de Belastingdienst bepaald op grond van de Wet belastingen op milieugrondslag

4. Ik heb begrepen dat er op dit moment zo'n 20 aanvragen bij de Belastingdienst richting de verjaringstermijn gaan. Hiervoor is door jullie uitstel verleend tot 1 augustus aanstaande. Het voorstel is om dit uitstel voor deze verzoeken te verlengen tot het moment dat er rechtelijke uitspraken zijn gedaan n.a.v. deze twee procedures.

Of en welke bezwaren en onder welke voorwaarden worden aangehouden, zal door de Belastingdienst zelf bepaald worden. Daarover wordt door de Belastingdienst geen algemene toezegging gedaan.

5. Mogelijk kan de Belastingdienst, gezien het brede belang, enige druk uitoefenen om de uitkomst van de procedures te bespoedigen.

Dit is niet mogelijk. De Belastingdienst heeft geen enkele invloed op de snelheid waarmee de rechtbanken of gerechtshoven de beslissingen nemen. De eerste behandeling, ná indienen van

een beroep, is meestal binnen één jaar.

6. De gemeente Westland zal hierover richting de overige aanvragen/bezwaarmakers communiceren. Deze aanvragen/bezwaren zullen dan ook door de gemeente worden aangehouden.

Dit is de overweging van de Gemeente. Daar hebben wij geen invloed op. Bovendien is een ambtshalve vermindering van de reeds betaalde energiebelasting niet mogelijk op grond van de rechtelijke uitspraak. Die geldt slechts voor toekomstige tijdvakken (ná onherroepelijk geworden rechtelijke beslissing).

7. Op deze wijze houden we het beheersbaar, wordt de Belastingdienst op korte termijn niet geconfronteerd met veel aanvragen en aansluitend procedures en komt er duidelijkheid aan de kant van de energiebelasting. Dat laatste is immers waar alles om draait.

Daarover heb ik reeds bij een vorig punt mijn mening gegeven. Bovendien, ongeacht voor welke optie wordt gekozen, het is niet te voorkomen dat de Belastingdienst met veel bezwaren wordt geconfronteerd. Dit is het gevolg van de beslissing van de wethouders van de Gemeente Westland en de druk die de energieleveranciers voelen. Op het moment dat een procedure wordt opgestart, zullen naar verwachting alle leveranciers die aan de glastuinbouwsector leveren, bezwaren t.b.v. het behoud van rechten indienen.

Gelet op het voorafgaande en de gehele situatie in aanmerking nemende, is de Belastingdienst bereid om het voeren van een procedure, in samenwerking met de Waarderingskamer, op zich te nemen. Met de Waarderingskamer en de Gemeente Westland dienen daarover nog afzonderlijke afspraken gemaakt te worden.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

mr. [naam 4]

.....
Belastingdienst/kantoor Arnhem
Grote Ondernemingen
Landelijk milieubelastingenteam
Groningensingel 21 / 6835 EA | Arnhem
Postbus 9001 / 6800 DB / Arnhem

.....
T 088 [nr.]

M 06 - [nr.]

.....@belastingdienst.nl <.....@belastingdienst.nl>

Vrijdag afwezig

De Belastingdienst stelt e-mail niet open voor aanvragen, aangiften, bezwaarschriften,

verzoeken, klachten, ingebrekestellingen en soortgelijke formele berichten.

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde. Het bericht kan vertrouwelijke informatie bevatten waarvoor de fiscale geheimhoudingsplicht geldt. Als u dit bericht per abuis hebt ontvangen, wordt u verzocht het te verwijderen en de afzender te informeren.

The Dutch Tax and Customs Administration does not accept filings, requests, appeals, complaints, notices of default or similar formal notices, sent by email.

This message is solely intended for the addressee. It may contain information that is confidential and legally privileged. If you are not the intended recipient please delete this message and notify the sender.

38.



[I] BV
[adres]

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW NAALDWIJK
T 140174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl
IBAN NL95BNGH0285106767
BIC BNGHNL2G

DATUM	UW VERZOEK	DOSSIERNUMMER	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
28 juli 2020			[kenmerk]	Overzicht locaties
CONTACTPERSOON		TELEFOONNR.		DATUM VERZONDEN
[naam]		140174		28 juli 2020
ONDERWERP	WOZ-verklaring WOZ-afbakening ten aanzien van uw energieleverancier			

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om een WOZ-verklaring af te geven voor uw tuinbouwbedrijf, stuur ik u de volgende informatie.

In navolging van hetgeen in de collegevergadering van 14 juli 2020 is besloten, verklaart ondergetekende hierbij dat de eigendommen op de volgende adressen vanaf 1 januari 2014 naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen in de zin van artikel 16, onderdeel d, Wet WOZ en bovendien vanaf die datum in gebruik zijn bij dezelfde belastingplichtige.

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 1]
- [perceel nr. 2]
- [perceel nr. 3]
- [perceel nr. 4]
- [perceel nr. 5]
- [perceel nr. 6]
- [perceel nr. 7]
- [perceel nr. 8]
- [perceel nr. 9]
- [perceel nr. 10]

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 11]
- [perceel nr. 12]
- [perceel nr. 13]



Eigenaren*: [naam] BV, H. en [!] BV, [naam] BV, [naam] BV

Gebruiker*: [!] BV

Of op grond van artikel 16 van de Wet WOZ in dit soort situaties een samenstel gevormd moet worden, wordt door middel van een proefprocedure door de gemeente Westland ook nog voorgelegd bij de rechter.

Conform de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2020 wordt u een legesbedrag van € 32,85 in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van uw verzoek. Binnenkort ontvangt u hiervan een nota.

Tegen deze verklaring kan geen bezwaarschrift worden ingediend.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Teammanager cluster Bedrijfsvoering taakveld Belastingen,

[naam 1]

* Naar de toestand op 1 januari 2020.



Bijlage overzicht locaties

[kaart met twee adresaanduidingen]

39.



[II] B.V.
[adres]

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW NAALDWIJK
T 140174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl
IBAN NL95BNGH0285106767
BIC BNGHNL2G

DATUM	UW VERZOEK	DOSSIERNUMMER	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
28 juli 2020			[kenmerk]	Overzicht locaties
CONTACTPERSOON		TELEFOONNR.		DATUM VERZONDEN
[naam]		140174		28 juli 2020
ONDERWERP	WOZ-verklaring WOZ-afbakening ten aanzien van uw energieleverancier			

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om een WOZ-verklaring af te geven voor uw tuinbouwbedrijf, stuur ik u de volgende informatie.

In navolging van hetgeen in de collegevergadering van 14 juli 2020 is besloten, verklaart ondergetekende hierbij dat de eigendommen op de volgende adressen vanaf 1 januari 2014 naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen in de zin van artikel 16, onderdeel d, Wet WOZ en bovendien vanaf die datum in gebruik zijn bij dezelfde belastingplichtige.

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 1]
- [perceel nr. 2]
- [perceel nr. 3]
- [perceel nr. 4]

[adres], bestaande uit de percelen*:

- perceel nr. 5]
- [perceel nr. 6]
- [perceel nr. 7]
- [perceel nr. 8]
- [perceel nr. 9]
- [perceel nr. 10]
- [perceel nr. 11]

Eigenaar*: [II] BV
Gebruiker*: [II] BV

* Naar de toestand op 1 januari 2020.



Of op grond van artikel 16 van de Wet WOZ in dit soort situaties een samenstel gevormd moet worden, wordt door middel van een proefprocedure door de gemeente Westland ook nog voorgelegd bij de rechter.

Conform de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2020 wordt u een legesbedrag van € 32,85 in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van uw verzoek. Binnenkort ontvangt u hiervan een nota.

Tegen deze verklaring kan geen bezwaarschrift worden ingediend.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Teammanager cluster Bedrijfsvoering taakveld Belastingen,

[naam 1]

40.



[III] B.V.
[adres]

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW NAALDWIJK
T 140174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl
IBAN NL95BNGH0285106767
BIC BNGHNL2G

DATUM	UW VERZOEK	DOSSIERNUMMER	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
28 juli 2020			[kenmerk]	Overzicht locaties
CONTACTPERSOON		TELEFOONNR.		DATUM VERZONDEN
[naam]		140174		28 juli 2020
ONDERWERP	WOZ-verklaring WOZ-afbakening ten aanzien van uw energieleverancier			

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om een WOZ-verklaring af te geven voor uw tuinbouwbedrijf, stuur ik u de volgende informatie.

In navolging van hetgeen in de collegevergadering van 14 juli 2020 is besloten, verklaart ondergetekende hierbij dat de eigendommen op de volgende adressen vanaf 1 januari 2014 naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen in de zin van artikel 16, onderdeel d, Wet WOZ en bovendien vanaf die datum in gebruik zijn bij dezelfde belastingplichtige.

[adres], bestaande uit het perceel*:

- [perceel nr. 1]

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 2]
- [perceel nr. 3]
- [perceel nr. 4]
- [perceel nr. 5]
- [perceel nr. 6]
- [perceel nr. 7]
- [perceel nr. 18]

Eigenaar*: [III] BV

Gebruiker*: [III] BV

* Naar de toestand op 1 januari 2020.



Of op grond van artikel 16 van de Wet WOZ in dit soort situaties een samenstel gevormd moet worden, wordt door middel van een proefprocedure door de gemeente Westland ook nog voorgelegd bij de rechter.

Conform de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2020 wordt u een legesbedrag van € 32,85 in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van uw verzoek. Binnenkort ontvangt u hiervan een nota.

Tegen deze verklaring kan geen bezwaarschrift worden ingediend.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Teammanager cluster Bedrijfsvoering taakveld Belastingen,

[naam 1]



[IV] B.V.
[adres]

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW NAALDWIJK
T 140174
E info@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl
IBAN NL95BNGH0285106767
BIC BNGHNL2G

DATUM	UW VERZOEK	DOSSIERNUMMER	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
28 juli 2020			[kenmerk]	Overzicht locaties
CONTACTPERSOON		TELEFOONNR.		DATUM VERZONDEN
[naam]		140174		28 juli 2020
ONDERWERP	WOZ-verklaring WOZ-afbakening ten aanzien van uw energieleverancier			

Geachte heer, mevrouw,

Naar aanleiding van uw verzoek om een WOZ-verklaring af te geven voor uw tuinbouwbedrijf, stuur ik u de volgende informatie.

In navolging van hetgeen in de collegevergadering van 14 juli 2020 is besloten, verklaart ondergetekende hierbij dat de eigendommen op de volgende adressen vanaf 1 januari 2014 naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen in de zin van artikel 16, onderdeel d, Wet WOZ en bovendien vanaf die datum in gebruik zijn bij dezelfde belastingplichtige.

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 1]
- [perceel nr. 2]

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 3]
- [perceel nr. 4]

[adres], bestaande uit de percelen*:

- [perceel nr. 5]
- [perceel nr. 6]
- [perceel nr. 7]
- [perceel nr. 8]
- [perceel nr. 9]
- [perceel nr. 10]
- [perceel nr. 11]
- [perceel nr. 12]
- [perceel nr. 13]



Eigenaar*: [naam] BV

Gebruiker*: [IV] BV

Of op grond van artikel 16 van de Wet WOZ in dit soort situaties een samenstel gevormd moet worden, wordt door middel van een proefprocedure door de gemeente Westland ook nog voorgelegd bij de rechter.

Conform de Verordening op de heffing en de invordering van leges 2020 wordt u een legesbedrag van € 32,85 in rekening gebracht voor het in behandeling nemen van uw verzoek. Binnenkort ontvangt u hiervan een nota.

Tegen deze verklaring kan geen bezwaarschrift worden ingediend.

Ik vertrouw erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Hoogachtend,
Teammanager cluster Bedrijfsvoering taakveld Belastingen,

[naam 1]

* Naar de toestand op 1 januari 2020.

44.

Van: [naam 1]
Aan: [naam 3]
Cc: [naam 2]
Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland
Datum: dinsdag 1 september 2020 17:38:24
Bijlagen: [image001.png](#)
Prioriteit: Hoog

[naam 3],

Gisteren hebben wij elkaar telefonisch gesproken. Jij zal vandaag per mail een reactie namens de Waarderingskamer geven op mijn onderstaande mail.

Kan ik deze reactie alsnog ontvangen? Ik moet namelijk een collegenota uiterlijk morgen voor 12.00 uur aanleveren. Ik wil zoals aangegeven de reactie van de Waarderingskamer hierin meenemen.

Ik kijk uit naar je reactie.

Alvast bedankt!

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

48.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [\[naam 2\]](#)
Cc: [\[naam 3\]](#)
Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland
Datum: woensdag 7 oktober 2020 13:36:30
Bijlagen: [image001.png](#)

Beste [naam 2],

Dank voor je reactie.

Vorige week heeft er in de gemeente Westland een overleg plaatsgevonden m.b.t. de stand van zaken van de samenvoeging van WOZ-objecten en de voorgenomen proefprocedures. Voor wat betreft het laatste onderdeel hebben wij inmiddels zo goed als zeker twee partijen gevonden. Tijdens dit overleg was er ook de oproep om op korte termijn een bestuurlijk overleg in te plannen met de Waarderingskamer en de Belastingdienst. Uit jouw onderstaande mail begrijp ik dat de Waarderingskamer het initiatief hiervoor gaat nemen. Jouw onderstaande mail heeft m.i. alles wel een ander beeld gegeven. Vanuit de kant van de gemeente Westland wilden wij een aantal zaken afstemmen, waaronder:

- Aanpak WOZ-proefprocedures, de Waarderingskamer heeft immers eerder aangeven samen met de gemeente hierin te willen optrekken. En tot aan welke rechter willen we hierbij gaan;
- Stand van zaken en status van de (concept) Notitie Waarderingskamer Toepassing artikel 16d Wet WOZ;
- Hoe nu verder met de samenstelverklaringen? Zoals eerder afgestemd heeft de gemeente Westland tot op heden vier samenstelverklaringen afgegeven (zonder aanpassing in WOZ-administratie). De overige verzoeken/bezwaren zijn tot op heden nog aangehouden. In jouw mail en het artikel in het laatste WOZ-journaal is aangegeven dat dit proces nu door de Waarderingskamer is vastgelegd. Goed om hierover met elkaar van gedachten te wisselen.

In jouw mail geef je tevens aan dat de Waarderingskamer in het bestuurlijk overleg alsnog mogelijke stappen gaat bekijken gericht op het algemene oordeel en/of het starten van een aanbevelingsprocedure. Je kan begrijpen dat ik hiervan schrik. We zijn immers vanaf het begin als gemeente samen opgetrokken met de Waarderingskamer om uiteindelijk duidelijkheid te gaan creëren, zo ook landelijk, op dit onderdeel.

Ik zal de verantwoordelijke wethouders op de hoogte brengen van jouw mail en wij zullen de uitnodiging afwachten voor het aankomende bestuurlijke overleg.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

47.

Van: [naam 2]@waarderingskamer.nl>

Verzonden: dinsdag 6 oktober 2020 21:51

Aan: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>

CC: [naam 3]@waarderingskamer.nl>

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

[naam 1],

Sorry, sorry, sorry.

De werkdag is al weer voorbij en ik ben er weer niet aan toe gekomen om jou te bellen.

Je vraagt via mijn voicemail naar hetgeen besproken is in onze commissie CRC, maar inmiddels is ook de vergadering van de Waarderingskamer geweest waarin het advies van de commissie nader is besproken.

Waarschijnlijk heb je het al in het WOZ-journaal gelezen, maar de Waarderingskamer heeft in haar vergadering expliciete kwaliteitseisen vastgelegd voor de samenstelverklaring. Hiermee is formeel vastgelegd dat formeel een samenstelverklaring geen betekenis heeft, maar wel gezien kan worden als een toezegging door de gemeente (de heffingsambtenaar) dat volgend jaar een WOZ-beschikking genomen zal worden conform de objectafbakening die beschreven is in de samenstelverklaring. Het afgeven van een samenstelverklaring kan daarmee alleen als de WOZ-beschikking waarop deze betrekking heeft al onherroepelijk is (anders kan je de objectafbakening immers ook voor het lopend jaar aanpassen). De Waarderingskamer heeft nu ook nadrukkelijk vastgelegd dat als een gemeente een samenstelverklaring afgeeft, de afbakening conform die samenstelverklaring onmiddellijk vastgelegd moet worden in de Basisregistratie WOZ en de LV WOZ, zodat ook afnemers kunnen zien dat deze afbakening bij de volgende beschikking geformaliseerd gaat worden. Je begrijpt dat deze extra kwaliteitseisen door de Waarderingskamer zijn vastgesteld naar aanleiding van de bespreking van de casus Westland.

De Waarderingskamer heeft ook vastgesteld dat in het toezicht en het toekennen van een oordeel aan een gemeente het correct toepassen van de regels voor de objectafbakening een grotere rol moet spelen. De belangen bij de objectafbakening zijn voor belanghebbenden en afnemers immers groter geworden. Daarbij gaat het om het correct en objectief toepassen van de regels voor de objectafbakening, waarbij zeker geen sprake kan zijn van het voeren van beleid bij het uitvoeren van deze objectafbakening.

Dit betekent dat de Waarderingskamer binnenkort het initiatief zal nemen voor een nieuw

bestuurlijk overleg met de gemeente Westland en daarbij zullende genoemde aandachtspunten omtrent samenstelverklaring en strikt toepassen van de afbakeningsvoorschriften opnieuw besproken worden. In dat gesprek zal dan ook gekeken worden naar stappen die de Waarderingskamer mogelijk zal gaan zetten gericht op het aanpassen van het oordeel en/of het starten van een procedure voor het doen van een aanbeveling.

Wij zullen binnenkort het initiatief nemen voor een dergelijk bestuurlijk overleg.

Met vriendelijke groet,
[naam 2]

WAARDERINGSKAMER

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)
tel: (070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2019](#)

46.

Van: [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>

Verzonden: woensdag 30 september 2020 12:58

Aan: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)>

CC: [\[naam 3\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingskamer.nl)>

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Beste [naam 2],

Ik heb je net geprobeerd telefonisch te bereiken. Ik wilde graag even met je afstemmen m.b.t. mijn onderstaande mail.

Ik hoop je snel te spreken of anders is een reactie per mail ook prima.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

Van: [naam 1]

Verzonden: donderdag 24 september 2020 14:25

Aan: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)>

CC: [\[naam 3\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingskamer.nl)>

Onderwerp: RE: Betr: RE: Proces samenvoeging WOZ-objecten gemeente Westland

Beste [naam 2],

Jij heb deze week geprobeerd telefonisch contact met mij op te nemen. Ik heb je vandaag teruggebeld en je voicemail ingesproken.

Ik wilde even met jou de laatste stand van zaken en ontwikkelingen bespreken m.b.t. de WOZ-samenstelverklaringen. Uiteraard ben ik ook zeer benieuwd wat er op 11 september is besproken bij de Waarderingskamer tijdens de vergadering van de commissie Regelgeving en Controle.

Ik kijk uit naar je reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

50.

Van: [naam 1]
Aan: [naam 3]
Cc: secretariaat[naam]; [naam 2]; secretariaat[naam]; Stee, BPM van der (Ben); Abee, A (Albert) RE:
Onderwerp: Agenda Bestuurlijk overleg inzake objectafbakening en energiebelasting
Datum: dinsdag 24 november 2020 11:27:45
Bijlagen: [image001.png](#)

[naam 3],

Dank voor je mail. Ik heb van wethouder Abee nog het verzoek gekregen om het onderstaande punt ook te bespreken:

- Belastingwet 2021 en Memorie van Toelichting inzake reactie Waarderingskamer.

Tot morgen.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

Van: [naam 3]@waarderingskamer.nl>

Verzonden: dinsdag 24 november 2020 10:12

Aan: secretariaat[naam] <secretariaat[naam]@GemeenteWestland.nl>

CC: secretariaat[naam] <secretariaat[naam]@GemeenteWestland.nl>;

[naam1]@GemeenteWestland.nl>;

<[naam 2]@waarderingskamer.nl>

Onderwerp: Agenda Bestuurlijk overleg inzake objectafbakening en energiebelasting

Goedemorgen,

49.

Morgen vindt er een bestuurlijk overleg tussen de Waarderingskamer en de gemeente Westland plaats. Omdat we veel te bespreken hebben in betrekkelijk weinig tijd, hebben dhr. [naam 1] en ik alvast de volgende bespreekpunten onder elkaar gezet:

1. Status/betekenis samenstelverklaringen en de geldende normatiek van de Waarderingskamer
2. Hoe om te gaan met nog openstaande verzoeken tot samenstelverklaringen?
3. Stand van zaken proefprocedures gemeente Westland (afspraken over de afstemming van de inhoud van uitspraken, verweerschriften etc.)
4. Stand van zaken procedures bij de Belastingdienst (afzonderlijke procedures of onderdeel van de "Grote verzamelprocedure?)"
5. Consequenties beschikkingen 2021

Met vriendelijke groet,
[naam 3]

60.

Van: [\[naam 3\]](#)
Aan: [\[naam 1\] \(Michel\)](#)
Cc: [\[naam 2\]](#)
Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten
Datum: maandag 28 december 2020 12:16:49
Bijlagen: [Westland 2020-11-25 Verslag bestuurlijk overleg.pdf](#)
[image001.png](#)

Goedemiddag [naam 1],

Ik zat duidelijk met mijn hoofd al aan de kerstborrel . Bijgevoegd het aangepaste verslag.

Groet,

[naam 3]

Van: [naam 1] <[\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>
Verzonden: maandag 28 december 2020 10:27
Aan: [naam 1] <[\[naam 1\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 1]@waarderingkamer.nl)>
CC: [naam 2] <[\[naam 2\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingkamer.nl)>
Onderwerp: FW: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

[naam 3],

Dank voor de aangepaste versie. Ik zie nog in het verslag staan de datum 21 oktober 2021. Kan jij dit nog aanpassen?

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-30097545

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

59.

Van: [naam 3] <[\[naam 3\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingkamer.nl)>

Verzonden: donderdag 24 december 2020 14:32

Aan: [naam 1] <[\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>

CC: [naam 2] <[\[naam 2\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingkamer.nl)>; [naam 6] <[\[naam 6\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 6]@GemeenteWestland.nl)>

Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

Beste [naam 1],

Dank voor je reactie. Wat mij betreft prima aanvullingen. De datum was inderdaad niet juist (per ongeluk overgenomen van ons vorige overleg).

Wij hebben nog geen concrete terugkoppeling van de Belastingdienst over de vier genoemde objecten; volgens mij zijn ze nog niet opgepakt door de Belastingdienst. Als hierin wat verandert houden we jullie op de hoogte.

Het lijkt ons wel verstandig de afbakening van deze objecten nu ook in de LV WOZ aan te passen. Dit heb ik nu ook als zodanig in het verslag opgenomen. Zie bijlage voor het aangepast verslag.

Je laatste punt heb ik letterlijk overgenomen.

Groet en fijne dagen!

[naam 3]

58.

Van: [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)

Verzonden: woensdag 23 december 2020 13:28

Aan: [naam 3] <[\[naam 3\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingkamer.nl)>

CC: [naam 2] <[\[naam 2\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingkamer.nl)>; [naam 6] <[\[naam 6\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 6]@GemeenteWestland.nl)>

Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

[naam 3],

Ik heb het verslag bekeken en ook voorgelegd aan beide wethouders. Hierbij nog het volgende:

- De datum van het bestuurlijk overleg staat nu op 21 oktober dit was natuurlijk 25 november;
- In het verslag is aangegeven: *"De gemeente Westland heeft eerder dit jaar voor vier belanghebbenden samenstelverklaringen afgegeven. Het is niet bekend hoe hier door de Belastingdienst mee om is gegaan. De Waarderingkamer geeft aan dit te zullen navragen."*
Kan je hierbij aangeven of er inmiddels een terugkoppeling is gegeven door de Belastingdienst? Verder mis ik in het verslag hierbij dat de Waarderingkamer tijdens het overleg expliciet had aangegeven dat ook voor deze 4 afgegeven samenstelverklaringen de afbakening door de gemeente dient te worden aangepast in de WOZ-administratie, dus ook in de LV-WOZ. Of is dit n.a.v. de terugkoppeling van de Belastingdienst niet (meer) noodzakelijk?
- In het verslag is aangegeven: *"De gemeente Westland zal de nu nog openstaande verzoeken rond het afgeven van een samenstelverklaring afwijzen, dan wel aanhouden in afwachting van de uitkomst van de proefprocedures."*

Voorstel aanpassing: "Met de Waarderingskamer is de afspraak gemaakt dat op korte termijn de proefprocedures op basis van de WOZ-afbakening worden gestart. De overige samenvoegingsaanvragen/bezwaren zullen worden aangehouden in afwachting van wat er uit de proefprocedures komt. De wethouders geven aan dat de belangen van de resterende aanvragers/bezwaarmakers daarbij niet mogen worden geschaad. Zij worden medio december door de gemeente hiervan op de hoogte gebracht."

Ik kijk uit naar je reactie.

Fijne Kerstdagen en een mooi 2021.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

56.

Van: [\[naam 3\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingskamer.nl)>

#55 is losse mail,

Verzonden: maandag 14 december 2020 17:01

Aan: [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>; [\[naam 1\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 1]@waarderingskamer.nl)>

CC: [\[naam 6\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 6]@GemeenteWestland.nl)>

Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

Beste [naam 1],

Bijgevoegd tref je ons concept verslag van het bestuurlijk overleg. Mocht je zaken missen of mocht ik iets niet juist heb weergegeven, laat het me dan weten.

Voor wat betreft de concept uitspraak op bezwaar. Volgens ons ligt er met deze uitspraak een goede basis voor een beroepsprocedure. Ik kan me voorstellen dat in deze procedure een aantal

zaken meer gedetailleerd uitgewerkt en onderbouwd moet worden, maar het lijkt me prima dat in die fase van de procedure te doen. Dit is ook afhankelijk van de strekking van het beroepsschrift. Onze jurist deed nog de suggestie iets van de volgende strekking in te voegen, maar ik laat het verder aan jullie.

“Ook van organisatorische samenhang is onvoldoende sprake. Van organisatorisch samenhang kan alleen sprake zijn als de onroerende zaken van elkaar afhankelijk zijn voor de uitoefening van het bedrijf. Dat de onroerende zaken bij dezelfde eigenaar in gebruik zijn, maakt niet dat de onroerende zaken organisatorisch van elkaar afhankelijk zijn.”

*“Bij de in aanmerking te nemen omstandigheden is **herkenbaarheid** voor een derde en daarmee de **fysieke nabijheid** doorslaggevend. Het is niet de bedoeling van de wetgever geweest om verschillende vestigingen of filialen van een bedrijf binnen een gemeente als één WOZ-object af te bakenen in het geval deze niet nabijgelegen opstallen betreffen.”*

Met vriendelijke groet,
[naam 3]

54.

Van: [naam 1] @GemeenteWestland.nl>

Verzonden: vrijdag 11 december 2020 17:40

Aan: [naam 3]@waarderingkamer.nl>; [naam 2]@waarderingkamer.nl>

CC: [naam 6]@GemeenteWestland.nl>

Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

Urgentie: Hoog

[naam 2] en [naam 3],

Hebben jullie al kunnen kijken naar de onderstaande mail + concept uitspraak? Ik zal deze graag zo snel mogelijk willen versturen, zodat de betreffende proefprocedure in gang kan worden gezet.

Voor wat betreft de 2^e case is er een kleine kink in de kabel. Door BDO is er uiteindelijk toch geen Westlandse ondernemer gevonden < 800 meter die bereid is om een proefprocedure aan te gaan. Wij balen hier natuurlijk behoorlijk van. Wel is er inmiddels een alternatief. BDO heeft een vergelijkbare case ingebracht buiten de gemeente Westland (gemeente Hillegom/Cocensus). Deze zijn bereid om een proefprocedure te beginnen. Ik heb aangegeven dit eerst te willen voorleggen aan de Waarderingskamer. Immers wij hebben met elkaar de afspraak gemaakt dat er vanuit de gemeente Westland 2 proefprocedures zouden worden gestart. Graag wil ik daarom weten hoe de Waarderingskamer aankijkt naar dit ingebrachte alternatief?

@[naam 3] jij zal van ons bestuurlijk overleg een verslag maken. Is het mogelijk dat wij deze kunnen ontvangen?

Ik hoop zo snel mogelijk een reactie te ontvangen.

Fijn weekend.
Met vriendelijke groet,
[naam 1]
Teammanager cluster Bedrijfsvoering
Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk
Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk
T: 14 0174
M: 06-[nr.]
E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)
I: www.140174.nl
(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

51.

Van: [naam 1]

Verzonden: woensdag 2 december 2020 21:42

Aan: [\[naam 3\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingkamer.nl);

<[\[naam 2\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingkamer.nl)>

CC: [\[naam 2\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 2]@GemeenteWestland.nl)>

Onderwerp: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

(52,53: bijlagen)

[naam 2] en [naam 3],

Zoals vorige week afgesproken tijdens het bestuurlijk overleg hierbij alvast een concept uitspraak van de aankomende proefprocedure > 800 meter.

Voor wat betreft de proefprocedure < 800 meter wacht ik nog op nadere gegevens. Ik hoop deze z.s.m. te ontvangen. Daarna wordt de concept-uitspraak zoals afgesproken ook aan de Waarderingkamer voorgelegd.

Ik kijk uit naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

52.

[D] B.V.
[adres]
Tel.nr. [tel.nr.]

Aan Gemeente Westland
Team belastingen
Postbus 150
2570 AD Naaldwijk

Datum: 10 maart 2020.

Onderwerp: Aanslag WOZ [nr.]

Geachte,

Namens [D] B.V. wil ik tegen aanslag [nr.] dagtekening 29-2-2020 bezwaar maken.

Wij maken bezwaar tegen uw zienswijze dat u dit voor de WOZ belasting ziet als 2 objecten. Dat is niet juist, eigenaar en gebruiker zijn dezelfde. Vallen onder 1 directie. Beide locaties worden gebruikt voor het opkweken van planten. Mensen worden uitgewisseld tussen de locaties. Er is 1 gezamenlijk veilingnummer voor de afzet. e.d.
Locaties vallen ook onder dezelfde postcode. Locaties horen bij elkaar.

Het bezwaar betreft de volgende objecten van [D] BV:

• [adres], bestaande uit de volgende percelen:

- M [nr.]
- M [nr.]
- M [nr.]
- M [nr.]

• [adres], bestaande uit de volgende percelen:

- K [nr.]
- K [nr.]
- K [nr.]
- K [nr.]
- K [nr.]
- K [nr.]
- K [nr.]

Het belang voor ons bedrijf is groot, zien uit naar uw beslissing.

Met vriendelijke groet,

[D] B.V. [naam]

[handtekening]

53.

[Logo] B.V.
Non-discriminatory
2020 KN 10-03-2020

Postadres:
Postbus 150
2670 AD NAALDWIJK
Bezoekadres:
Verdilaan 7
2671 VW NAALDWIJK
T 140174
E belastingen@gemeentewestland.nl
I www.gemeentewestland.nl
IBAN NL95BNGH0285106767
BIC BNGHNL2G

DATUM	UW BRIEF	DOSSIERNUMMER	ONS KENMERK	BIJLAGE(N)
XXX-12-2020	10-03-2020	[nr.]	[kenmerk]	geen
CONTACTPERSOON		TELEFOONNR.		DATUM VERZONDEN
XXXXX		140174		XXX-12-2020
ONDERWERP				
Uitspraak op bezwaarschrift tegen WOZ-beschikkingen 2020	CONCEPT			

Geachte heer [naam],

Naar aanleiding van uw bezwaarschrift tegen de WOZ-beschikkingen 2020 op het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen 2020 nummer [nr.] (t.n.v. [D] B.V.) deel ik u het volgende mee.

Bezwaar

U maakt bezwaar tegen de volgende beschikkingen en aanslagen:

- WOZ-beschikking eigendom **[adres 1]** met de waarde € 2.653.000.
- WOZ-beschikking gebruik [adres 1] met de waarde € 2.653.000.
- aanslag onroerende-zaakbelasting eigendom [adres 1] € 1.321,00.
- aanslag onroerende-zaakbelasting gebruik [adres 1] € 995,00.
- aanslag rioolheffing eigendom [adres 1] € 1.039,98.
- aanslag rioolheffing gebruik [adres 1] € 196,20.

- WOZ-beschikking eigendom **[adres 2]** met de waarde € 2.082.000.
- WOZ-beschikking gebruik [adres 2] met de waarde € 2.082.000.
- aanslag onroerende-zaakbelasting eigendom [adres 2] € 1.615,00.
- aanslag onroerende-zaakbelasting gebruik [adres 2] € 884,00.
- aanslag rioolheffing eigendom [adres 2] € 816,14.
- aanslag rioolheffing gebruik [adres 2] € 196,20.

Grieven

In het bezwaarschrift d.d. 10 maart 2020 wordt, samengevat, het volgende vermeld.
Wij maken bezwaar tegen de zienswijze dat het twee WOZ-objecten zijn. Dat is niet juist, eigenaar en gebruiker zijn dezelfde. Beide locaties vallen onder één directie en worden gebruikt voor het opkweken van planten. Mensen worden uitgewisseld tussen de locaties. Er is één gezamenlijk veilingnummer voor de afzet. Locaties vallen onder dezelfde postcode en horen bij elkaar.

Overwegingen

De onroerende zaak [adres 1] omvat per 1 januari 2020 de percelen 's-Gravenzande M [nr., nr., nr. en nr.].

De onroerende zaak Naaldwijkseweg 352 omvat per 1 januari 2020 de percelen 's-Gravenzande K [nr., nr., nr., nr., nr. en nr.].

Bij de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) door de gemeente, moet de objectafbakening plaatsvinden aan de hand van de criteria die worden vermeld in artikel 16 van deze wet.

Op grond hiervan worden verschillende percelen en opstallen uitsluitend als één onroerende zaak aangemerkt als, samengevat, aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- er is sprake van dezelfde eigenaar.
- er is sprake van dezelfde gebruiker.
- er is sprake van eigendommen die, naar de omstandigheden beoordeeld, bij elkaar horen.

Bij de toetsing aan het laatstgenoemde criterium zijn onder meer de geografische samenhang en de organisatorische samenhang tussen de objecten van belang, evenals de verkoopbaarheid van de individuele objecten.

In uw bezwaarschrift wordt uiteengezet dat er sprake is van een *organisatorische* samenhang tussen de twee vestigingen van uw bedrijf.

Bij de onroerende zaken [adres 1] en [adres 2] ontbreekt het echter aan een *geografische* samenhang: de kortste afstand hemelsbreed tussen deze objecten bedraagt ruim twee kilometer.

Bovendien kunnen beide onroerende zaken afzonderlijk van elkaar worden verkocht.

Het voorgaande leidt er toe dat [adres 1] en [adres 2] twee afzonderlijke onroerende zaken in de zin van artikel 16 van de Wet waardering onroerende zaken vormen.

Beslissing

Gelet op het bovenstaande is, betreffende het aanslagbiljet gemeentelijke belastingen 2020 met nummer [nr.], besloten om:

- het bezwaar ongegrond te verklaren.
- de WOZ-beschikking eigendom [adres 1] te handhaven.
- de WOZ-beschikking gebruik [adres 1] te handhaven.
- de aanslag onroerende-zaakbelasting eigendom [adres 1] € 1.321,00 te handhaven.
- de aanslag onroerende-zaakbelasting gebruik [adres 1] € 995,00 te handhaven.
- de aanslag rioolheffing eigendom [adres 1] € 1.039,98 te handhaven.

- de aanslag rioolheffing gebruik [adres 1] € 196,20 te handhaven.
- de WOZ-beschikking eigendom [adres 2] te handhaven.
- de WOZ-beschikking gebruik [adres 2] te handhaven.
- de aanslag onroerende-zaakbelasting eigendom [adres 2] € 1.615,00 te handhaven.
- de aanslag onroerende-zaakbelasting gebruik [adres 2] € 884,00 te handhaven.
- de aanslag rioolheffing eigendom [adres 2] € 816,14 te handhaven.
- de aanslag rioolheffing gebruik [adres 2] € 196,20 te handhaven.

Ik heb één en ander als volgt gespecificeerd:

Soort	Adres	Oorspronkelijke aanslagbedrag	Vermindering	Aanslagbedrag na beslissing
BESE	[adres 1]	€ -	€ -	€ -
BESG	[adres 1]	€ -	€ -	€ -
RIOE	[adres 1]	€ 1.039,98	€ 0,00	€ 1.039,98
RIOG	[adres 1]	€ 196,20	€ 0,00	€ 196,20
OZBG	[adres 1]	€ 995,00	€ 0,00	€ 995,00
OZBE	[adres 1]	€ 1.321,00	€ 0,00	€ 1.321,00
RIOE	[adres 2]	€ 816,14	€ 0,00	€ 816,14
OZBG	[adres 2]	€ 884,00	€ 0,00	€ 884,00
AFV	[adres 2]	€ 282,60	€ 0,00	€ 282,60
OZBE	[adres 2]	€ 1.615,00	€ 0,00	€ 1.615,00
RIOG	[adres 2]	€ 196,20	€ 0,00	€ 196,20
BESG	[adres 2]	€ -	€ -	€ -
BESE	[adres 2]	€ -	€ -	€ -
				€ 7.346,12

De aanslagen gemeentelijke belastingen 2020 op het biljet nummer [nr.] zijn betaald.

Hoogachtend,
 Teammanager cluster Bedrijfsvoering taakveld Belastingen,

Naam en handtekening

Indien u het niet eens bent met de uitspraak op uw bezwaarschrift dan kunt u daartegen beroep aantekenen bij de Rechtbank Den Haag, Team belastingrecht, Postbus 20302, 2500 EH te 's-Gravenhage. De termijn voor het indienen van een beroepschrift bedraagt zes weken en begint met ingang van de dag na die waarop de

uitspraak aan u verzonden is. Het beroepschrift dient met redenen omkleed te zijn. Bovendien dient u bij uw beroepschrift een afschrift van de uitspraak op uw bezwaar te voegen. Bij het indienen van beroep bent u griffierecht verschuldigd. Meer informatie hierover kunt u krijgen bij de griffie van de Rechtbank Den Haag, Team Belastingrecht, tel.nr. 088 - 3612025.

Het is ook mogelijk om een beroepschrift digitaal bij de rechtbank in te dienen via het Digitaal loket bestuursrecht (<http://loket.rechtspraak.nl>). Voor het digitaal verzenden van het beroepschrift dient u te beschikken over DigiD.

55.

Van: [\[naam 3\]](#)
Aan: [\[naam 1\]](#); [\[naam 2\]](#)
Cc: [\[naam 6\]](#)
Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten
Datum: vrijdag 11 december 2020 18:01:56
Bijlagen: [image001.png](#)

Beste [naam 1],

Wij hebben maandag een overleg gepland waarin we het doornemen en zullen zo snel mogelijk daarna schriftelijk reageren. Het verslag van het bestuurlijk overleg krijg je dan ook gelijk!

Het is natuurlijk jammer dat het niet gelukt is een belanghebbende in de gemeente Westland te vinden om de proefprocedure mee te doorlopen. Mijn eerste gedachte is dat het op zich mogelijk zou moeten zijn als Cocensus deze procedure voert, mits we hier goede afspraken rond de afstemming mee kunnen maken. Ik kan me voorstellen dat we dan gedurende de procedures met elkaar de argumentatie overeenstemmen, maar dan moet Cocensus hier natuurlijk ook mee akkoord willen gaan. Ik zal sowieso wel even contact opnemen met [naam medewerker] van Cocensus om dit te peilen.

Groet en goed weekend,
[naam 3]

VERSLAG

Van het bestuurlijk overleg tussen de gemeente Westland en de Waarderingskamer op 21 oktober 2020

Aanwezig: Dhr. Abee
Dhr. van der Stee
Dhr. [naam 1]
(gemeente Westland)

Dhr. [naam 3]
Dhr. [naam 2]
(Waarderingskamer)

Op 21 oktober 2021 heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Westland en de Waarderingskamer. Dit bestuurlijk overleg stond in het teken van de discussie rond het (voornemen tot het) afgeven van samenstelverklaringen bij tuinbouwbedrijven met meerdere vestigingen in de gemeente.

[naam 2] geeft een toelichting op de normatiek van de Waarderingskamer rond het afgeven van een samenstelverklaring. De strekking hiervan is dat alleen samenstelverklaringen worden afgegeven als voldaan is aan de afbakeningsregels en de geldende jurisprudentie. Daarnaast is het de eis dat de afbakening die in de samenstelverklaring wordt beschreven ook als zodanig wordt verwerkt in de WOZ-administratie, en dus ook in de Landelijke Voorziening WOZ.

De gemeente Westland heeft eerder dit jaar voor vier belanghebbenden samenstelverklaringen afgegeven. Het is niet bekend hoe hier door de Belastingdienst mee om is gegaan. De Waarderingskamer geeft aan dit te zullen navragen.

Omdat het college van de gemeente Westland het niet eens is met de voorschriften van de Waarderingskamer rond de toepassing van artikel 16, onderdeel d van de Wet WOZ, is in een eerder overleg besloten dat het verstandig is deze vraag voor te leggen aan een rechter, bijvoorbeeld door het voeren van een proefprocedure. De gemeente Westland heeft twee partijen op het oog om een proefprocedure mee te voeren. Dit betreft twee cases: één met twee vestigingen binnen 800m en één met twee vestigingen die verder uit elkaar gelegen zijn.

Afgesproken wordt dat de gemeente de stukken rond de proefprocedure met de Waarderingskamer zal delen, die daarop inhoudelijk een reactie zal geven.

De gemeente Westland zal de nu nog openstaande verzoeken rond het afgeven van een samenstelverklaring afwijzen, dan wel aanhouden in afwachting van de uitkomst van de proefprocedures. De beschikkingen voor belastingjaar 2021 van deze objecten zullen in beginsel zijn gebaseerd op de afbakeningsregels zoals deze door de Waarderingskamer worden gehanteerd in de kwaliteitseisen.

De Waarderingskamer zal, gelet op de gemaakte afspraken het huidige algemeen oordeel van de gemeente – dat luidt: *Goed, meerdere jaren* – nu handhaven.

61.

VERSLAG

Van het bestuurlijk overleg tussen de gemeente Westland en de Waarderingskamer op 25 november 2020

Aanwezig:	Dhr. Abee	Dhr. [naam 3]
	Dhr. van der Stee	Dhr. [naam 2]
	Dhr. [naam 1]	(Waarderingskamer)
	(gemeente Westland)	

Op 21 oktober 2021 heeft er een bestuurlijk overleg plaatsgevonden tussen de gemeente Westland en de Waarderingskamer. Dit bestuurlijk overleg stond in het teken van de discussie rond het (voornemen tot het) afgeven van samenstelverklaringen bij tuinbouwbedrijven met meerdere vestigingen in de gemeente.

[naam 2] geeft een toelichting op de normatiek van de Waarderingskamer rond het afgeven van een samenstelverklaring. De strekking hiervan is dat alleen samenstelverklaringen worden afgegeven als voldaan is aan de afbakeningsregels en de geldende jurisprudentie. Daarnaast is het de eis dat de afbakening die in de samenstelverklaring wordt beschreven ook als zodanig wordt verwerkt in de WOZ-administratie, en dus ook in de Landelijke Voorziening WOZ.

De gemeente Westland heeft eerder dit jaar voor vier belanghebbenden samenstelverklaringen afgegeven. Het is niet bekend hoe hier door de Belastingdienst mee om is gegaan. De Waarderingskamer geeft aan dit te zullen navragen. Het is wel van belang dat de afbakening van deze objecten ook als zodanig wordt doorgevoerd in de Landelijke Voorziening WOZ.

Omdat het college van de gemeente Westland het niet eens is met de voorschriften van de Waarderingskamer rond de toepassing van artikel 16, onderdeel d van de Wet WOZ, is in een eerder overleg besloten dat het verstandig is deze vraag voor te leggen aan een rechter, bijvoorbeeld door het voeren van een proefprocedure. De gemeente Westland heeft twee partijen op het oog om een proefprocedure mee te voeren. Dit betreft twee cases: één met twee vestigingen binnen 800m en één met twee vestigingen die verder uit elkaar gelegen zijn.

Afgesproken wordt dat de gemeente de stukken rond de proefprocedure met de Waarderingskamer zal delen, die daarop inhoudelijk een reactie zal geven.

Afgesproken wordt dat op korte termijn de proefprocedures op basis van de WOZ-afbakening worden gestart. De overige samenvoegingsaanvragen/bezwaren zullen worden aangehouden in afwachting van wat er uit de proefprocedures komt. De wethouders geven aan dat de belangen van de resterende aanvragers/bezwaarmakers daarbij niet mogen worden geschaad. Zij worden medio december door de gemeente hiervan op de hoogte gebracht.

De beschikkingen voor belastingjaar 2021 van deze objecten zullen in beginsel zijn gebaseerd op de afbakeningsregels zoals deze door de Waarderingskamer worden gehanteerd in de kwaliteitseisen.

De Waarderingskamer zal, gelet op de gemaakte afspraken het huidige algemeen oordeel van de gemeente – dat luidt: *Goed, meerdere jaren* – nu handhaven.

62.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [\[naam 3\]](#); [\[naam 2\]](#)
Cc: [\[naam 6\]](#)
Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten
Datum: maandag 8 februari 2021 18:53:54
Bijlagen: [image001.png](#)

[naam 3] en [naam 2],

Even de stand van zaken met betrekking tot de proefprocedure samenvoegen WOZ-objecten in de gemeente Westland. De uitspraak op bezwaarschrift is eerder op 29 december 2020 verstuurd. De beroepstermijn van zes weken eindigt morgen op 9 februari. We hebben tot op heden nog geen beroepschrift over deze zaak via de rechtbank ontvangen. We hebben aan de bezwaarmaker en zijn vertegenwoordiger [bedrijfsnaam] inmiddels een bericht verstuurd en hebben gevraagd naar de stand van zaken.

Voor wat betreft de proefprocedure bij de gemeente Hillegom/Cocensus heb ik contact opgenomen met [naam 15]. Zij hebben het betreffende bezwaar inmiddels ook afgewezen en hebben nog geen beroepschrift ontvangen. De afspraak is gemaakt dat wij proberen om zoveel mogelijk samen op te trekken en elkaar te informeren. [naam 15] had aangegeven dat er vanuit de Waarderingskamer nog geen contact met hem was opgenomen. Goed als dit wel wordt gedaan.

Ik houd jullie op de hoogte van de verdere ontwikkelingen.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

63.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [\[naam 2\]](#); [\[naam 3\]](#)
Cc: [\[naam 6\]](#)
Onderwerp: FW: Verweerschrift beroep [naam 1] BV
Datum: zondag 18 april 2021 22:02:41
Bijlagen: [image001.png](#)
[\[X\] BV - verweerschrift - concept 14 april.pdf](#)
[Inhoudsopgave verweerschrift \[X\] BV.docx 18 A.](#)
[Luchtfoto - kleine schaal.docx](#)
Prioriteit: Hoog

Beste [\[naam 2\]](#) en [\[naam 3\]](#),

Zoals afgesproken hierbij het concept-verweerschrift voor de proefprocedure samenvoeging tuinbouwobjecten. Jullie hebben tijdens de (bestuurlijke) overleggen aangegeven graag vanuit de Waarderingskamer mee te willen lezen.

Is het mogelijk dat jullie mij uiterlijk dinsdag aanstaande een reactie kunnen sturen?

Verder was ik benieuwd hoe het staat met de proefprocedure van de gemeente Hillegom (Cocensus). [@\[naam 3\]](#) ik had van jou eerder begrepen dat jij hierover contact zal opnemen met Cocensus?

Ik kijk uit naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[\[naam 1\]](#)

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

64.

Rechtbank Den Haag
Bestuursrecht
Team Belastingrecht – Blok 1

[I], eiser
contra
de heffingsambtenaar van de gemeente Westland, verweerder

Naaldwijk, xx april 2021

VERWEERSCHRIFT

Concept 14 april

Edelachtbaar college,

Het door uw rechtbank ontvangen beroepschrift d.d. 9 februari 2021 dat dhr. [naam] van [bedrijfsnaam] BV namens [X] BV

Naar aanleiding van het aanvullende beroepschrift d.d. 11 maart 2021 heb ik de eer u het volgende in overweging te geven.

1. Geschil

In geschil is het antwoord op de vraag of de objecten [adres 1] en [adres 2] in het kader van de uitvoering van de *Wet waardering onroerende zaken* correct zijn afgebakend, in het bijzonder: of zij als één onroerende zaak dan wel als twee onroerende zaken moeten worden aangemerkt.

- De heffingsambtenaar is van oordeel dat er sprake is van twee onroerende zaken.
- Eiser is van oordeel dat er sprake is van één onroerende zaak.

De WOZ-beschikkingen werden in de bezwaarprocedure gehandhaafd. Gelet op artikel 30 lid 2 Wet WOZ zijn het bezwaar en beroep mede gericht tegen de hoogte van de aanslagen onroerende-zaakbelastingen 2020 m.b.t. de twee voornoemde objecten.

2. Ontvankelijkheid

Het bezwaarschrift is binnen de bezwaartermijn van zes weken (eindigend op 14 april 2020) ontvangen, en voldoet ook aan de overige formele vereisten, zodat het bezwaar ontvankelijk is.

Het beroepschrift is binnen de beroepstermijn van zes weken (eindigend op 9 februari 2021) ontvangen, en voldoet ook aan de overige formele vereisten, zodat het beroep ontvankelijk is.

3. Proefprocedure

Dit beroep is een proefprocedure, die is gestart na overleg tussen de gemeente, de Waarderingskamer en de Rijksbelastingdienst.

Hieronder vermeld ik in het kort de voorgeschiedenis van deze proefprocedure.

- In januari en februari 2020 dienden vier tuinbouwbedrijven bij de gemeente Westland een verzoek in voor samenvoeging van hun vestigingen, in het kader van de Wet WOZ. (Eiser behoort overigens niet tot deze vier bedrijven.) De vier verzoeken werden ingediend door een vertegenwoordiger van [bedrijfsnaam] BV (hierna: [bedrijfsnaam]), welk kantoor ook eiser in dit beroep bijstaat. Die verzoeken betroffen afstanden van circa 600 tot 4.000 meter.

- Op 13 februari 2020 bezochten drie vertegenwoordigers van [bedrijfsnaam] het gemeentekantoor, om de vier bovengenoemde verzoeken nader toe te lichten.

Vertegenwoordigers van de heffingsambtenaar wezen er toen op dat de vier samenvoegingsverzoeken zouden worden afgewezen, gelet op de grote afstanden tussen de betreffende objecten.

Bijlage 3 A

- Op 21 februari 2020 stuurden vertegenwoordigers van Glastuinbouw Westland en VNO-NCW Westland-Delfland, in samenwerking met [bedrijfsnaam], een brief aan het college van B&W van de gemeente Westland.

In die brief verklaarden zij:

- dat de samenvoeging van locaties van tuinbouwbedrijven grote besparingen oplevert bij de heffing van de energiebelasting.
- dat samenvoegingen van de locaties van tuinbouwbedrijven naar hun oordeel wel in overeenstemming met wet en jurisprudentie is.

Bijlage 6

• Op 16 maart 2020 nam het college van B&W van Westland het besluit dat Westlandse bedrijven voortaan verschillende locaties van hun bedrijf - *ongeacht* de ligging binnen Westland - mochten samenvoegen tot één WOZ-locatie.

Het doel van dat besluit was:

- dat Westlandse (vooral tuinbouw-)bedrijven minder energiebelasting zouden hoeven te betalen aan de rijksoverheid.
- dat de negatieve financiële gevolgen van coronavirus-crisis voor Westlandse bedrijven zouden worden verzacht.

Bijlage 8 A

• Op 19 maart 2020 zond de Waarderingskamer een brief aan de gemeente Westland, met de mededeling dat:

- het ontoelaatbaar is om te kiezen voor een afbakening met het oogmerk dat deze voor de belanghebbende gunstiger is bij de heffing van de energiebelasting.
- de wet geen ruimte biedt voor beleidsmatige invulling van de afbakeningsvoorschriften.
- de gemeente nadrukkelijk in strijd handelt met de in de Wet WOZ vastgelegde wettelijke plicht, door beleidsmatig een onjuiste afbakening van onroerende zaken toe te passen.

Bijlage 8

De Waarderingskamer heeft zijn voornoemde oordeel ook gepubliceerd.

• In de loop van 2020 is er diverse malen overleg geweest tussen het college van B&W van Westland, de Waarderingskamer en de Rijksbelastingdienst, over het gekozen beleid m.b.t. het samenvoegen van bedrijfsvestigingen.

De conclusie van die overleggen was dat er twee proefprocedures gevoerd worden bij uw rechtbank Den Haag:

- één beroep door de gemeente Westland. Dat is dit beroep van eiser.
- één beroep door de gemeente Hillegom (samenwerkingsverband Cocensus).

- Op 28 juli 2020 heeft de gemeente de vier door [bedrijfsnaam] ingediende (bovenaan dit hoofdstuk genoemde) samenvoegingsverzoeken alsnog toegewezen.

In aansluiting daarop:

- heeft de Waarderingskamer de gemeente daarna laten weten dat die vier samenvoegingsverzoeken niet toegewezen hadden mogen worden.
- heeft de Rijksbelastingdienst laten weten de gekozen samenvoegingen niet te volgen bij de heffing van de energiebelasting bij de vier betreffende bedrijven.

4. Invloed van dit beroep op andere zaken

Naar aanleiding van het bovengenoemde besluit d.d. 16 maart 2020 van het college van B&W, heeft de gemeente veel respons ontvangen:

- Er zijn circa 83 samenvoegingsverzoeken van bedrijven ontvangen.
- Er zijn circa 40 bezwaarschriften door of namens bedrijven tegen WOZ-beschikkingen 2020 ingediend, waarin een samenvoeging van bedrijfsvestigingen wordt bepleit. Een aantal daarvan is ingediend door [naam]. (Overigens bestaat er overlap tussen de verzoeken en de bezwaarschriften.)

Normaliter oordeelt uw rechtbank over een individuele situatie, al heeft uiteraard elke (gepubliceerde) rechterlijke uitspraak een normerend effect.

Maar nu dit beroep de status van een *proefproces* heeft, zal de uitspraak in dit beroep (en in het voornoemde beroep van de gemeente Hillegom) een veel grotere uitstraling hebben dan normaliter het geval is.

Daarom verzoek ik uw rechtbank de rechtsvraag van dit beroep niet alleen te beoordelen in het licht van de individuele casus, maar ook het bredere verband in ogenschouw te nemen. (Zie in dit verband ook het mogelijke domino-effect, zoals vermeld in hoofdstuk 6.3.b. paragraaf C.)

De afhandeling van de eerdergenoemde 83 samenvoegingsverzoeken en 40 bezwaarschriften is opgeschort totdat uw rechtbank uitspraak heeft gedaan in deze twee proefprocessen.

5. Energiebelasting

Op grond van artikel 47 lid 1 onder f van de *Wet belastingen op milieugrondslag* wordt bij de heffing van de energiebelasting aangesloten bij de objectafbakening die de gemeente hanteert bij de uitvoering de *Wet waardering onroerende zaken*.

De energiebelasting kent een degressief tarief: naarmate iemand *meer* energie verbruikt, geldt een *lager* belastingtarief. Hierdoor is het voor bedrijven voordeliger wanneer alle eigendommen als één onroerende zaak, in plaats van meerdere onroerende zaken, kunnen worden aangemerkt.

Bijlage 3 A Het motief van de in februari 2020 mede door [bedrijfsnaam] gestarte lobby richting de gemeente Westland om bedrijven – *ongeacht* de ligging in Westland – op verzoek samen te voegen, was gelegen in de besparing bij de heffing van de energiebelasting voor de bedrijven wier belangen zij behartigt.

Bijlage 8 A Echter, met de Waarderingskamer ben ik van oordeel dat een besparing op de energiebelasting geen goede reden kan zijn om af te wijken van de wettelijke objectafbakeningvoorschriften. Als de energiebelastingdruk te hoog is dan ligt het op de weg van de Rijksoverheid om de betreffende tarieven te wijzigen.

Het (in hoofdstuk 8 nog te bespreken) Schiphol-arrest van de Hoge Raad (van 9 mei 2003, HR:2003:AD6058) is immers duidelijk over het ontbreken van beleidsvrijheid op het gebied van de objectafbakening:

“3.1.2. (...) Anders dan het Hof klaarblijkelijk heeft geoordeeld, komt - ook al bepaalt artikel 16, letter d, van de Wet WOZ dat naar de omstandigheden moet worden beoordeeld of (gedeelten van) eigendommen bij elkaar behoren en daarom als een samenstel dienen te worden aangemerkt - daarbij aan een gemeente niet een door de belastingrechter in beginsel te respecteren beoordelingsvrijheid toe (...).”

6. Afbakening van [adres 1] en [adres 2]

6.1. Feiten

Bijlage 16 De onroerende zaak [adres 1] is een tuinbouwbedrijf. Dit bedrijf is gevestigd op de percelen [plaatsnaam] [nr.], [nr.], [nr.] en [nr.]. De oppervlakte van deze percelen samen bedraagt 60.432 m² (6 hectare).

Bijlage 17 De onroerende zaak [adres 2] is een tuinbouwbedrijf met woonhuis. Dit bedrijf en deze woning zijn gevestigd op de percelen [plaatsnaam]

[nr.], [nr.], [nr.], [nr.], [nr.], [nr.] en [nr.]. De oppervlakte van deze percelen samen bedraagt 38.807 m² (bijna 4 hectare).

6.2. Criteria objectafbakening

Bij de uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) door de gemeente, moet de objectafbakening plaatsvinden aan de hand van de criteria die worden vermeld in artikel 16 van deze wet.

Op grond hiervan wordt als één onroerende zaak aangemerkt:

- a. een gebouwd eigendom.
- b. een ongebouwd eigendom.
- c. een gedeelte van een eigendom dat blijkens zijn indeling is bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt.
- d. een samenstel van (gedeelten van) eigendommen die dezelfde gebruiker hebben en die, *naar de omstandigheden beoordeeld*, bij elkaar horen.

Bij de toetsing aan het laatstgenoemde criterium (d.) zijn onder meer van belang:

- de geografische samenhang tussen de objecten.
- de organisatorische samenhang tussen de objecten.
- de voor derden waarneembare samenhang tussen de objecten.
- de verkoopbaarheid / bruikbaarheid van de individuele objecten.

6.3. Toepassing van de criteria

6.3.a. Bestaande samenstellen

– Samenstel [adres 1]

Bijlage 16 A

De percelen [plaatsnaam] [nr.], [nr.], [nr.] en [nr.] (en de daarop gevestigde opstallen) worden bij de uitvoering van de Wet WOZ sinds jaren (ook per 1 januari 2020) aangemerkt als een samenstel, dat wordt aangeduid als [adres 1]. (Oranje lijn op bijgevoegde luchtfoto.)

– Samenstel [adres 2]

Bijlage 17 A

De percelen [plaatsnaam] [nr.], [nr.], [nr.], [nr.], [nr.], [nr.] en [nr.] (en de daarop gevestigde opstallen) worden bij de uitvoering van de Wet WOZ

sinds jaren (ook per 1 januari 2020) aangemerkt als een samenstel, dat wordt aangeduid als [adres 2]. (Oranje lijn op bijgevoegde luchtfoto.)

6.3.b. De door eiser gewenste samenvoeging

In het beroepschrift wordt bepleit om het samenstel [adres 1] en het samenstel [adres 2] samen óók te beschouwen als een samenstel in de zin van artikel 16 Wet WOZ.

In de onderstaande paragrafen (A t/m F) bespreek ik de verschillende criteria die gelden bij objectafbakening.

A. Eigendom

De vier percelen die het samenstel [adres 1] vormen, zijn blijkens het Kadaster eigendom bij [X] BV.

De zeven percelen die het samenstel [adres 2] vormen, zijn blijkens het Kadaster ook eigendom van [X] BV.

B. Gebruik

Volgens opgave van [X] BV is zij de gebruiker van beide objecten.

C. Geografische samenhang tussen de objecten

De afstand tussen de twee objecten bedraagt:

Bijlage 18 A-G – **2.030 meter** = de kortste afstand hemelsbreed tussen het perceel [nr.] en het perceel [nr.].

– 2.080 meter = de kortste afstand hemelsbreed tussen beide kassen.

– 2.280 meter = de afstand hemelsbreed tussen het middelpunt v.d. kassen.

– 2.500 meter = de kortste afstand per auto, volgens de ANWB-routeplanner.

Gezien de grote afstand tussen de onroerende zaken [adres 1] en [adres 2], ontbreekt het hen aan elke geografische samenhang. Ook liggen tussen beide objecten veel andere (tuinbouw-)bedrijven en woningen.

Bijlage 18 C

De gemeente Westland meet grofweg $9\frac{1}{2} \times 9\frac{1}{2}$ kilometer = 90 km².

Wanneer zelfs een afstand van 2 kilometer tussen bedrijfsvestigingen geen belemmering voor samenvoegen meer is, dan raakt het criterium van de geografische samenhang *de facto* afgeschaft binnen de grenzen van de

gemeente Westland, en kan een domino-effect verwacht worden: praktisch alle bedrijven met meerdere vestigingen binnen de gemeente Westland kunnen dan aansturen op samenvoeging van hun vestigingen tot één belastingobject, zeker gezien de (in de volgende paragraaf [D] besproken) onmogelijkheid voor de gemeente om bedrijfsorganisatorische aspecten te verifiëren.

In hoofdstuk 7 ga ik nader in op het criterium van de geografische samenhang, naar aanleiding van hetgeen in het beroepschrift wordt vermeld over de Memorie van Toelichting.

D. Organisatorische samenhang tussen de objecten

In het beroepschrift (onderdeel 4.15 t/m 4.23) worden de omstandigheden opgesomd, die gemachtigde leiden tot de conclusie dat er een organisatorische samenhang bestaat tussen de twee vestigingen van [X] BV.

Bij de beantwoording van de vraag of er tussen twee of meer vestigingen van een bedrijf een organisatorische samenhang bestaat, doet zich het algemene probleem voor dat een gemeente nauwelijks kan controleren of de door bedrijven aangeleverde informatie over dit onderwerp correct is.

Tussen gelijksoortige bedrijven van één en dezelfde ondernemer zal doorgaans in enige vorm een band bestaan. Maar of dat intensieve banden zijn of niet, is voor een gemeente in de praktijk niet te verifiëren.

Als een bedrijf stelt dat regelmatig personen tussen de vestigingen pendelen, of dat er veel goederen tussen de vestigingen worden getransporteerd, of dat een vestiging volledig vanuit een andere vestiging wordt aangestuurd, dan heeft een gemeente doorgaans geen andere keus dan dat automatisch voor waar aan te nemen.

Hierdoor is dit criterium *in de praktijk* nauwelijks een onderscheidend criterium.

E. Voor derden waarneembare samenhang tussen de objecten

Enige samenhang tussen de objecten [adres 1] en [adres 2] is voor derden redelijkerwijs niet waarneembaar, alleen al vanwege de enorme afstand (ruim 2 kilometer) daartussen. Dit geldt *ongeacht* de hoeveelheid en grootte van de aanduidingen van de bedrijfsnaam, waaruit een willekeurige voorbijganger zou moeten / kunnen opmaken dat er een samenhang bestaat.

Wanneer men desalniettemin de aanduiding van de bedrijfsnaam meeweegt dan wijs ik er op dat:

Bijlage 16 B+H – het object [adres 1] (oppervlakte 60.432 m²) slechts één aanduiding van de bedrijfsnaam heeft.

Dit bord staat aan de oostkant van het perceel [nr.].

Bijlage 17 B+G – het object [adres 2] (oppervlakte 38.807 m²) slechts één aanduiding van de bedrijfsnaam heeft.

Dit bord hangt aan de westkant van de voorgevel.

Ik onderschrijf niet de stelling van gemachtigde dat de “bedrijfskleuren” van beide objecten bijdragen aan enige waarneembare samenhang, zoals wordt vermeld in onderdeel 4.24 van het beroepschrift.

Volledigheidshalve vermeld ik dat het criterium van de voor derden waarneembare samenhang een belangrijke kán rol spelen bij de beoordeling of er sprake is van een samenstel, maar dat die factor niet als enige bepalend is, aldus de Hoge Raad in zijn uitspraak van 13 november 2009 (HR:2009:BK3060).

F. Verkoopbaarheid / bruikbaarheid van de individuele objecten

De onroerende zaken [adres 1] en [adres 2] kunnen:

- afzonderlijk van elkaar worden verkocht.
- afzonderlijk van elkaar worden gebruikt.

In dat verband wijs ik op hun omvang: [adres 1] omvat ruim 6 hectare en [adres 2] omvat bijna 4 hectare. Beide objecten beschikken over de voorzieningen die nodig zijn om als tuinbouwbedrijf te kunnen functioneren. Tuinbouwkassen van een zo grote omvang kunnen ruimschoots ieder afzonderlijk een autonoom bedrijf vormen.

Vóór de aankoop van het object [adres 1] door [X] BV, fungeerde deze locatie als de enige en zelfstandige vestiging van de vorige eigenaar.

7. Memorie van Toelichting Wet WOZ

In het beroepschrift wordt de Memorie van Toelichting op de Wet WOZ geciteerd.

Wat betreft het in onderdeel 4.5 opgenomen citaat: inderdaad vormen agrarische bedrijven vaak een samenstel, maar dat betreft dan doorgaans objectdelen (kantoorgebouw, productieruimten, opslagruimten en bijbehorende terreinen) die grosso modo op dezelfde locatie liggen. Dit is ook bij de *individuele* samenstellen [adres 1] en [adres 2] het geval.

In onderdeel 4.8 van het beroepschrift wordt onder meer het volgende uit de Memorie van Toelichting geciteerd:

“Deze laatste voorwaarde houdt overigens niet in dat de genoemde onroerende zaken alle op één terrein moeten zijn gesitueerd. Onroerende zaken kunnen naar omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren ondanks het feit dat ze in fysieke zin op afstand van elkaar zijn gelegen, waarbij uiteraard (...) de gemeentegrenzen niet mogen worden overschreden.”

Uitgaande van een redelijke interpretatie van de Memorie van Toelichting, geldt mijns inziens bij objectafbakening:

- *niet* dat er geen enkele afstand tussen percelen zou mogen bestaan.
- *niet* dat alle afstanden tussen percelen acceptabel zijn.
- *wèl* dat een geringe afstand geen belemmering voor een samenstel hoeft te zijn. Men kan daarbij denken aan een tussenliggende weg of sloot.

Met andere woorden: de nuance die de Memorie van Toelichting aanbrengt, wordt naar mijn oordeel in het beroepschrift gebruikt om door te schieten naar het andere uiterste, namelijk het geheel buiten beschouwing laten van de factor afstand.

In dit verband wijs ik op de (in hoofdstuk 10.4. opgenomen) uitspraak van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 16 januari 2018 (GHARL:2018:365), waarin het Hof wel de vereiste nuance (“zoeer”) hanteert ten aanzien van de de afstand tussen de objectdelen, bij zijn beoordeling van de afbakening.

8. Jurisprudentie, waarop beide partijen zich beroepen

- *Hoge Raad 9 mei 2003, Schiphol-arrest (HR:2003:AD6058)*

De Hoge Raad overwoog in deze uitspraak het volgende:

"3.1.3. (...) Aldus hebben B en W miskend 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 Hoge Raad liet aldus bij zijn beslissing over de afbakening van luchthaven Schiphol in ieder geval deze twee criteria meewegen:

- de *geografische* samenhang tussen de objectdelen.
- de *organisatorische* samenhang tussen de objectdelen.

Gemachtigde van eiser bepleit in het beroepschrift echter om het criterium van geografische samenhang geheel terzijde te schuiven, *omdat* de Hoge Raad dat criterium "tussen twee gedachtestreepjes" had geplaatst. Die interpretatie van gemachtigde deel ik niet.

Daarentegen onderschrijf ik wèl de zienswijze van de annotator van het Schiphol-arrest in het Belastingblad (2003/617), J.P. Kruijmel, die óók onderkent dat de Hoge Raad in dit arrest wel degelijk de afstand tussen objecten meeweegt bij objectafbakeningen:

"Dat betekent dat dit criterium **niet alleen ziet op de afstanden en verbindingen** tussen de eigendommen, maar dat - indien er op grond van de geografische situering sprake is van "bij elkaar behoren" - daarnaast moet worden gezien of er in het gebruik van die eigendommen binnen het bedrijf van belanghebbende ook een samenhang is die duidt op "bij elkaar behoren". Hiermee is aangegeven dat **niet alleen de geografische situatie** maar ook de bedrijfsorganisatie een rol spelen in de afbakening van het samenstel." (Onderstrepingen door heffingsambtenaar)

In dit verband verwijs ik ook naar de uitspraak van de rechtbank Breda van 14 augustus 2006 (RBBRE:2006:AY7640). Deze uitspraak betrof ook een luchthaven, maar dan in het zuiden des lands.

*“4.1. (...) De rechtbank is ook met partijen van oordeel dat sprake is van een samenstel van eigendommen als is bedoeld in artikel 16, onderdeel d, van de Wet WOZ dat als één geheel moet worden gewaardeerd **nu** de door belanghebbende in haar bedrijf aangewende eigendommen onmiskenbaar een geografisch samenhangend geheel vormen en het bedrijf als één samenhangend geheel moet worden beschouwd, waarbinnen alle eigendommen voor één organisatorisch doel worden aangewend.”*

De rechtbank Breda hanteert hier dus dezelfde twee criteria als de Hoge Raad in zijn Schiphol-arrest, maar dan zonder de gedachtestreepjes waarop het beroepschrift zijn stringente interpretatie van het Schiphol-arrest baseert.

Overigens moet men bij de interpretatie van het Schiphol-arrest niet uit het oog verliezen dat een luchthaven naar zijn aard uniek is; bij een vliegveld zijn grote afstanden tussen de deelobjecten bijna onvermijdelijk vanwege:

- de functie van een luchthaven (het laten stijgen en landen van vliegtuigen).
- de veiligheid (het voorkomen dat vliegtuigen elkaar niet kruisen).
- omgevingsfactoren (het beperken van geluidsoverlast voor de omgeving).

Bovengenoemde factoren spelen geen rol bij de uitoefening van een tuinbouwbedrijf.

9. Jurisprudentie, waarop eiser zich aanvullend beroept

- *Rechtbank Oost-Brabant 20 april 2018 (RBOBR:2018:1978)*

De rechtbank Oost-Brabant koos er in deze uitspraak (overweging 8) voor om het in het Schiphol-arrest gehanteerde criterium van de organisatorische samenhang een ondergeschikte rol toe te bedelen, omdat de Hoge Raad in die overweging twee gedachtestreepjes had gebruikt.

Al voegde de rechtbank Oost-Brabant daar wel aan toe:

*“Dit neemt echter niet weg dat het onmiskenbaar vormen van een geografisch geheel een omstandigheid is die betrokken **kan** worden in de beoordeling van de vraag of sprake is van een samenstel.”*

Deze uitspraak van de rechtbank Oost-Brabant, met de (te) strikte interpretatie van het Schiphol-arrest, moet mijns inziens als een "witte raaf" binnen de jurisprudentie worden beschouwd; een uitzonderlijk oordeel dat (vooralsnog) geen navolging heeft gekregen.

Overigens: de rechtbank Oost-Brabant ging (mogelijk op voorzet van partijen) bij zijn oordeel uit van drie afstanden tussen de locaties A, B en C van de scholengemeenschap in Eindhoven: 574, **797** en 450 meter.

Bijlage 19

Echter, bij nameting op *Google Maps* heb ik kortere afstanden gemeten:

- afstand tussen de grootste gebouwen van de locaties A en B: 470 meter.
- afstand tussen de grootste gebouwen van de locaties A en C: **495** meter.
- afstand tussen de grootste gebouwen van de locaties B en C: 420 meter.

Alle voornoemde afstanden tussen de gebouwen zijn kleiner dan **500** meter (en de afstanden tussen de *percelen* zullen vermoedelijk nog kleiner zijn). Daarentegen ligt tussen de objecten van het onderhavige beroep ruim **2.000** meter, welke afstand dus ruim viermaal zo groot is.

Op het kaartje op blz. 8 van het beroepschrift (van het gebied in Eindhoven) staat een pijl tussen locatie A en het oostelijke gebouw van locatie C. Maar tussen die twee gebouwen ligt nog een ander gebouw, dat zelf 223 meter lang is. Terwijl het voor een heldere discussie over het criterium "geografische samenhang" juist belangrijk is om te kijken naar de minimale afstanden tussen gebouwen/ percelen *zónder* tussenliggende gebouwen/percelen van dezelfde eigenaar.

10. Jurisprudentie waarop de heffingsambtenaar zich aanvullend beroept

- **10.1. Hoge Raad 14 juli 2017 (HR:2017:1328)**

Deze zaak betrof de objectafbakening van een woning en een perceel grond (van 3.220 m²), die op "een paar honderd meter" afstand van elkaar lagen. De Hoge Raad overwoog het volgende:

2.3.2. (...) Het Hof heeft zijn oordeel dat geen sprake is van een samenstel gebaseerd op de uiterlijke kenmerken van beide objecten en de omstandigheid dat zij afzonderlijk van elkaar verkocht kunnen worden. Daarmee heeft het Hof

kennelijk verworpen van belanghebbenden dat het perceel dienstbaar is aan de woning. Aldus gelezen geeft de uitspraak van het Hof geen blijk van een onjuiste rechtsopvatting."

Het gerechtshof Den Haag en de Hoge Raad hanteren hier onder meer de verkoopbaarheid van de individuele objecten als criterium.

Zoals vermeld in hoofdstuk 6.3.b. paragraaf F zijn de onroerende zaken [adres 1] en [adres 2] gezien hun grote omvang afzonderlijk verkoopbaar als tuinbouwbedrijf.

- *10.2. Hof Leeuwarden 1 december 2000 (GHLEE:2000:AA8934)*

Deze casus had betrekking op drie gebouwen van een warenhuis, die in *dezelfde* straat lagen en met elkaar verbonden waren door middel van loopbruggen en tunnels.

Belanghebbende was zowel de eigenaar als de gebruiker van de panden.

De gemeente beschouwde deze vestigingen als drie afzonderlijke onroerende zaken, maar belanghebbende bepleitte om de vestigingen als een samenstel aan te merken.

Om een processuele reden kwam het onderwerp in de uitspraak niet uitgebreid aan de orde maar het gerechtshof oordeelde over die objectafbakening:

"5.2. Het hof is bovendien van oordeel dat, gelet op het verweer van het hoofd, de objectafbakening op een juiste wijze is toegepast."

- *10.3. Gerechtshof Amsterdam-Leeuwarden 2 april 2019 (GHARL:2019:2895)*

Hier was de afbakening van een woning (perceeloppervlakte 3.910 m²) en een schuur (perceeloppervlakte 4.140 m²) het onderwerp van geschil. De woning en de schuur lagen hemelsbreed ruim 400 meter afstand van elkaar.

Het Hof kwam tot de conclusie dat er geen sprake van een samenstel was, en baseerde dit oordeel mede op de afstand tussen beide onroerende zaken.

- *10.4. Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden 16 januari 2018 (GHARL:2018:365)*

Deze casus betrof een kantoorpand van 2.180 m² en een parkeerterrein met 30 plaatsen. Het gerechtshof overwoog:

“4.4. Het parkeerterrein en [B] vormen naar het oordeel van het Hof weliswaar niet “onmiskkenbaar een geografisch samenhangend geheel”, maar zijn ook weer niet geografisch of fysiek zozeer van elkaar gescheiden dat deze omstandigheid een contra-indicatie voor een samenstel zou kunnen vormen. Het parkeerterrein ligt op enkele meters afstand van het kantoorpand en is daarvan slechts door de openbare weg gescheiden.”

Door die kleine afstand was er in casu sprake van een samenstel, maar de reden dat ik deze uitspraak hier citeer is dat het gerechtshof de afstand tussen de objectdelen uitdrukkelijk meeweegt bij de objectafbakening.

- *10.5. Rechtbank Rotterdam 8 februari 20198 (RBROT:2019:916)*

Het onderwerp van geschil was hier de afbakening van een winkelpand van 2.241 m² en een (op enkele meters afstand gelegen) parkeerterrein van 516 m². De rechtbank Rotterdam hanteerde dezelfde motivering als de hierboven in onderdeel 10.4. opgenomen uitspraak; ook hier speelde het criterium van de geografische samenhang een rol bij de beoordeling van de vraag of er sprake was van een samenstel.

11. Conclusie

Op grond van de argumenten in dit verweerschrift ben ik van oordeel dat de objecten [adres 1] en [adres 2] twee onroerende zaken in de zin van artikel 16 Wet WOZ vormen, en dus correct zijn afgebakend.

Ik verzoek uw rechtbank om de beroepen van eiser ongegrond te verklaren.

Hoogachtend,
de heffingsambtenaar van de gemeente Westland,

Naam en handtekening

Bijlagen

2016

1. Aanwijzingsbesluit heffingsambtenaar d.d. 6 december 2016.

2019

2. E-mail 17 december 2019 van gemeente aan eiser. (Over verzoek om samenvoeging)

2020

3. E-mail 17 januari 2020 van gemeente aan eiser. (Beslissing op verzoek samenvoeging)
- 3A. Brief 21 februari 2020 van Glastuinbouw Westland en VNO-NCW Westland-Delfland aan het college van B&W.
4. Aanslagbiljet nr. [nr.] d.d. 29 februari 2020, met de WOZ-beschikkingen 2020.
5. Bezwaarschrift d.d. 10 maart 2020 tegen de WOZ-beschikkingen 2020.
6. Persbericht 16 maart 2020 van de gemeente, over het besluit van het college van B&W betreffende het beoogde beleid m.b.t. de samenvoeging van WOZ-objecten.
7. Schermprint met bericht d.d. 17 maart 2020 op website *www.gemeentewestland.nl*, betreffende het voornoemde collegebesluit over het beoogde samenvoegingsbeleid.
8. Nieuwsbericht d.d. 19 maart 2020 van de Waarderingskamer, in reactie op het voornoemde collegebesluit over het beoogde samenvoegingsbeleid.
- 8A. Brief 19 maart 2020 van de Waarderingskamer aan het college van B&W.
9. Ontvangstbevestiging d.d. 3 april 2020.
10. Schermprint d.d. 6 april 2020 van de website *www.waarderingskamer.nl*.
11. Uitspraak d.d. 29 december 2020 op het bezwaarschrift.

2021

12. E-mail 2 maart 2021 van gemachtigde aan gemeente. (Verzoek om taxatieverslagen)
13. E-mail 2 maart 2021 van gemeente aan gemachtigde.
Bijlagen hiervan:
13A. taxatieverslag [adres 1]
13B. taxatieverslag [adres 2]
14. E-mail 17 maart 2021 van gemeente aan eiser en gemachtigde. (Verzoek om opname)
15. E-mail 20 maart 2021 van eiser aan gemeente.

Foto's:

16. [adres 1]	<p><u>Luchtfoto's:</u></p> <ul style="list-style-type: none">A. Luchtfoto met perceelgrenzen en de samenstelgrensB. Luchtfoto vogelperspectief (voorkant)C. Luchtfoto vogelperspectief (noordelijke zijkant)D. Luchtfoto vogelperspectief (zuidelijke zijkant)E. Luchtfoto vogelperspectief (achterkant) <p><u>Straatfoto's:</u></p> <ul style="list-style-type: none">F. Voorkant (1°, westwaarts)G. Voorkant (2°, zuidwestwaarts)H. Voorkant (3°, zuidwaarts)I. Voorkant (4°, zuidoostwaarts)J. Zijkant (noordzijde)K. AchterkantL. AchteringangM. Kaart met positie van de zeven straatfoto's <p><u>Foto's binnenkant:</u></p> <ul style="list-style-type: none">N. Teeltveld (begane grond)O. Teeltveld (verdieping)P. Verpakkingsruimte
---------------	---

<p>17. [adres 2]</p>	<p><u>Luchtfoto's:</u></p> <p>A. Luchtfoto met perceelgrenzen en de samenstelgrens</p> <p>B. Luchtfoto vogelperspectief (voorkant)</p> <p>C. Luchtfoto vogelperspectief (oostelijke zijkant)</p> <p>D. Luchtfoto vogelperspectief (westelijke zijkant)</p> <p>E. Luchtfoto vogelperspectief (achterkant)</p> <p><u>Straatfoto's:</u></p> <p>F. Voorkant (1°, oostwaarts)</p> <p>G. Voorkant (2°, noordwaarts, bij de ingang)</p> <p>H. Voorkant (3°, noordwaarts, bij nr. 354)</p> <p>I. Voorkant (4°, noordwaarts, bij nr. 360)</p> <p>J. Zijkant (oostzijde)</p> <p>K. Kaart met positie van de vijf straatfoto's</p> <p><u>Foto binnenkant:</u></p> <p>L. Teeltveld</p>
<p>18. [adres 1] en [adres 2]</p>	<p>A. Luchtfoto (kleine schaal)</p> <p>B. Luchtfoto (middelgrote schaal)</p> <p>C. Luchtfoto (grote schaal)</p> <p>D. Luchtfoto met perceelgrenzen</p> <p>E. Luchtfoto met adressen</p> <p>F. Luchtfoto Google Maps (met de namen van een deel van de tussenliggende bedrijven)</p> <p>G. Kaart met bouwvlakken</p>

19. Luchtfoto van het gebied in Eindhoven dat overeenkomt met het kaartje op blz. 8 van het beroepschrift. (Casus uitspraak rechtbank Oost-Brabant 20 april 2018)

65.

Beroep [X] BV

Inhoudsopgave verweerschrift:

1. Geschil
2. Ontvankelijkheid
3. Proefprocedure
4. Invloed van dit beroep op andere zaken
5. Energiebelasting
6. Afbakening [adres 1] en [adres 2]
 - 6.1. Feiten
 - 6.2. Criteria objectafbakening
 - 6.3. Toepassing van de criteria
 - 6.3.a. Bestaande samenstellen
 - 6.3.b. Door eiser gewenste samenvoeging
 - A. Eigendom
 - B. Gebruik
 - C. Geografische samenhang
 - D. Organisatorische samenhang
 - E. Voor derden waarneembare samenhang
 - F. Verkoopbaarheid / bruikbaarheid
7. Memorie van Toelichting op de Wet WOZ
8. Jurisprudentie, waarop beide partijen zich beroepen
9. Jurisprudentie, waarop eiser zich aanvullend beroept
10. Jurisprudentie, waarop de heffingsambtenaar zich aanvullend beroept
11. Conclusie

67.

Van: [\[naam 1\]](#)
Aan: [\[naam 2\]](#)
Cc: [\[naam 6\]](#); [\[naam 3\]](#)
Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten
Datum: dinsdag 20 april 2021 14:21:23
Bijlagen: [image001.png](#)

Ruud,

Dank voor de snelle terugkoppeling!

We gaan alles definitief maken en nemen jullie tekstuele suggesties hierin mee. Als er van onze kant nog vragen zijn dan nemen wij uiteraard contact op met jullie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I : www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

68.

Van: [naam 6]
Aan: [naam 2]
Cc: [naam 3]; [naam 1]
Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten
Datum: woensdag 21 april 2021 09:23:01
Bijlagen: [image001.png](#)

Geachte heer [naam 3],

Bedankt voor het meelesen en de voorgestelde toevoegingen.

Ik heb de meeste voorstellen overgenomen, maar ik zit nog aan te hikken tegen (een deel van) deze voorgestelde alinea:

(uit paragraaf D. Organisatorische samenhang tussen de objecten)

“De Wet WOZ geeft regels voor de afbakening en waardebeepaling. Deze regels gaan uit van een zo objectief mogelijke beoording van de omstandigheden. Bij de beoording van de vraag of er tussen twee of meer vestigingen een organisatorische samenhang bestaat, moet naar ons oordeel daarom vooral gekeken worden naar objectieve criteria en niet naar subjectieve, organisatie afhankelijke, omstandigheden. De mate waarin twee of meer vestigingen door dezelfde organisatie worden aangewend voor haar activiteiten speelt daarin eigenlijk geen rol. Er moet vooral beoordeeld worden of de onroerende zaken waarin de vestigingen gevestigd zijn zodanig samenhangen, dat het gebruik van deze onroerende zaken onlosmakelijk met elkaar verbonden is en dat dit ook naar buiten toe zo blijkt. Bij de objectieve beoording in het kader van de waardebeepaling gaat het in feite om de vraag naar de wijze waarop een willekeurige gegadigde deze vestigingen in gebruik zou nemen. Ter vergelijking: er kunnen binnen een gemeente meerdere vestigingen van eenzelfde supermarktketen gelegen zijn. Hoewel beide vestigingen voor hetzelfde organisatorische doel worden aangewend, is er geen sprake van een samenhang van de onroerende zaken waarin deze winkels gevestigd zijn. In het geval van tuinbouwbedrijven speelt mee dat de vestigingen afzonderlijk gebruikt kunnen worden en ook vanuit het perfectief van potentiële gegadigden zo gezien worden.”

Maar de Hoge Raad schrijft voor in het Schiphol-arrest:

“3.1.3. (...) Aldus hebben B en W miskend 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 geel gemarkeerde zinnen zijn niet goed met elkaar verenigbaar.
[persoonlijk beleidsopvatting]

Wel is het een goed idee om de rechtbank er aan te herinneren dat de Wet WOZ hoofdzakelijk een *objectief* karakter heeft, zoals in het eerste deel van bovenstaande alinea gebeurt.

Graag verneem ik uw zienswijze op bovenstaande.

Met vriendelijke groet,

[naam 6]

medewerker bezwaar en beroep

*gemeente Westland
team Belastingen
Laan van de Glazen Stad 1 Naaldwijk
Postbus 150 (2670 AD) Naaldwijk
tel. 06 – 1275 2084
cgoedendorp@gemeenteWestland.nl*



Van: [naam 2] <[\[naam 6\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 6]@waarderingkamer.nl)>

Verzonden: dinsdag 20 april 2021 14:11

Aan: [naam 1] <[\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>

CC: [naam 6] <[\[naam 6\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 6]@GemeenteWestland.nl)>; _____

[naam 3] <[\[naam 3\]@waarderingkamer.nl](mailto:[naam 3]@waarderingkamer.nl)>

Onderwerp: RE: Concept uitspraak gemeente Westland samenvoegen WOZ-objecten

Beste [naam 1],

Nogmaals dank voor het toesturen van het verweerschrift. Wij kunnen ons goed vinden in de strekking en de opzet ervan. Op een aantal punten hebben wij suggesties voor aanscherpingen. Zie onderstaand. Omwille van de leesbaarheid hebben we telkens wanneer we tekstuele suggesties hebben de gehele betreffende alinea overgenomen en onze tekstuele suggestie hierin verwerkt. De gedeelten waar we geen aanvullingen hebben, hebben we met (...) aangegeven. Ik hoop dat jullie hier uitkomen. Zo niet, dan is het wat ons betreft ook mogelijk de suggesties in een Word-bestand aan te geven.

3. Proefprocedure

(...)

- In de loop van 2020 is er diverse malen overleg geweest tussen het college van B&W van Westland, de Waarderingskamer en de Rijksbelastingdienst, over de wijze waarop de samenstellingsbepaling uit artikel 16 Wet WOZ moet worden toegepast op verschillende vestigingen van één onderneming. De conclusie van deze overleggen was dat de gemeente geen beleidsvrijheid heeft hierbij en gehouden is aan een zuivere toepassing van artikel 16 Wet WOZ, maar dat er op het terrein van het vormen van een samenstel nog wel sprake is van een grijs gebied waarover de jurisprudentie nog geen volledige duidelijkheid geeft. Partijen zijn het er over eens dat het wenselijk is deze leemte in de jurisprudentie op te vullen. Daarom worden er twee proefprocedures gevoerd, waarvan onderhavige procedure er één is.

(...)

5. Energiebelasting

Op grond van artikel 47 lid 1 onder f van de Wet belastingen op milieugrondslag wordt bij de heffing van de energiebelasting aangesloten bij de objectafbakening die door de gemeente wordt vastgesteld in het kader van de Wet WOZ. De energiebelasting kent een degressief tarief: naarmate iemand meer energie verbruikt, geldt een lager belastingtarief. Hierdoor is het voor bedrijven voordeliger wanneer alle eigendommen als één onroerende zaak, in plaats van

meerdere onroerende zaken, kunnen worden aangemerkt.

Het motief van de in februari 2020 mede door [bedrijfsnaam] gestarte lobby richting de gemeente Westland om bedrijven – ongeacht de ligging in Westland – op verzoek samen te voegen, was gelegen in de besparing bij de heffing van de energiebelasting voor de bedrijven wier belangen zij behartigt.

Echter, met de Waarderingskamer ben ik van oordeel dat een besparing op de energiebelasting geen goede reden kan zijn om af te wijken van de wettelijke objectafbakeningvoorschriften. Als de energiebelastingdruk te hoog is dan ligt het op de weg van de Rijksoverheid om de betreffende tarieven te wijzigen.

(...)

6. Afbakening van [adres 1] en [adres 2]

(...)

C. Geografische samenhang tussen de objecten

De afstand tussen de twee objecten bedraagt:

- 2.030 meter = de kortste afstand hemelsbreed tussen het perceel [nr.] en het perceel K 3294.
- 2.080 meter = de kortste afstand hemelsbreed tussen beide kassen.
- 2.280 meter = de afstand hemelsbreed tussen het middelpunt v.d. kassen.
- 2.500 meter = de kortste afstand per auto, volgens de ANWB-routeplanner.

Gezien de grote afstand tussen de onroerende zaken [adres 1] en [adres 1], ontbreekt het hen aan elke geografische samenhang. Ook liggen tussen beide objecten veel andere (tuinbouw-)bedrijven en woningen.

De gemeente Westland meet grofweg $9\frac{1}{2} \times 9\frac{1}{2}$ kilometer = 90 km².

Wanneer een afstand van 2 kilometer tussen bedrijfsvestigingen geen belemmering voor samenvoegen meer is, dan wordt het criterium dat sprake moet zijn van een geografische samenhang betekenisloos. Dit zou betekenen dat praktisch alle bedrijven (ook niet-tuinbouwbedrijven) met meerdere vestigingen binnen een gemeente zouden moeten worden samengevoegd tot één WOZ-object.

In hoofdstuk 7 ga ik nader in op het criterium van de geografische samenhang, naar aanleiding van hetgeen in het beroepschrift wordt vermeld over de Memorie van Toelichting.

D. Organisatorische samenhang tussen de objecten

In het beroepschrift (onderdeel 4.15 t/m 4.23) worden de omstandigheden opgesomd, die gemachtigde leiden tot de conclusie dat er een organisatorische samenhang bestaat tussen de twee vestigingen van [X] BV.

De Wet WOZ geeft regels voor de afbakening en waardebeoordeling. Deze regels gaan uit van een zo objectief mogelijke beoordeling van de omstandigheden. Bij de beoordeling van de vraag of er tussen twee of meer vestigingen een organisatorische samenhang bestaat, moet naar ons oordeel daarom vooral gekeken worden naar objectieve criteria en niet naar subjectieve, organisatie afhankelijke, omstandigheden. De mate waarin twee of meer vestigingen door

dezelfde organisatie worden aangewend voor haar activiteiten speelt daarin eigenlijk geen rol. Er moet vooral beoordeeld worden of de onroerende zaken waarin de vestigingen gevestigd zijn zodanig samenhangen, dat het gebruik van deze onroerende zaken onlosmakelijk met elkaar verbonden is en dat dit ook naar buiten toe zo blijkt. Bij de objectieve beoordeling in het kader van de waardebeoordeling gaat het in feite om de vraag naar de wijze waarop een willekeurige gegadigde deze vestigingen in gebruik zou nemen. Ter vergelijking: er kunnen binnen een gemeente meerdere vestigingen van eenzelfde supermarktketen gelegen zijn. Hoewel beide vestigingen voor hetzelfde organisatorische doel worden aangewend, is er geen sprake van een samenhang van de onroerende zaken waarin deze winkels gevestigd zijn. In het geval van tuinbouwbedrijven speelt mee dat de vestigingen afzonderlijk gebruikt kunnen worden en ook vanuit het perspectief van potentiële gegadigden zo gezien worden.

E. Voor derden waarneembare samenhang tussen de objecten

Enige samenhang tussen de objecten [adres 1] en [adres 2] is voor derden redelijkerwijs niet waarneembaar, alleen al vanwege de afstand (ruim 2 kilometer) daartussen. Dit geldt ongeacht de hoeveelheid en grootte van de aanduidingen van de bedrijfsnaam, waaruit een willekeurige voorbijganger zou moeten / kunnen opmaken dat er een samenhang bestaat.

Ook hier wil ik de vergelijking maken met bijvoorbeeld supermarkten of tankstations. De kleurstellingen en de plaatsing van bedrijfsnamen op of aan het object maken weliswaar naar buiten toe duidelijk dat de onderneming achter de exploitatie van de onroerende zaken hetzelfde is, de samenhang van de onroerende zaken en zich blijkt daar nog niet uit.

Wanneer men desalniettemin de aanduiding van de bedrijfsnaam meeweegt dan wijs ik er op dat:

- het object [adres 1] (oppervlakte 60.432 m²) slechts één aanduiding van de bedrijfsnaam heeft. Dit bord staat aan de oostkant van het perceel [nr.]
- het object [adres 2] (oppervlakte 38.807 m²) slechts één aanduiding van de bedrijfsnaam heeft. Dit bord hangt aan de westkant van de voorgevel.

Ik onderschrijf niet de stelling van gemachtigde dat de “bedrijfskleuren” van beide objecten bijdragen aan enige waarneembare samenhang, zoals wordt vermeld in onderdeel 4.24 van het beroepschrift.

Volledigheidshalve vermeld ik dat het criterium van de voor derden waarneembare samenhang een belangrijke kán rol spelen bij de beoordeling of er sprake is van een samenstel, maar dat die factor niet als enige bepalend is, aldus de Hoge Raad in zijn uitspraak van 13 november 2009 (HR:2009:BK3060).

F. Verkoopbaarheid / bruikbaarheid van de individuele objecten

De onroerende zaken [adres 1] en [adres 2] kunnen:

- afzonderlijk van elkaar worden verkocht.
- afzonderlijk van elkaar worden gebruikt.

In dat verband wijs ik op hun omvang: [adres 1] omvat ruim 6 hectare en [adres 2] omvat bijna 4 hectare. Beide objecten beschikken over de voorzieningen die nodig zijn om als tuinbouwbedrijf te kunnen functioneren.

Tuinbouwkassen van een dergelijke omvang kunnen afzonderlijk als onroerende zaak gebruikt worden. Zij worden geen onafscheidbaar deel van een groter complex dat in redelijkheid niet zelfstandig gebruikt kan worden. Ook het feit dat andere ondernemingen de onroerende zaken als zelfstandig functionerende onroerende zaken kunnen gebruiken speelt hierin een rol. Vóór de aankoop van het object [adres] door [X] BV, fungeerde deze locatie als de enige en zelfstandige vestiging van de vorige eigenaar. Overigens zullen er zeker ook gegadigden in de markt zijn die de afzonderlijke vestigingen zouden willen verwerven als uitbreiding van hun bedrijf.

7. Memorie van Toelichting Wet WOZ

In het beroepsschrift wordt de Memorie van Toelichting op de Wet WOZ geciteerd

(...)

Uitgaande van een redelijke interpretatie van de Memorie van Toelichting geldt mijns inziens bij objectafbakening:

- niet dat er geen enkele afstand tussen percelen zou mogen bestaan.
- niet dat alle afstanden tussen percelen acceptabel zijn.
- wèl dat een geringe afstand geen belemmering voor een samenstel hoeft te zijn. Men kan daarbij denken aan een tussenliggende weg of sloot.

De nuance die de Memorie van Toelichting aanbrengt is specifiek gericht op situaties waarin eigendommen net niet aangrenzend zijn, bijvoorbeeld doordat zij gescheiden worden door een eigendom van derden. Naarmate eigendommen op grotere afstand van elkaar gelegen zijn, worden de andere criteria om te kunnen spreken van een samenstel, zoals de uiterlijke herkenbaarheid van de samenhang en de geografische en organisatorische eenheid belangrijker.

In dit verband wijs ik op de (in hoofdstuk 10.4. opgenomen) uitspraak van het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden van 16 januari 2018 (GHARL:2018:365), waarin het Hof wel de vereiste nuance (“zozeer”) hanteert ten aanzien van de afstand tussen de objectdelen, bij zijn beoordeling van de afbakening.

8. Jurisprudentie, waarop beide partijen zich beroepen

- Hoge Raad 9 mei 2003, Schiphol-arrest (HR:2003:AD6058)

(...)

Overigens moet men bij de interpretatie van het Schiphol-arrest niet uit het oog verliezen dat een luchthaven naar zijn aard uniek is; bij een vliegveld zijn grote afstanden tussen de deelobjecten bijna onvermijdelijk vanwege:

- de functie van een luchthaven (het laten stijgen en landen van vliegtuigen).
- de veiligheid (het voorkomen dat vliegtuigen elkaar niet kruisen).
- omgevingsfactoren (het beperken van geluidsoverlast voor de omgeving).

Bovengenoemde factoren spelen geen rol bij de uitoefening van een tuinbouwbedrijf.

Daarnaast is van belang dat alle objectdelen op het terrein van Schiphol direct aansluitend zijn, en/of anders fysiek met elkaar verbonden zijn (denk aan de viaducten over de snelwegen A4 en A5)

9. Jurisprudentie, waarop eiser zich aanvullend beroept

- Rechtbank Oost-Brabant 20 april 2018 (RBOBR:2018:1978)

(...)

Terwijl het voor een heldere discussie over het criterium “geografische samenhang” juist belangrijk is om te kijken naar de minimale afstanden tussen gebouwen/ percelen zónder tussenliggende gebouwen/percelen van dezelfde eigenaar.

Bovendien speelt in deze casus mee dat sprake is van een “onderwijs campus”, waar een geografische samenhang vanzelfsprekend meer evident is. Daarnaast was het gebruik van de objecten objectief bezien zodanig samenhangend dat ook een potentiële gegadigde binnen de huidige bestemming van de objecten de onroerende zaken niet goed als zelfstandig zou kunnen gebruiken.

Hopelijk kan je met deze suggesties uit de voeten.

Als je nog vragen hebt, dan weet je hoe je ons kan bereiken.

Succes.

Met vriendelijke groet,
[naam 2]

WAARDERINGSKAMER

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl)
|tel: (070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2020](#)



Van: [naam 2]
Aan: [naam 1]
Cc: [naam]@belastingdienst.nl; [naam]@belastingdienst.nl; [naam]
Onderwerp: RE: Verzoek om inzage stukken gemeente Westland
Datum: donderdag 17 juni 2021 16:09:00
Bijlagen: [image002.png](#)

[naam 1],

Zeer zorgvuldig van jullie om dit even tevoren met alle partijen af te stemmen.

Hoewel er mogelijk in het kader van de WOB sprake zou kunnen zijn van “ontheffingsgronden” (toezicht door bestuursorgaan) zullen wij ons niet beroepen op deze uitzonderingsgrond. Wij stemmen daarom zeker in met het ruimhartig verstrekken van de betreffende gevraagde gegevens. We vertrouwen erop dat jullie daarbij ook duidelijk aangeven de status van de verschillende documenten.

We hebben immers in de discussie ook met elkaar gesproken aan de hand van concepten voor mogelijke handreikingen, waarbij we later hebben besloten dat deze concepten niet verhelderend waren en partijen mogelijk op een verkeerd been zouden zetten. Daarom zijn die handreikingen nooit verder aangepast en openbaar gemaakt.

Succes met vervolg van de procedure en indien gewenst kunnen we in het verloop van de procedure natuurlijk best één en ander nader afstemmen.

Met vriendelijke groet,
[naam 2]

WAARDERINGSKAMER

ir. [naam 2]

e-mail: [\[naam 2\]@waarderingskamer.nl](mailto:[naam 2]@waarderingskamer.nl) tel:
(070) 311 05 55

Muzenstraat 73
Postbus 93210
2509 AE 's-Gravenhage

Wat wij doen leest u in ons [jaarverslag 2020](#)

Van: [naam 1]@GemeenteWestland.nl>
Verzonden: donderdag 17 juni 2021 14:14
Aan: [naam 2]@waarderingskamer.nl>; [naam 4]@belastingdienst.nl
Onderwerp: FW: Verzoek om inzage stukken gemeente Westland

Goedemiddag,

Vorige week heb ik onderstaande mail ontvangen van BDO inzake het dossier samenvoegen tuinbouwobjecten in relatie tot de uitvoering van de wet WOZ. We hebben hier vorig jaar met elkaar al meerdere keren (bestuurlijk)overleg gehad. Inmiddels loopt bij de gemeente Westland de afgesproken proefprocedure aan de WOZ kant. In de voorbereiding zijn de gemeente Westland en de Waarderingskamer hierin samen opgetrokken (huidige status: wachten op zittingsdatum en inhoudelijke behandeling rechtbank

Den Haag).

[bedrijfsnaam] heeft aangekondigd dat ook (proef)procedures zullen worden opgestart in de gemeente Lansingerland en Hillegom.

[bedrijfsnaam] vraagt nu aan de gemeente Westland inzage in stukken welke afkomstig zijn van onze bestuurlijke overleggen (verslagen en opgestelde (concept) richtlijn Waarderingskamer, welke was ingebracht als discussiestuk). Deze stukken wil [bedrijfsnaam] in eerste instantie gebruiken bij de procedures richting de Belastingdienst. Indien de gemeente Westland niet zal meewerken aan dit verzoek, dan zal er een formeel Wob-verzoek worden ingediend.

[bedrijfsnaam] heeft al aangekondigd dit ook te gaan doen richting de Waarderingskamer en de Belastingdienst.

Ik heb dit inmiddels bestuurlijk en met onze juridische afdeling afgestemd. Het advies is om dit eerst aan jullie voor te leggen. Graag daarom van jullie kant een reactie hoe de Waarderingskamer en Belastingdienst hier in staan.

Ik kijk uit naar jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam 1]

Teammanager cluster Bedrijfsvoering

Gemeente Westland

Postadres: Postbus 150, 2670 AD Naaldwijk

Bezoekadres: Laan van de Glazen Stad 1, 2672 TA Naaldwijk

T: 14 0174

M: 06-[nr.]

E: [\[naam 1\]@gemeentewestland.nl](mailto:[naam 1]@gemeentewestland.nl)

I: www.140174.nl

(Werkdagen: ma/di/wo/vrij)



In verband met het coronavirus werkt het personeel en het bestuur van gemeente Westland zoveel mogelijk thuis, met uitzondering van de medewerkers in kritische processen (bijvoorbeeld ICT, afvalinzameling, gemeentewerven, uitvaartzorg) en het baliepersoneel.

Alle bijeenkomsten en fysieke overleggen en afspraken worden afgezegd en zoveel mogelijk per mail en telefoon afgehandeld.

Het gemeentehuis en gemeentekantoor zijn tot nader bericht slechts gedeeltelijk toegankelijk.

Actuele informatie over het coronavirus vindt u op www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/coronavirus-covid-19

Van: [\[naam\]@\[bedrijfsnaam\].nl](mailto:[naam]@[bedrijfsnaam].nl)>

Verzonden: donderdag 10 juni 2021 14:05

Aan: [\[naam 1\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[naam 1]@GemeenteWestland.nl)>

CC: [\[naam\]@glastuinbouwwestland.nl](mailto:[naam]@glastuinbouwwestland.nl)>; Stee, BPM van der (Ben)

<[\[e-mailadres\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[e-mailadres]@GemeenteWestland.nl)>; Abee, A (Albert) <

[\[e-mailadres\]@GemeenteWestland.nl](mailto:[e-mailadres]@GemeenteWestland.nl)>

Onderwerp: Verzoek om inzage stukken

Beste [naam 1], beste [naam],

Vorig jaar hebben wij elkaar diverse keer gesproken over de WOZ-objectafbakening bij tuinders. Daarbij is er ook vanuit de gemeente Westland contact geweest met de Waarderingskamer en de Belastingdienst. Hierbij wil ik jullie informeren dat wij graag inzage willen krijgen in de stukken en gespreksverslagen, die zijn uitgewisseld met de Waarderingskamer en de Belastingdienst over dit onderwerp. Wij hopen dat het niet nodig is, maar zijn anders voornemens om een WOB-verzoek in te dienen.

Ik zal hierbij toelichten waarom wij deze stukken willen inzien.

Gemeente/Waarderingskamer/Belastingdienst

In alle transparantie hebben wij begin/medio 2020 overleg gehad over de regels voor objectafbakening in de Wet WOZ, doel en strekking van deze wetgeving en de jurisprudentie over dit onderwerp. Over het overleg van de Gemeente Westland met de Waarderingskamer en de Belastingdienst hebben jullie ons in grote lijnen verteld over de concept-notitie, die door de Waarderingskamer (Waka) is opgesteld. Hoewel wij geen inzage hebben gekregen in de notitie, brachten jullie naar voren dat hierbij onderscheid werd gemaakt tussen objecten op langere en kortere afstand dan 800 meter. Uit de terugkoppeling op het overleg tussen jullie en de Waka, heb ik in mijn aantekeningen staan dat de Waka heeft aangegeven op afgegeven samenstelverklaringen langer dan 800 meter zou gaan handhaven, maar op korter dan 800 meter in beginsel niet.

De door ons ingediende verzoeken, namens tuinders, bij de Belastingdienst zijn lange tijd aangehouden in afwachting van vervolgoverleg tussen de Waka en de Belastingdienst. In elk geval hebben hier in 2021 nog een tweetal overleggen over dit onderwerp plaatsgevonden. Voorzover ik weet was de gemeente Westland bij deze overleggen in 2021 niet betrokken. Van de Belastingdienst hebben wij begin deze week vernomen dat zij uitspraak gaan en doen en dat zij alle verzoeken zullen afwijzen. Hierbij dus ook de verzoeken die op korte afstand van elkaar liggen en in één geval zelfs aangrenzend. De Inspecteur van de Belastingdienst heeft mij hierover aangegeven dat de Waarderingskamer het 100% eens is met de Belastingdienst.

Voor onze procedures is het derhalve relevant om te achterhalen welke stukken zijn uitgewisseld, of hieruit inderdaad klopt dat er geen discussie tussen de bestuursorganen is ontstaan en of er mogelijk standpunten zijn gewijzigd. In het licht van de eerdere prettige overleggen die wij hebben gevoerd, dienen wij hierbij dit verzoek eerst informeel in. Wij zouden het betreuren als er een formeel WOB-verzoek moet volgen. Bij de Waka en de Belastingdienst zullen wij overigens ook WOB-verzoeken indienen.

Status procedures

Zoals bekend loopt er inmiddels een proefprocedure ([bedrijfsnaam 2]) over dit onderwerp, waarbij beide partijen inmiddels stukken hebben ingediend.

Daarnaast wil ik jullie informeren, dat wij onlangs de uitspraak op bezwaarschrift hebben ontvangen van de casus in de gemeente Hillegom met locaties korter dan 800 meter. Ook hiertegen zullen wij beroep aantekenen. Tevens hebben wij recent beroep aangetekend tegen de uitspraak van de gemeente Lansingerland. In deze procedure betreft het een tuinbouworganisatie met drie locaties (op respectievelijk ca. 500meter en ca. 3,5 km.)

Hoewel de insteek aanvankelijk was om twee procedures in de gemeente Westland te starten, bleek er onvoldoende animo bij ondernemers op kortere afstand dan 800 meter in de gemeente Westland te zijn. Inmiddels zijn wij dus twee andere procedures gestart, die hier invulling aan hebben gegeven. De afspraak die wij destijds gemaakt hadden, was dat de gemeente Westland voor de overige casussen de samenstelverklaringen zou afgeven, mits aan alle voorwaarden is voldaan, zodat hiervoor ook de teruggaveverzoeken energiebelasting kunnen worden ingediend. Ik wil jullie hierbij verzoeken om deze samenstelverklaringen alsnog te verstrekken.

In afwachting van jullie reactie.

Met vriendelijke groet,

[naam]

Real Estate Valuation Services & Environmental Taxes

Tel: +31 [nr.]
GSM: +31 6 [nr.]
[\[naam\]@.nl](mailto:[naam]@.nl)

-
niet aanwezig op vrijdag

[bedrijfsnaam] B.V.
[adres]
[www.\[website\].nl](http://www.[website].nl)

[bedrijfsnaam] staat voor het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties, [bedrijfsnaam] Member Firms genaamd, die onder de merknaam '[bedrijfsnaam]' actief zijn op het gebied van de professionele dienstverlening. [bedrijfsnaam] B.V. handelt tevens onder de namen: [bedrijfsnaam] Accountants, [bedrijfsnaam] Belastingadviseurs, [bedrijfsnaam] International Tax Services. [bedrijfsnaam] B.V. is lid van [bedrijfsnaam] International Ltd, een rechtspersoon naar Engels recht met beperkte aansprakelijkheid, en maakt deel uit van het wereldwijde netwerk van juridisch zelfstandige organisaties die onder de naam '[bedrijfsnaam]' optreden.

[bedrijfsnaam] is de merknaam die wordt gebruikt ter aanduiding van het [bedrijfsnaam] -netwerk en van elk van de [bedrijfsnaam] Member Firms.

De inhoud van dit bericht en de eventueel daarbij behorende bijlagen zijn persoonlijk gericht aan en derhalve uitsluitend bestemd voor degene voor wie dit bericht is bedoeld. Het bericht kan gegevens met betrekking tot een derde bevatten. Is de ontvanger van dit bericht niet degene voor wie dit bericht is bedoeld, noch degene die bevoegd is dit bericht namens laatstgenoemde te ontvangen, wordt verzocht de afzender onmiddellijk op de hoogte te stellen van de ontvangst. Elk gebruik van de inhoud van dit bericht en/of van de daarbij behorende bijlagen door een ander dan degene voor wie dit bericht is bedoeld is onrechtmatig jegens afzender respectievelijk de hiervoor bedoelde derde. The contents of this message, as well as any enclosures, are addressed personally to, and thus solely meant for the person this message is intended for. The message may contain information regarding a third party. A recipient who is neither the person this message is intended for, nor a person empowered to receive this message on behalf of the latter, is kindly requested to immediately inform the sender of receipt. Any use of the contents of this message and/or of the enclosures by any other person than the person this message is intended for is illegal towards the sender and the aforementioned third party.

WAARDERINGSKAMER

NOTITIE**Betreft:** Toepassing artikel 16d Wet WOZ voor het begrip "aansluiting"**Datum:** 4 mei 2020**Bijlage(n):** 1

1. Aard behandeling

Inhoudelijk bespreken.

2. Voorstel

Voorgesteld wordt de geformuleerde richtlijn voor het toepassen van de samenstellbepaling van artikel 16, onderdeel d, te bespreken en vast te stellen.

Voorgesteld wordt deze richtlijn onder de aandacht van alle uitvoeringsorganisaties te brengen in het kader van het toenemend aantal procedures over de afbakening van WOZ-objecten in het kader van de energiebelasting.

Voorgesteld wordt te bespreken of en zo ja op welke wijze we deze richtlijn ook onder de aandacht kunnen brengen van en/of kunnen bespreken met de rechterlijke macht.

3. Inleiding

De Wet Waardering onroerende zaken (hierna Wet WOZ) schrijft voor dat gemeenten jaarlijks van alle onroerende zaken de waarde vaststellen. Om te kunnen bepalen wat moet worden gezien als een onroerende zaak geeft de Wet WOZ regels om objecten te kunnen afbakenen. Dit wordt ook wel de WOZ-objectafbakening genoemd. De regels in de Wet WOZ beogen een eenduidige afbakening te definiëren die gemeenten zonder beleidsvrijheid allemaal op een eenduidige wijze kunnen en moeten toepassen. Naast de WOZ-waarde wordt ook de WOZ-objectafbakening voor steeds meer (wettelijke) toepassingen gebruikt.

De Wet belastingen op milieugrondslag (hierna: Wbm) verwijst voor het begrip 'aansluiting' naar artikel 16 van de Wet WOZ. Vanwege de verwijzing in de Wbm en omwille van de uniformiteit, gaat de Belastingdienst in beginsel uit van de WOZ-beschikking als basis voor de afbakening van onroerende zaken, en neemt daarmee de WOZ-objectafbakening over als de uitgangspunt voor het bepalen van de 'aansluiting'. Ook in de Elektriciteitswet en de Gaswet zijn verwijzingen naar de WOZ-afbakening als uitgangspunt voor het begrip "aansluiting" opgenomen.

Met het toegenomen gebruik van de WOZ-gegevens wordt het belang van een juiste afbakening groter. Tegelijkertijd wordt duidelijk dat er in de uitvoeringspraktijk nog veel vragen bestaan over de juiste toepassing van artikel 16 onderdeel d van de Wet WOZ,

waar de wetsgeschiedenis noch jurisprudentie pasklare antwoorden op hebben. Deze vragen nemen ook toe, omdat belanghebbenden (en voor belanghebbenden werkende adviseurs) in toenemende mate een alternatieve afbakening bepleiten, met het oog op te behalen voordelen bij de energiebelastingen of in het kader van de Elektriciteitswet.

Weliswaar is er de afgelopen 25 jaar de nodige jurisprudentie gevormd en heeft de wetgever bij de invoering van de Wet WOZ enige richting meegegeven – hierover wordt verderop in deze notitie nader ingegaan – in de praktijk wordt duidelijk dat het gemeenten voor veel cases aan concrete handvatten ontbreekt. Het gevolg hiervan is de uniforme toepassing van (artikel 16d van) de Wet WOZ in het gedrang komt, wat weer leidt tot onduidelijkheid bij belanghebbenden, gemeenten en de afnemers van de WOZ-gegevens, maar mogelijk ook tot ongelijkheid tussen belanghebbenden wat betreft de te betalen energiebelasting.

Deze notitie beoogt bij te dragen aan een zo uniform mogelijke toepassing van deze jurisprudentie. Dit wordt gedaan door eerst de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie te analyseren en vervolgens parallellen te trekken naar voorkomende cases en concrete voorbeelden.

4. Strekking artikel 16d wet WOZ

In artikel 16 Wet WOZ is opgenomen hoe een onroerende zaak moet worden afgebakend. In 16a en 16b is bepaald dat bij de afbakening eerst wordt gekeken naar de eigendomspositie van onroerende zaken. Kort weergegeven houden deze bepaling in dat de grens van een WOZ-object gelijk loopt met de eigendomsgrens. Artikel 16c bepaalt dat zelfstandige gedeelten binnen een eigendom een zelfstandig WOZ-object kunnen vormen.

In artikel 16 onderdeel d is bepaald dat verschillende eigendommen of (zelfstandige) gedeelten daarvan kunnen worden samengevoegd tot één WOZ-object wanneer deze eigendommen dezelfde eigenaar hebben en ze ook door dezelfde gebruiker worden gebruikt. De wet spreekt over het vormen van een samenstel, waardoor artikel 16d ook wel de samenstelbepaling of complexbepaling wordt genoemd.

5. Wetsgeschiedenis

In de wetsgeschiedenis (Kamerstukken II, wordt een aantal voorbeelden genoemd waarin toepassing van de complexbepaling beoogd is. Het eerste voorbeeld is een woning met schuur en tuin (samenstel van gebouwd en ongebouwd eigendom). Een tweede voorbeeld dat wordt genoemd is een fabriekscomplex dat bestaat uit een kantoorgebouw, productieruimten, opslagruimten en bijbehorende terreinen. Aangegeven wordt dat deze gedeelten niet op één terrein gesitueerd hoeven te zijn om als complex te worden gezien:

“Onroerende zaken kunnen naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren ondanks het feit dat ze in fysieke zin op afstand van elkaar zijn gelegen, waarbij uiteraard - gelet op onderdeel e – de gemeentegrenzen niet mogen worden overschreden. Aan de hand van de omstandigheden in concrete gevallen zal moeten worden beoordeeld of onroerende zaken bij elkaar behoren of niet.”

Hiermee heeft de wetgever een taak voor de heffingsambtenaar weggelegd om telkens in individuele gevallen te beoordelen of verschillende onroerende zaken één WOZ-object vormen.

6. Jurisprudentie

Met begrippen als " blijkens zijn indeling bestemd om als een afzonderlijk geheel te worden gebruikt" en " naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar behoren" is door de wetgever enige ruimte voor interpretatie door gemeenten gecreëerd en daarom is er sinds de invoering van de Wet WOZ ook jurisprudentie over de objectafbakening en met name over de toepassing van de samenstellbepaling ontstaan. Hierbij stond over het algemeen de vraag centraal of eigendommen wel of niet bij elkaar behoren.

Een belangrijke richtinggevende uitspraak over de samenstellbepaling is het arrest van de Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2003:AD6058) over de objectafbakening van luchthaven Schiphol (het Schiphol-Arrest). In dit arrest oordeelde de Hoge Raad dat de luchthaven als één object moet worden afgebakend. Daarbij nam de Hoge Raad in overweging dat (1) de luchthaven onmiskenbaar een geografisch samenhangend geheel vormt, (2) de door belanghebbende in haar bedrijf aangewende (gedeelten van) eigendommen als samenhangend geheel moeten worden beschouwd, waarbij (3) alle (gedeelten van) eigendommen voor één organisatorisch doel worden aangewend.

De Hoge Raad heeft in 2009 (ECLI:NL:HR:2009:BK3060) geoordeeld dat deze samenhang niet per se voor derden waarneembaar hoeft te zijn. De Hoge Raad oordeelt:

“Of derden een samenhang kunnen waarnemen kan weliswaar een belangrijke rol spelen bij de beoordeling of sprake is van een samenstel als bedoeld in artikel 16, lid 1, letter d, Wet WOZ, maar deze factor is niet als enige bepalend. Gelet op de tekst van deze bepaling dienen de omstandigheden van het geval, in onderlinge samenhang gezien, in aanmerking te worden genomen. Daartoe kunnen ook omstandigheden behoren die voor derden niet waarneembaar zijn.”

Dit arrest betrof twee naast elkaar gelegen woningen die als één geheel werden gebruikt en in pandig met elkaar waren verbonden, maar dit was aan de buitenzijde niet waarneembaar (twee voordeuren etc.).

Onderdeel van de beoordeling of gedeelten bij elkaar behoren kan naar het oordeel van de Hoge Raad (ECLI:NL:HR:2017:1328) zijn de uiterlijke kenmerken en de omstandigheid dat zij afzonderlijk van elkaar verkocht kunnen worden. In de onderhavige zaak was sprake van een afstand tussen de woning en een perceel grond van een paar honderd meter. Het hof had geoordeeld dat:

“belanghebbenden niet aannemelijk hebben gemaakt dat de woning en het perceel naar de omstandigheden beoordeeld bij elkaar horen. Er zijn geen (uiterlijke) kenmerken die daarop duiden. Zo is er geen directe verbinding of relatie tussen beide objecten anders dan het gebruik, ligt de woning in de kern en het perceel in het buitengebied van het dorp [Z] en kunnen beide objecten afzonderlijk verkocht worden, aldus het Hof.”

De Hoge Raad overweegt:

“Het Hof heeft zijn oordeel dat geen sprake is van een samenstel gebaseerd op de uiterlijke kenmerken van beide objecten en de omstandigheid dat zij afzonderlijk van elkaar verkocht kunnen worden. Daarmee heeft het Hof kennelijk verworpen de stelling van belanghebbenden dat het perceel dienstbaar is aan de woning. Aldus gelezen geeft de uitspraak van het Hof geen blijk van een onjuiste rechtsopvatting. De uitspraak is ook niet onbegrijpelijk en voldoende gemotiveerd.”

Ook als eigendommen niet “onmiskenaar een geografische samenhangend geheel” vormen kan sprake zijn van een samenstel, mits de eigendommen voor dezelfde economische en organisatorische doeleinden aangewend en afstand tussen de gedeelten niet te groot is. Hof Arnhem-Leeuwarden oordeelde in een casus waarbij de afbakening van een kantoorpand en een naastliggende parkeerplaats ter discussie stond:

“Het parkeerterrein en [B] vormen naar het oordeel van het Hof weliswaar niet ‘onmiskenaar een geografisch samenhangend geheel’, maar zijn ook weer niet geografisch of fysiek zozeer van elkaar gescheiden dat deze omstandigheid een contra-indicatie voor een samenstel zou kunnen vormen. Het parkeerterrein ligt op enkele meters afstand van het kantoorpand en is daarvan slechts door de openbare weg gescheiden. (...) Belanghebbende heeft verder onweersproken verklaard dat het voorhanden hebben van de parkeerplaatsen cruciaal is voor de verhuurbaarheid van [B] als kantoorpand. Belanghebbende heeft ter zitting onweersproken verklaard dat het theoretisch mogelijk is het parkeerterrein los te verkopen, maar dat dit in de praktijk om die reden nooit zou gebeuren.”

Kennelijk neemt het hof hierbij ook in overweging dat de twee eigendommen in zekere zin onderling afhankelijk zijn.

In het voorbeeld daar bij het Hof Arnhem-Leeuwarden voorlag was sprake van een fysieke afstand van enkele meters. Er zijn echter ook voorbeelden waarbij de verschillende eigendommen op grotere afstand van elkaar gelegen waren. In alle jurisprudentie over de samenstelbepaling speelt de fysieke afstand een belangrijke rol, maar in regelgeving, noch in jurisprudentie wordt een concrete afstand genoemd. Volgens vaste rechtspraak is het niet noodzakelijk dat alle eigendommen direct aan elkaar grenzen of met elkaar verbonden zijn (vergelijk bijvoorbeeld: Gerechtshof Leeuwarden 8 maart 2011, ECLI:NL:GHLEE:2011:BQ2917).

In 2019 kwam het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden (ECLI:NL:GHARL:2019:2895) bij een woning en een schuur die 400 meter van elkaar af gelegen zijn tot de conclusie dat geen sprake was van een samenstel. Het hof overwoog:

“Het Hof neemt daarbij in aanmerking dat de woning en schuur meer dan 400 meter van elkaar zijn gelegen aan weerszijden van dezelfde weg. Daartussen zijn meerdere gebouwde en ongebouwde eigendommen van derden gelegen.”

De meest ruime interpretatie over onderlinge afstand vooralsnog bekend wordt gegeven door de Rechtbank Oost-Brabant (ECLI:NL:RBOBR:2018:1978). In een casus waarbij de afbakening van drie verschillende gebouwen van een hogeschool ter discussie stond oordeelde deze rechtbank dat de gebouwen één object vormden. De drie gebouwen

hadden een onderlinge afstand van 450 – 800 meter. De rechtbank geeft aan dat de fysieke afstand tussen eigendommen moet worden overwogen: *“De rechtbank overweegt daartoe allereerst dat de afstand tussen de verschillende locaties niet zó groot is, dat van een samenstel redelijkerwijs geen sprake kan zijn.”*

De rechtbank acht doorslaggevend *“dat sprake is van eigendommen die voor één organisatorisch doel worden aangewend”*. Daarbij lijkt de onderlinge afhankelijkheid van de gebouwen een belangrijke overweging:

“In het stafgebouw zijn de vergaderruimtes gelegen, die door alle docenten gebruikt worden omdat de afzonderlijke faculteiten daarvoor onvoldoende ruimte bieden. Daarnaast hebben de studieverenigingen van alle faculteiten hun kantoor in het stafgebouw en zijn de diensten ICT, Huisvesting en Facilitair aldaar gevestigd.”

7. Conclusie en voorgestelde richtlijnen Waarderingskamer

De verschillende voorbeelden uit de jurisprudentie over de samenstellingsbepaling kunnen worden vertaald in een aantal richtlijnen. Deze richtlijnen tezamen met de praktische voorbeelden uit de jurisprudentie kunnen een belangrijke rol spelen bij het bereiken van de uniformiteit die met de Wet WOZ wordt beoogd.

De algemene richtlijnen die zijn gedestilleerd uit wet, de wetsgeschiedenis en de jurisprudentie zijn dan als volgt:

- Er kan alleen sprake zijn van een samenstel als de eigenaar en gebruiker hetzelfde zijn. Dat wil zeggen dat de het eigendom van de verschillende gedeelten bij dezelfde rechtspersoon ligt en dat de verschillende gedeelten feitelijk door dezelfde persoon of organisatie gebruikt worden. De gebruiker kan wel een ander zijn dan de eigenaar. De eis dat de eigendom bij dezelfde rechtspersoon ligt, is een absolute eis. Wanneer bijvoorbeeld de rechtspersoon van één eigendom alleen volledig eigenaar is en van een ander eigendom voor 50% het volledig eigendom heeft, kan geen sprake zijn van een samenstel;
- Wanneer de eigendommen (met dezelfde eigenaar en zelfde gebruiker) aangrenzend zijn (verbonden), moet vooral worden beoordeeld of deze in samenhang gebruikt worden. Ingeschat wordt dat dit vaak het geval zal zijn. Uitzonderingen zouden kunnen zijn als de eigendommen zelfstandig zijn en de gebruiker de eigendommen voor geheel verschillende economische activiteiten aanwendt. In deze situatie is het ook goed denkbaar dat de eigendommen afzonderlijk van elkaar verkocht worden. Er is daarmee geen sprake van afhankelijkheid tussen de eigendommen of dienstbaarheid vanuit het perspectief van een potentiële gegadigde. We kunnen dit aanduiden als "objectieve" afhankelijkheid of dienstbaarheid. (Bijvoorbeeld twee naast elkaar gelegen woningen, die door de eigenaar worden "gebruikt" door het verhuren van onzelfstandige eenheden);
- Als sprake is van twee fysiek van elkaar gescheiden eigendommen moet worden beoordeeld of de eigendommen in samenhang worden gebruikt en voor eenzelfde (economisch) doel worden aangewend. Als dat het geval is, moet de fysieke afstand tussen de objecten worden overwogen. Gelet op de verschillende jurisprudentie hierover lijkt een afstand van maximaal 800 meter hiervoor richtinggevend. Verder kan daarbij de onderlinge bereikbaarheid worden meegewogen. Naar mate de fysieke

afstand groter is, zullen de criteria op het terrein van "uiterlijke herkenbaarheid", "samenhangend geheel in de bedrijfsvoering" en "aanwenden voor één organisatorisch doel" overtuigender moeten laten zien dat er sprake is van (objectieve) afhankelijkheid en dienstbaarheid.

In de bijlage van deze notitie wordt een aantal concrete cases beschreven. Het doel is de lijst met cases uit te breiden aan de hand van jurisprudentie en deze telkens op te nemen in de door de Waarderingskamer gepubliceerde Vraagbaak Waardebepaling.

Bijlage 1: Overzicht met cases rond de samenstelbepaling

Voorbeeld 1

Casus: *Een woning en een losstaande garagebox naast de woning.*

Conclusie: Er is sprake van één WOZ-object, omdat de beide eigendommen evident in samenhang worden gebruikt.

Voorbeeld 2

Casus: *Een woning en een losstaande garagebox in een rij garageboxen op 200 m van de woning.*

Conclusie: In dit voorbeeld is sprake van twee WOZ-objecten, doordat de garagebox in voldoende mate zelfstandig is. Weliswaar is de fysieke afstand tussen de woning en de garagebox beperkt, de samenhang tussen beide eigendommen is niet evident. De beide eigendommen kunnen zelfstandig worden verkocht of verhuurd.

Voorbeeld 3

Casus: *Een woning en een los perceel dat bestaat uit een moestuin met een werktuigberging. De moestuin wordt gescheiden van de woning door de openbare weg.*

Conclusie: Er is sprake van een samenstel, doordat het waarschijnlijk is dat bij verkoop de moestuin direct meeverkocht zal worden.

Voorbeeld 4

Casus: *Een woning en een los perceel dat bestaat uit een boomgaard, een werktuigberging met overkapping en een houten tuinhuis. De woning en het perceel liggen op enkele honderden meters van elkaar, waarbij de tussen de beiden eigendommen verschillende andere woningen gelegen zijn.*

Conclusie: Er is geen sprake van een samenstel, doordat sprake is van een te grote fysieke afstand.

Voorbeeld 5

Casus: *Kantoorgebouw met parkeerplaatsen die op enkele meters afstand liggen*

Conclusie: Er is sprake van één WOZ-object. Het kantoor en de parkeerplaatsen vormen een samenstel, omdat deze fysiek op beperkte afstand van elkaar gelegen zijn, voor hetzelfde economische doel worden aangewend en in belangrijke mate onderling afhankelijk zijn.

Voorbeeld 6

Casus: Een windmolenpark, waarbij voor iedere molen een opstalrecht is gevestigd op een groter (agrarisch) perceel.

Conclusie: Eén WOZ-object. De afzonderlijke windmolens binnen een windmolenpark vormen een samenstel, omdat deze een geografisch samenhangend geheel vormen, de onderlinge fysieke afstand beperkt is en de windmolens voor eenzelfde economisch doel worden aangewend.

Voorbeeld 7

- Casus: Vijf windmolens verspreid door een gemeente.
Conclusie: Afzonderlijke WOZ-objecten. De windmolen zijn op zodanige wijze geplaatst dat zij geen geografisch samenhangend geheel vormen. Daarnaast functioneren de windmolens zonder enige onderlinge afhankelijkheid en zijn ze eenvoudig afzonderlijk te verkopen.

Voorbeeld 8

- Casus: Twee supermarkten van dezelfde keten met dezelfde eigenaar en dezelfde gebruiker
Conclusie: Ongeacht de afstand tussen beide supermarkten is sprake van twee WOZ-objecten, omdat de beide supermarkten in voldoende mate zelfstandig functioneren (onderling onafhankelijk) en geen geografisch samenhangend geheel vormen. De beiden eigendommen worden niet in samenhang gebruikt en kunnen afzonderlijk worden geëxploiteerd door een derde.

Voorbeeld 9

- Casus: Een speciaalzaak (groenteboer) met een kleine opslagruimte elders in de straat.
Conclusie: Ongeacht de afstand tussen winkelruimte en externe opslagruimte, kunnen deze ruimten gemakkelijk los van elkaar worden verkocht en is er geen sprake van "objectieve" afhankelijkheid of dienstbaarheid van de opslagruimte aan de winkelruimte of vice versa.

Voorbeeld 10

- Casus: Een supermarkt van een keten met een distributiecentrum van diezelfde keten in dezelfde gemeente
Conclusie: Ongeacht de afstand tussen beide eigendommen kunnen deze objecten onafhankelijk van elkaar functioneren en ook zonder problemen onafhankelijk van elkaar verkocht worden.

Voorbeeld 11

- Casus: Agrarisch object met een losstaande werktuigenberging aan de overzijde van de openbare weg
Conclusie: Er is sprake van een samenstel. De werktuigenberging behoort tot het WOZ-object, omdat de verschillende eigendommen in zekere zin een geografisch samenhangend geheel vormen en als samenhangend geheel voor hetzelfde organisatorische doel worden aangewend. De fysieke afstand is beperkt.

Voorbeeld 12

- Casus: Agrarisch object met een los grasland op 1 km afstand
Conclusie: Er is geen sprake van een samenstel. Weliswaar zal het perceel grasland voor hetzelfde organisatorische doel worden aangewend als de overige eigendommen in de agrarische onderneming, de fysieke afstand is zodanig groot dat geen sprake kan zijn van een samenstel. Daarnaast is het perceel eenvoudig als afzonderlijk stuk grond te verkopen, verhuren of verpachten.

Voorbeeld 13

- Casus: Twee motorbrandstofverkooppunten (benzine stations) van hetzelfde merk en met dezelfde eigenaar en exploitant aan weerszijden van doorgaande (snel-) weg
- Conclusie: Er is geen sprake van een samenstel. Weliswaar is er sprake van een uiterlijke samenhang, maar onafhankelijk van elkaar kunnen deze eigendommen wisselen van eigendom, exploitant en ook merk.

Voorbeeld 14

- Casus: Twee motorbrandstofverkooppunten (benzine stations) van hetzelfde merk en met dezelfde eigenaar en exploitant aan weerszijden van doorgaande (snel-) weg. Beide stations zijn onder de weg verbonden, zodat ze (deels) gebruik maken van dezelfde opslag van brandstoffen.
- Conclusie: Er is sprake van een samenstel door de fysieke verbondenheid en de onderlinge afhankelijk voor de opslag van brandstoffen.

Voorbeeld 15

- Casus: Een aantal laadpalen voor elektrische auto's van dezelfde exploitant verspreid over de gemeente
- Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de laadpalen in voldoende mate zelfstandig functioneren en uitsluitend via het elektriciteitsnet met elkaar verbonden zijn. De afzonderlijke palen worden niet in samenhang gebruikt en kunnen afzonderlijk worden geëxploiteerd door een derde. Dit is alleen anders wanneer een aantal laadpalen geclusterd bij elkaar staan en bijvoorbeeld door de aanwezigheid van een luifel herkenbaar zij als één laadstation.

Voorbeeld 16

- Casus: Twee kantoorpanden aan weerszijden van de openbare weg die gebruikt worden door dezelfde organisatie
- Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de kantoorpanden zonder problemen los van elkaar verkocht kunnen worden en door een koper als zelfstandig pand gebruikt kunnen worden. Er is geen sprake van een "objectieve" afhankelijkheid tussen de panden.

Voorbeeld 17

- Casus: Twee kantoorpanden aan weerszijden van de openbare weg die gebruikt worden door dezelfde organisatie en met voorziening om deze met elkaar te verbinden, zoals een loopbrug of eigen datakabels
- Conclusie: Er is sprake van een samenstel. Door de onderlinge verbondenheid is er ook sprake van een objectieve afhankelijkheid.

Voorbeeld 18

- Casus: Twee datacenters van dezelfde eigenaar en exploitant gelegen op enige afstand van elkaar om te zorgen voor adequate spreiding van risico's op terrein van continuïteit

Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de datacenters zonder problemen los van elkaar verkocht kunnen worden en door een koper als zelfstandig pand gebruikt kunnen worden. Er is weliswaar voor de huidige exploitant sprake van onderlinge afhankelijkheid, omdat het ene datacenter gebruikt wordt als backup voor de andere (en vice versa), maar dat is een subjectieve afhankelijkheid vergelijkbaar met de wijze waarop een keten diverse vestigingen van een supermarkt over een gemeente verdeelt om te komen tot een optimale spreiding.

Voorbeeld 19

Casus: Bakkerswinkel in de winkelstraat met op nabijgelegen bedrijfsterrein een afzonderlijke bakkerij

Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de winkel zonder problemen los van de bakkerij verkocht kan worden en door een koper als zelfstandig pand gebruikt kan worden. Er is weliswaar voor de huidige gebruiker sprake van onderlinge afhankelijkheid, omdat alle verkochte producten in de bakkerij vervaardigd worden, maar dat is een subjectieve afhankelijkheid.

Voorbeeld 20

Casus: Een horecagelegenheid maakt reclame met "taarten uit eigen bakkerij". Deze bakkerij is gevestigd in dezelfde straat en bij deze bakkerij kunnen ook klanten direct producten kopen

Conclusie: Er is sprake van afzonderlijke WOZ-objecten, omdat de winkel zonder problemen los van de horecagelegenheid verkocht kan worden. Er is weliswaar voor de huidige gebruiker sprake van onderlinge afhankelijkheid, omdat met de bakkerij gebruikt als een belangrijk marketinginstrument, maar dat is een subjectieve afhankelijkheid.

VERSLAG

van de vergadering van de Commissie regelgeving en controle op 20 mei 2020, via WebEx.

Aanwezig: [naam 1]
[naam 2]
[naam 3]
[naam 4]
[naam 5]
[naam 6]
[naam 7] (voorzitter)
[naam 8]
[naam 13]
[naam 11]
[naam 12]

Afwezig: [naam 10]

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent deze digitale vergadering om 10.10 uur. Bericht van verhindering is ontvangen van de heer [naam 10]. Het is voor het eerst dat de commissie via WebEx vergadert. Voor de strategiedag zou gekozen kunnen worden voor een hybride vorm, waarbij een deel van de leden fysiek aanwezig is en een deel via WebEx.

2. Resultaten aprilinventarisatie 2020 (CRC 20/2/2)

In de notitie staan de voor de commissie bekend onderwerpen opgenomen. De leden nemen kennis van de resultaten. Er is een lichte toename van het aantal bezwaren. De stijging valt mee ten opzichte van onze eerdere prognose op basis van aantal bezwaren in de LV WOZ tijdens de looptijd van de bezwaarperiode, maar het is wel belangrijk om te realiseren dat meer bezwaren ook meer capaciteit voor de afhandeling vergen. De gemeente Den Haag heeft minder bezwaren dan vorig jaar.

De verschillen tussen de eigen opgave en de LV WOZ zijn minder groot dan in eerdere jaren. Nog wel bestaande verschillen kunnen twee oorzaken hebben: enerzijds het synchroon houden van de LV WOZ met de eigen administratie, en anderzijds het juist registreren van de eigen werkvoorraad. Aan verschillen besteden we aandacht in de individuele terugkoppelingen. Beide oorzaken vereisen actie van de gemeente, of het nu is als bronhouder van de LV WOZ of het juist bijhouden van de eigen stuurinformatie. Verschillen lijken niet te worden veroorzaakt door de software van de LV WOZ zelf. Het kan bijvoorbeeld zo zijn dat een object in de eigen administratie is beëindigd maar dit niet goed is doorgegeven aan de LV WOZ waardoor het lijkt alsof voor dat object nog een beschikking genomen moet worden.

Opgemerkt wordt dat de LV WOZ alleen registreert wanneer een bezwaar compleet is afgeronde, maar bijvoorbeeld niet de status van de groep bezwaren waarbij samen met de

gemachtigde is afgesproken dat zij in februari van het jaar erna tegelijk worden afgedaan, nadat de hoorzittingen hebben plaatsgevonden. In de LV WOZ staat op de jaarwisseling nog een groot aantal bezwaren open, maar in de werkprocessen bij de gemeente is dus niet zozeer sprake van een achterstand en het is belangrijk dat de Waarderingskamer hierover zorgvuldig communiceert.

Naast de verschillen in registratie, komt uit de opgegeven kengetallen en de cijfers uit de LV WOZ naar voren dat gemeenten ook gewoon werk te verrichten hebben, zoals het aantal geblokkeerde objecten en het aantal af te handelen bezwaren. De gemiddelde waardevermindering na bezwaar valt op, van 10,6 bij de woningen tot 14% bij de niet-woningen. Dit komt later terug bij het agendapunt 11 'waardevermindering vastgestelde WOZ-waarden'.

Bij de gemeente Amsterdam is nog steeds een achterstand te zien op het terrein van beschikken en bezwaar afhandelen. De gemeente voldoet nog wel aan de normen zoals afgesproken in het verbetertraject. Tijdens het laatste voortgangsgesprek hebben we geconstateerd dat de organisatie inmiddels beschikt over veel betere stuurinformatie dan in het verleden en liet de eigen stuurinformatie van de gemeente ook een verbetering zien. Gezien de inhaalslag de laatste maanden hebben zij het vertrouwen dat het gaat lukken om de gemaakte verbeterafspraken te halen. Wel zijn er zorgen over het arrest over de medebelanghebbendebeschikking en bezwaren bij erfpacht. Deze uitspraak zou kunnen leiden tot een groot aantal nieuwe bezwaren over de WOZ-waarden naar waardepeildatum 1 januari 2014. Een apart team zal deze in behandeling nemen.

3. Staat van de WOZ 2020 (CRC 20/2/3)

In de notitie worden enkele suggesties gedaan. De leden bespreken welke onderwerpen in ieder geval niet mogen ontbreken. De opmerking over *no cure no pay* loopt teveel vooruit op het onderzoek, waarin nog objectief moet worden vastgesteld dat er een probleem is. De bedoeling was niet om op het onderzoek vooruit te lopen, maar wel om aan te geven dat het aantal bezwaren van gemachtigden binnen het WOZ-domein als probleem worden ervaren en dat het aandeel van deze bezwaren is toegenomen. Bij het onderzoek wordt gekeken naar het aantal bezwaren maar ook naar het aantal waardewijzigingen na bezwaar. Dat laatste gegeven wordt relevanter naarmate de verschillen groter worden en het geen marginale verschillen blijken te zijn. De onderzoekers hebben de Waarderingskamer niet om deze gegevens verzocht maar zij kunnen dit wel verkregen hebben van de afzonderlijke gemeenten en uitvoeringsorganisaties waarmee is gesproken. Naast waardebezwaren worden ook procedures gevoerd over andere zaken zoals ontvankelijkheid, tenaamstelling en de hoogte van de proceskosten.

Daarnaast kunnen als onderwerp worden opgenomen: de overgang naar gebruiksoppervlakte, de wens tot centrale financiering bij gemeenschappelijke voorziening zoals PDOK, het rapport van de heer [naam 15] over de geo-registraties, de wettelijke verankering van de modelmatige waardebepaling (gezien het feit dat samen

organiseren hiermee bezig is; dit kan ook een van de onderwerpen voor de strategiedag zijn), en de bezwaren, met daarbij de onderverdeling openbaarheid en no cure no pay. Dat de werkzaamheden doorgaan ondanks de coronacrisis kan in de inleiding worden vermeld. Ook is common ground een interessante ontwikkeling die samenhangt met de investeringsagenda voor ICT-ontwikkelingen die vorig jaar is benoemd in de Staat van de WOZ.

Vooralsnog worden niet opgenomen: de koppeling met de verwachte stijging van de OZB en het samenlopen van communicatie over de WOZ en over de besteding van de OZB en de toenemende vraag naar transparantie, ondanks dat het actuele politieke thema's zijn. De vraag wordt opgeworpen of meer transparantie wel leidt tot minder bezwaren. Het meer informeel communiceren kan in ieder geval wel bezwaren voorkomen doordat reacties buiten het formele traject kunnen worden afgedaan.

4. Effecten coronacrisis op WOZ-uitvoering (CRC 20/2/4)

De leden steunen de uitgedragen werkwijze van de Waarderingkamer waarbij wordt geprobeerd te voorkomen dat de WOZ-uitvoering teveel extra druk wordt gelegd op de openbare ruimte terwijl de WOZ-uitvoering wel doorloopt. Een aantal gemeenten heeft positieve ervaringen, bijvoorbeeld met het efficiënter maken van werkprocessen, alternatieven voor in pandige opnames en hoorzittingen met gemachtigden via video-calls.

Hoewel het thuiswerken in sommige gevallen tijdwinst als voordeel heeft, kan het ook voor vertraging zorgen, bijvoorbeeld voor wat betreft de in pandige opnames die vaak nodig zijn voor beroepsprocedures. Als in pandige opnames niet kunnen worden gedaan, moet dit goed worden gedocumenteerd en kan worden gekeken naar een alternatief. Voor deze bijzondere situaties hebben rechters vermoedelijk wel begrip.

Daarnaast vereist de overgang op gebruiksovervlakte intensieve samenwerking die niet altijd mogelijk is. Wel heeft de Waarderingkamer duidelijk gecommuniceerd dat de crisis géén reden is voor uitstel van dit project waarvoor vijf jaar de tijd is gegeven. De vraag is nog wel wat de crisis doet met de marktwaarde van niet-woningen in de komende maanden en de effecten hiervan op de vast te stellen WOZ-waarden in 2021.

5. Toepassing artikel 16d Wet WOZ voor het begrip "aansluiting" (CRC 20/2/5)

De notitie is een gevolg van de politieke besluitvorming in de gemeente Westland en tracht een richtlijn te bieden voor het bepalen welke objecten als samenstel kunnen worden samengevoegd tot één WOZ-object. Er bestaat momenteel nog een verschil van inzicht tussen de gemeente Westland (wethouders en heffingsambtenaar) en de Belastingdienst. De gemeente is van mening dat het mogelijk moet zijn om WOZ-objecten die op een grotere afstand van elkaar zijn gelegen dan tot op heden in de jurisprudentie is aanvaard, toch moeten kunnen worden samengevoegd. Zij zijn van mening dat bij deze bedrijven andere criteria uit de jurisprudentie doorslaggevend zijn dan de afstand, zoals het organisatorisch verband. Door het tot een samenstel samenvoegen van twee tuinbouwcomplexen die op een afstand van enkele kilometers

zijn gelegen, hebben de ondernemers een groot voordeel in de energiebelasting, terwijl de gemeente dezelfde OZB-inkomsten ontvangt.

Niet alle leden zijn voorstander van een richtlijn van de Waarderingskamer. Afbakening hangt steeds af van de omstandigheden van het individuele geval. De resultaten van een procedure over die interpretatie zou beter eerst kunnen worden afgewacht. De Belastingdienst heeft al aangegeven dat als Westland doorzet om dergelijke samenstellen te vormen, zij voor wat betreft de objectafbakening van de aansluiting voor de energiebelasting zullen afwijken van de WOZ-objectafbakening. Naast het feit dat het afwijken door de Belastingdienst niet wenselijk is, zal dit mogelijk ook geen helderheid in de jurisprudentie opleveren. Een eventuele procedure over de afbakening voor de energiebelasting zal dan via de energieleverancier gevoerd moeten worden waarbij de WOZ-belanghebbende (de tuinder) en de gemeente geen partij zijn. Jurisprudentie op het vlak van de energiebelasting kan ook voor gemeenten een nadelige uitkomst hebben. Een praktisch alternatief is mogelijk een proefprocedure over de afbakening in de WOZ. De leden zien het onderwerp graag terug op de agenda van een volgende vergadering. Dat kan, maar gelet op de betrokken aanzienlijke belangen zal het secretariaat dit onderwerp ook agenderen voor de eerstvolgende vergadering van de Waarderingskamer.

6. WOZ afbakening voor het begrip "aansluiting" bij vrijgestelde objecten (20/2/6)

Dit onderwerp sluit aan bij het vorige agendapunt, maar in deze situatie is de gemeente tevens de belanghebbende. De vraag hier is hoe verdere escalatie tussen de gemeente en de Belastingdienst kan worden voorkomen en of het wenselijk is om hierover iets in de Uitvoeringsregeling instructie waardebeoordeling Wet WOZ op te nemen. Overwogen kan worden om de tekst van de instructie van de Belastingdienst in de uitvoeringsregeling op te nemen. Dit kan de consistentie bevorderen en voorkomen dat deze instructie en andere regelgeving elkaar doorkruisen.

Er bestaan verschillen in interpretatie tussen de gemeente en de Belastingdienst. Dit geldt zowel in Westland als in Amsterdam. Welke onderdelen behoren tot "het samenstel" de openbare weg, moet nog in een rechterlijke procedure worden bepaald en niet alle leden zijn voorstander van het overnemen van de instructie van de Belastingdienst, voordat de rechter zich hierover heeft uitgesproken.

Vooralsnog is nog geen sprake van het opnemen in de Uitvoeringsregeling, maar rest de vraag of de instructie van de Belastingdienst voor de energiebelasting onderdeel kan uitmaken van de kwaliteitseisen van de Waarderingskamer. De vraag wordt gesteld of deze casuïstiek dat rechtvaardigt, het probleem niet te beperkt is en of het opnemen ervan wel voor een verbetering van de kwaliteit zorgt. Het ligt wel in de verwachting dat belastingadviseurs hier actief op gaan inspelen en het onderwerp snel kan groeien.

De leden zijn het wel eens over het belang dat het afbakeningvoorschrift door alle gemeenten uniform wordt toegepast, en door de Belastingdienst wordt gevolgd. De leden zijn het erover eens dat geen extra werkdruk mag ontstaan voor de registratie van

vrijgestelde objecten. De leden zien het onderwerp graag eerst nog terug op de agenda, zodat ook de wetgever de tijd krijgt om over een instructie na te denken. Om die reden zal het onderwerp ook in de vergadering van de Werkgroep WOZ van het ministerie van Financiën worden aangekaart.

7. Toepassing werktuigenuitzondering bij zonne-energiecentrales op daken (20/2/7)

Niet alle leden zijn het eens met het onderscheid dat in de notitie wordt gemaakt tussen zonne-energie-installaties zonder of met een recht van opstal. Is dat onderscheid wel bepalend voor de vraag of sprake is van 'dienstbaarheid aan het productieproces', in de situatie dat het opwekken van energie een productieproces is? Tot nu toe had de Waarderingskamer het standpunt dat zonnepanelen zonder opstalrecht dienstbaar waren aan het gebouw, en dus niet deelden in de vrijstelling voor werktuigen. Het 'dienstbaar zijn aan het productieproces' is immers een voorwaarde voor de werktuigenvrijstelling. Het bijhouden van teruglevering aan het net wordt geen goede indicator geacht voor de beoordeling of sprake is van een productieproces, omdat alle panelen, ook de panelen die primair bedoeld zijn om het gebouw energieneutraal te maken, met het energienetwerk zijn verbonden. Dit zou ook een grote administratieve last met zich meebrengen en dit onderscheid wordt maatschappelijk ook niet gemaakt. Bedrijven gebruiken zonnepanelen soms ook voor hun imago.

Enerzijds wordt aangegeven dat het recht van opstal bepalend is voor de vraag of iets een afzonderlijk WOZ-object is en dus een zelfstandig "zonnepark", en dan dus niet primair dient voor de opwekking van de elektriciteit die in het gebouw waarop het ligt, wordt gebruikt. Daartegenover wordt betoogd dat of iets een bestanddeel is van de onroerende zaak, wordt bepaald naar twee criteria: kan het deel worden verwijderd zonder schade van betekenis aan een der zaken (waarschijnlijk wel), en is het object volgens de verkeersopvattingen incompleet zonder het bestanddeel (nee)? Dit zou betekenen dat het geen bestanddeel is, en dus een op zichzelf gebouwd eigendom, dat volgens de uitzonderingsregel nooit in zijn geheel kan worden vrijgesteld.

Bij andere op zichzelf gebouwde eigendommen, zoals windmolens, zijn de voor de uiterlijke herkenbaarheid doorslaggevende onderdelen niet vrijgesteld, dus de wieken en de mast. Wat nu ter discussie staat zijn de panelen. Bij een energiecentrale op een weiland is er jurisprudentie die zegt dat de randapparatuur is vrijgesteld maar niet de zonnepanelen zelf omdat deze nodig zijn voor de uiterlijke herkenbaarheid.

De vraag is nu, of deze panelen noodzakelijk zijn voor de uiterlijke herkenbaarheid van het agrarische bedrijf dat tevens elektriciteit opwekt en of dit betekent dat een "zonnepark op een dak" in de werktuigenvrijstelling zou moeten delen. Vanuit de gelijkheid en de uiterlijke herkenbaarheid van het object zijnde 'energiecentrale' zou ook hier moeten gelden dat de zonnepanelen niet delen in de werktuigenvrijstelling, waar deze dan ook ligt. Gelijke gevallen moeten gelijk worden behandeld. Gezien de tijd wordt het onderwerp hiermee afgerond.

8. Afbakening mantelzorgwoningen (CRC 20/2/8)

De leden hebben kennis genomen van de notitie en zien geen aanleiding om de tekst die nu in de Waarderingsinstructie staat opgenomen, te herzien.

9. Vertrouwensonderzoek WOZ (CRC 20/2/9)

Deze meting geeft in hoofdlijnen hetzelfde resultaat als de proefmeting die eerder heeft laten zien. Op zich zijn we blij met een lichte stijging van het vertrouwen. De vraag is wel hoe we het vertrouwen nog een verdere impuls kunnen geven. De leden kunnen zich vinden in de eerste twee aanbevelingen. Met het *namen en shamen* wordt dan uitsluitend bedoeld op het weergeven van de sterren op de site. De leden zijn geen voorstanders voor het daarbij benoemen van afzonderlijke onderdelen van het WOZ-proces die niet goed verlopen, zoals wordt voorgesteld over de bezwaarafhandeling. Ook voor andere onderdelen, zoals kwaliteit van de objectkernmerken, zijn gemeenten afhankelijk van de informatie die zij van inwoners krijgen.

Wel wordt het beter geacht om de zin over de besteding van belastingen eruit te laten. Het is niet goed aan te tonen waaraan de belastinginkomsten worden besteed, nu deze belastingopbrengsten in de algemene pot gaan. Het is aan gemeenten om hier zelf iets mee te doen, en niet aan de Waarderingskamer. Ook wordt niet verwacht dat het de WOZ verder kan helpen. Tot slot wordt de vraag gesteld of het vertrouwen in de overheid voor alle werkvelden door corona nu echt anders is geworden en of je dit er wel op deze manier bij moet vermelden.

10. Onderzoek tijdigheid verzending beschikkingen en afhandeling bezwaren (20/2/10)

Met de eerste aanbeveling is al begonnen. Nu er even geen reguliere inspecties plaatsvinden, zijn we meer bezig met andere externe informatie waarover wij wel beschikken. Als het rapport op de site wordt geplaatst moet wel heel goed duidelijk worden gemaakt dat het kan gaan om een achterstand in de afhandeling maar ook om de kwaliteit van de LV WOZ, vooral ook in de eerdere jaren. De LV WOZ bevat geen informatie over bijvoorbeeld bezwaren van gemachtigden. Transparant zijn over inboekfouten moet wel want dit kan de kwaliteit verbeteren. De leden steunen het voorstel om het onderzoek volgend jaar te herhalen en een meer permanent karakter te geven. De uitkomsten dienen ook als spiegel voor gemeenten. We zien dat uniformering van processen en de kwaliteit van de gegevens in de loop van de tijd verbeteren.

11. Omvang waardevermindering vastgestelde WOZ-waarden (CRC 20/2/11)

Hoewel de cijfers goed overeenkomen met de gegevens uit eerdere jaren, blijkt nu ook uit de LV WOZ dat het bij het honoreren van bezwaren niet in een groot aantal gevallen alleen maar om marginale verschillen gaat. De eerdere eigen opgaven van gemeenten waren dus juist. Waardeverschillen kunnen bijvoorbeeld oplopen door achterstallig

onderhoud dat pas in bezwaar kenbaar worden. Anderzijds kan het ook een kwaliteitssignaal zijn. Deze informatie ondersteunt niet het standpunt om de WOZ, bij de verhoging van het bedrag per punt in het Besluit proceskosten bestuursrecht, buiten aanmerking te laten.

12. Consultatie Samenhangende Objecten Registratie (SOR) (CRC 20/2/12)

De notitie is bedoeld om de leden op dit punt bij te praten. Dit traject loopt en zal nog even duren. De leden geven aan dat zij het idee hebben dat de belangen van de WOZ in dit traject voldoende tot uitdrukking komen.

13. Spanningsveld tussen gewenste modernisering WOZ-onderbouwning en gebruiksvoorwaarden gegevens uit de BRK (CRC 20/2/13)

De leveringsvoorwaarden van het Kadaster beperken de mogelijkheden voor gemeenten om verkoopcijfers door te leveren en bijvoorbeeld heel massaal te gebruiken bij het onderbouwen van WOZ-taxaties. Hierbij geldt dezelfde problematiek als bij andere generieke voorzieningen. Het standpunt van het Kadaster hierover is duidelijk. Voor we verder met het Kadaster in gesprek gaan, zullen we eerst zelf duidelijk moeten hebben wat we willen.

Niet alle leden zijn ervan overtuigd dat kwantiteit (veel verkoopprijzen) in dit geval voor meer vertrouwen zorgt. Gemeenten zouden ook kunnen investeren in de kwaliteit van de gekozen vergelijkingsobjecten. Het idee van een moderne WOZ-onderbouwning is dat je de belanghebbende zelf de in zijn ogen vergelijkbare verkopen laat kiezen. In variant 2 zou je hem daar ook voor kunnen laten betalen. In het verantwoordingsdocument kan de gemeente meer van de taxatie- en controlesystematiek laten zien. De taxatie is immers meer dan de vergelijkingsobjecten. De helderheid van het taxatieverslag en de mogelijkheden van een interactief verslag, kunnen als onderwerp terugkomen op de strategiedag.

14. Uutfaseren BRK Levering 1.0 (CRC 20/2/14)

Zonder dat de Waarderingskamer hierbij zelf partij wil worden, ontvangen wij signalen van softwareleveranciers en belastingkantoren dat de snelheid waarmee het Kadaster BRK Levering 1.0 wil uutfaseren kan leiden tot uitvoeringsproblemen en tot kosten voor het WOZ-proces. VNG-realisatie kan hierbij het voortouw nemen. Onze rol ligt in het waarborgen van het WOZ-proces.

De overgang van BRK-levering 1.0 naar 2.0 heeft wel gevolgen voor het WOZ-proces want de kadastrale informatie is anders gestructureerd en deze gewijzigde gegevensstructuur zal door (de softwareleveranciers van) WOZ-uitvoerders geïmplementeerd moeten worden. Dit komt te vroeg en te snel voor de echte slagen die daarna nog gemaakt moeten worden, zoals common ground. De uiteindelijke overgang naar common ground voor het onderdeel kadastrale gegevens in het WOZ-domein kost door deze tussenstap wel extra geld.

Er wordt verzocht om dit onderwerp op de strategiedag terug te laten komen.

Waarschijnlijk is dan ook de handreiking van VNG realisatie beschikbaar.

15. Uitsfaseren tijdelijke rapportages LV WOZ (CRC 20/2/15)

In de notitie is aangegeven waarom de Waarderingskamer de tijdelijke rapportages wil uitsfaseren. Het probleem voor gemeenten zit hem erin dat deze lijsten voor hen nu essentieel zijn om te kunnen nagaan of de gegevens in de LV WOZ compleet zijn en overeenkomen met de eigen administratie. De softwareleveranciers bieden inmiddels wel tools voor deze controle, maar WOZ-uitvoerders voelen zich daarmee afhankelijk van softwareleveranciers, die aangeven weinig capaciteit beschikbaar te hebben voor de ondersteuning van klanten, soms slecht bereikbaar zijn en ook afspraken niet nakomen. Daarnaast kosten tools veel geld terwijl zij zich nog niet altijd bij andere gemeenten bewezen hebben. Problemen in het huidige pakket worden niet altijd goed opgelost, wat gemeenten ervan weerhoudt een aanvullende tool aan te kopen.

We hebben het overzicht van de beschikbare tools op de markt, zoals die van Centric, PinkRoccade en TOG-Nederland. GouwIT komt binnenkort met deze functionaliteit. Zij kosten geld maar leveren ook veel tijdwinst op, omdat ze niet alleen overzichten geven over de inhoud van de LV WOZ (vergelijkbaar met de overzichten met de LV WOZ), maar deze overzichten ook geautomatiseerd vergelijken met de gegevens in de eigen administratie en voor een deel deze verschillen ook geautomatiseerd oplossen door een hersynchronisatie. Dat wordt niet altijd in de discussie en het beoordelen van de kosten van de tool meegenomen. Gemeenten ervaren de tijdelijke rapportages nog als gratis alternatief, daar waar deze echt veel minder functionaliteit bieden.

De kritiek op deze tools is dat zij de afhankelijkheid van softwareleveranciers verder vergroten. Het verzoek aan de Waarderingskamer is om niet de tooling weg te halen die op dit moment voor sommige gemeenten noodzakelijk om zelf inzicht te houden en om zelf fouten te kunnen herstellen. Het secretariaat heeft begrip voor de bestaande zorgen, maar blijft van mening dat het vasthouden aan deze overzichten met beperkte functionaliteit niet bijdraagt aan een structurele oplossing. Men biedt aan om inhoudelijk mee te kijken naar welke problemen er zijn met het synchroniseren en om te ondersteunen bij het vinden van een oplossing.

16. Rechtsbescherming bij gebruik WOZ-waarde voor herziening erfpacht (20/2/16)

Uit het arrest blijkt de formele rechtskracht van de WOZ-beschikking. De beschikking geldt en de overheid mag er ook andere dingen mee doen. Als er een ander belang blijkt, moet de medebelanghebbende een beschikking kunnen krijgen, mits men niet eerder een beschikking heeft gekregen. Amsterdam zet een apart team in om de aanvragen en mogelijk bezwaren af te handelen.

17. Voorbereiding vergadering 3 juli 2020 (CRC 20/2/17)

Onderwerpen voor de strategiedag zijn: de wensen van samen organiseren omtrent het wettelijk verankeren van taxatiemodellen, het verantwoordingsdocument en modernisering taxatieverslag (interactief taxatieverslag), BRK Levering 2.0, al dan niet

verzenden van beschikkingen aan huurders, status van het informele bezwaar, corona als bijzondere omstandigheid in het kader van artikel 18 Wet WOZ (toestandsdatum). Common ground kan beter de vergadering na de strategiedag terugkomen, omdat de BRK-discussie dan verder gevorderd is. Kort van tevoren beslissen we hoe en waar de vergadering zal plaatsvinden.

18. Verslag vergadering 14 februari 2020 (CRC 20/2/18)

Het verslag wordt vastgesteld.

19. Ingekomen en uitgegane stukken

- a. Publicatie nieuwe versie Vraagbaak waardevaststelling (CRC 20/2/19a)**
- b. Gebruik Basisregistratie WOZ door de rechterlijke macht, antwoord (20/2/19b)**
- c. Inbreng Eerlijke WOZ voor onderzoek no cure no pay (CRC 20/2/19c)**
- d. Publicatie kwaliteitsinformatie stelsel van basisregistraties (CRC 20/2/19d)**
- e. Hoge Raad HR:2020:467 Beschikking huurder (CRC 20/2/19e)**
- f. Hoge Raad:HR:2020:468 Andere belanghebbende in procedure (CRC 20/2/19f)**

De leden nemen kennis van de stukken. Gevraagd wordt of [bedrijfsnaam] als aanbieder van een taxatieapplicatie een gunningsvoorwaarde mist met de overtreding van artikel 40 Wet WOZ. Of dit een uitsluitingsgrond inhoudt, zou bij een inkoopjurist moeten worden nagegaan. Op zich heeft Eerlijke WOZ een nette brief opgesteld waarin terechte punten worden genoemd. De Waarderingskamer heeft een nette brief gestuurd naar de begeleidingscommissie die het onderzoek begeleidt.

20. Rondvraag en sluiting

Er wordt geen gebruik gemaakt van de rondvraag. De voorzitter sluit de vergadering om 13.05 uur.

WAARDERINGSKAMER

NOTITIE

Betreft: Uniforme toepassing artikel 16d en het gebruik van samenstellbepalingen

Datum: 3 september 2020

Bijlage(n): -

1. Aard behandeling

Inhoudelijk bespreken.

2. Voorstel

Voorgesteld wordt de ontwikkelingen rond de toepassing van artikel 16, onderdeel d door de gemeente Westland te bespreken.

Voorgesteld wordt de normatiek rond de objectafbakening en het al dan niet afgeven van samenstelverklaringen te bespreken.

3. Inleiding

Tijdens de vergadering van de Commissie Regelgeving en Controle van 20 mei is gesproken over de toepassing van artikel 16, onderdeel d van de Wet WOZ (de samenstellbepaling). Daarbij is aan de orde gekomen dat sommige gemeenten een steeds ruimere interpretatie van de wet en de jurisprudentie hanteren. Dit wordt voor een belangrijk deel ingegeven door de belangen van eigenaren en gebruikers van niet-woningen die spelen rond de heffing van belastingen op milieugrondslag (hierna: Energiebelasting). Dit belang is in de meeste gevallen gelegen bij een zo groot mogelijke afbakening van objecten.

Om uniformiteit te bereiken is door het secretariaat een aantal praktische voorbeelden uitgewerkt. Bij deze voorbeelden is telkens een casus uitgewerkt en daarbij aangegeven of in deze gevallen al dan niet tot samenvoeging zou moeten worden overgegaan. De commissie was van oordeel dat uniformiteit vooral aan de hand van jurisprudentie moet worden bereikt.

Tijdens de vergadering op 20 mei is afgesproken het onderwerp terug te laten komen op de agenda. Daarnaast is het onderwerp besproken tijdens de Waarderingskamer vergadering van 4 juni. Tijdens deze laatste vergadering is de optie besproken dat een proefprocedure tussen de gemeente en de belanghebbende, waarbij alle partijen in gezamenlijk overleg de verschillende argumenten helder formuleren en voorleggen aan een rechter, mogelijk de beste optie is. In deze notitie wordt verslag gedaan van de voortgang van de ontwikkelingen hieromtrent.

4. Ontwikkelingen gemeente Westland

In de periode na de vergadering van de Waarderingskamer op 4 juni is met de gemeente Westland en de Belastingdienst verkend op welke wijze uniformerende jurisprudentie zou kunnen worden verkregen. Daarbij is afgesproken dat de gemeenten enkele cases zou zoeken waarbij een heldere vraag rond de toepassen van de samenstelbepaling aan een rechter kan worden voorgelegd.

Het gemeentebestuur van de gemeente Westland heeft aangegeven eigenlijk niet op de uitkomst van deze procedure te willen wachten en heeft de heffingsambtenaar verzocht de afbakening van diverse eigendommen op zodanige wijze aan te passen dat deze eigendommen zoveel mogelijk worden samengevoegd tot één object.

Deze samenvoeging van de eigendommen tot één object geven naar het oordeel van het secretariaat een veel te ruime interpretatie aan artikel 16, onderdeel d van de Wet WOZ. Daarom is besloten de gemeente een verlaging van het algemeen oordeel naar “moet op onderdelen worden verbeterd” aan te zeggen, indien zij daadwerkelijk tot aanpassing van de objectafbakening overgaat.

Medewerkers van de Belastingdienst (team milieubelastingen) hebben aangegeven dat zij in beginsel de afbakening door de gemeente volgen, maar iedere casus wel zullen toetsen op juistheid. In de gevallen die aan de orde zijn geweest in de discussie met de gemeente Westland hebben zij aangegeven eventuele samenstelverklaringen niet te volgen en zelf de juiste afbakening vast te stellen.

Mede vanwege het feit dat de Belastingdienst samenstelverklaringen terzijde schuift, zal de voorgenomen werkwijze van de gemeente Westland leiden tot een afbreuk van vertrouwen van belanghebbenden in de overheid leiden. Dit te meer, omdat de gemeente leges heft voor het afgeven van een samenstelverklaring. Daarnaast is het voornemen diverse samenstelverklaringen af te geven in strijd met de afspraken die gemaakt zijn tijdens het bestuurlijk overleg tussen de Waarderingskamer en de gemeente op 14 mei.

5. Normatiek Samenstelverklaringen

De ontwikkelingen bij de gemeente Westland hebben aanleiding gegeven de normatiek rond de objectafbakening (en het al dan niet afgeven van samenstelverklaringen) te herijken. In de praktijk zien we dat regelmatig gebruik wordt gemaakt van samenstelverklaringen. Samenstelverklaringen kennen geen wettelijke basis, maar zijn feitelijk een verklaring van de gemeente dat de WOZ-objectafbakening eigenlijk niet juist is. Zo'n samenstelverklaring wordt afgegeven aan belanghebbenden, zodat zij aan de hand van deze verklaring een verzoek om teruggave van energiebelasting bij de Belastingdienst kunnen onderbouwen.

De gemeente Westland heeft aangegeven voornemens te zijn voor veel objecten de feitelijke afbakeningen niet aan te passen, maar wel een samenstelverklaring af te geven. Dit lijkt het secretariaat een onwenselijke ontwikkeling, omdat samenstelverklaringen niet “zichtbaar” zijn voor afnemers. Hierdoor ontstaat de situatie dat afnemers niet uit

kunnen gaan van de gegevens in de landelijke voorziening en door belanghebbenden geconfronteerd worden met een verklaring van de gemeente.

In de praktijk kan het echter wel voorkomen dat een samenstelverklaring praktisch is voor alle partijen. Wanneer de gemeente, na het moment waarop een beschikking onherroepelijk vaststaat, erachter komt dat de afbakening niet juist is, dan kan het afgeven van een samenstelverklaring een praktisch hulpmiddel zijn om (tijdrovende) procedures te voorkomen. Het secretariaat van de Waarderingskamer heeft daarom ook altijd gedoogd dat een samenstelverklaring wordt afgegeven bij objecten waarvoor de beschikking onherroepelijk vaststaat, onder de voorwaarde dat de WOZ-objectafbakening alsnog, bij de eerstvolgende beschikking, wordt aangepast. Deze werkwijze is besproken met medewerkers van de Belastingdienst en met hen is deze praktische werkwijze overeengekomen.

Voorgesteld wordt de huidige normatiek grotendeels onveranderd te laten. De norm blijft daarmee dat samenstelverklaringen alleen kunnen worden afgegeven als de vastgestelde objectafbakening onjuist is (volgens wetgeving en jurisprudentie). In een samenstelverklaring wordt dan helder uiteengezet welke eigendommen tot één WOZ-object zouden moeten behoren. Bovendien verplicht het afgeven van een samenstelverklaring de gemeente tot het aanpassen van de vastgelegde afbakening bij de eerstvolgende beschikking. Het feit dat de afbakeningen bij de eerstvolgende beschikking formeel wordt aangepast dan ook opgenomen in de verklaring, zodat zowel de belanghebbende als de Belastingdienst hier van uit kunnen gaan.

WAARDERINGSKAMER

VERSLAG

van de vergadering van de Commissie regelgeving en controle op 11 september 2020,
te Reeuwijk

Aanwezig: [naam 1]

[naam 2]

[naam 3]

[naam 4]

[naam 5]

[naam 6]

[naam 7] (voorzitter)

[naam 8]

[naam 9]

[naam 10]

[naam 11]

[naam 12]

Afwezig: [naam 13]

*Reguliere vergadering***1. Opening en mededelingen**

De voorzitter opent deze strategievergadering om 10.00 uur met een korte uiteenzetting over de geschiedenis van de omgeving van Reeuwijk. Na enige tijd van vergaderen via video ontmoeten de leden elkaar hier weer in persoon. De heer [naam 10] moet na het reguliere gedeelte door naar een andere afspraak. De heer [naam 13] zou per Webex deelnemen maar heeft het vergaderverzoek uiteindelijk toch geweigerd en is niet aanwezig.

2. Vaststellen vragenlijst oktoberinventarisatie en terugkoppeling (CRC 20/3/2)

De oktobervragenlijst is niet heel anders dan andere jaren. De vraag is of het goed is om de voortgang van de overgang op gebruiksoppervlakte nu ook mee te nemen, door de vragen uit april te herhalen. Als er achterstanden zijn, krijgen we daar eerder zicht op. Opgemerkt wordt dat op pagina 1, marktanalyse woningen, tweede blokje, als enige in de rij negatief is geformuleerd. Hoewel dit met opzet zo is gedaan, zal het secretariaat de formulering heroverwegen en kijken waar het duidelijker kan. Ook bij 'inventarisatie' loopt in het eerste blok de zin niet: 'dit wordt bereikt doordat: modelmatig'.

Daarnaast wordt gevraagd hoe door de Waarderingskamer wordt omgegaan met de eigen beoordeling van gemeenten als 'goed of uitstekend'. Toegelicht wordt dat de zelfevaluatie niet altijd leidt tot hetzelfde oordeel als het oordeel dat de Waarderingskamer in het toezicht geeft. De ervaring uit het verleden is dat de gemeenten die in de zelfevaluatie het meest kritisch zijn voor zichzelf, het vaak redelijk goed op orde hebben. Dat maakt de terugkoppeling lastig, want in de terugkoppeling lijkt een gemeente die niet kritisch is voor zichzelf, beter te scoren. Dit dilemma is bekend en een wijziging van het oordeel van de Waarderingskamer zal dan ook nooit op basis van de zelfevaluaties alleen plaatsvinden. Voor een wijziging van ons oordeel is altijd een inspectie vereist. Deze benadering van de zelfevaluatie kan duidelijker worden verwoord in de uitnodiging.

3. WOZ-pilot ENSIA (CRC 20/3/3)

De leden nemen kennis van de voortgang. Een van de doelen is meer uniformiteit van het toezicht op de basisregistraties. De WOZ kent wel zijn eigen tijdslijn. Ook worden zorgen geuit over de kwaliteit van de zelfevaluaties in de BAG. In de WOZ stopt het niet met een vragenlijst maar worden ook inspecties uitgevoerd. In de BAG is wel een beweging in die richting zichtbaar, met follow ups na de vragenlijsten.

4. Bespreken reactie richting [bedrijfsnaam] (CRC 20/3/4)

De vraag die voorligt is of wij richting [bedrijfsnaam] nog een inhoudelijke reactie moeten sturen op hun brief aan de begeleidingscommissie van het WODC en de Commissie Klankbord van de Waarderingskamer. Enerzijds is het netjes om een inhoudelijke reactie te sturen, ook al is die door omstandigheden (het uitstellen van de CKB-vergadering door corona) aan de late kant.

De leden geven er de voorkeur aan om richting de begeleidingscommissie te reageren met daarvan een afschrift aan [bedrijfsnaam], zodat het dossier bij de begeleidingscommissie in ieder geval compleet is. Ingegaan zal moeten worden op de door hen betwiste stelling dat particulieren gelijke kansen hebben. Het slagingspercentage van bureaus kan hoger liggen bij een selectie aan de poort. Van enkele bureaus is bekend dat zij dit doen en er ervoor kiezen om alleen bij kansrijke gevallen bezwaar te maken. Als wij de stelling van gelijke kansen niet kunnen onderbouwen, dan moeten we die laten liggen.

Gemeenten ervaren dat het verdienmodel prevaleert boven de dienstverlening aan burgers en dat dit niet de bedoeling is van de proceskostenvergoeding. De leden concluderen dat [bedrijfsnaam] recht heeft op een reactie. De inhoudelijke reactie wordt gestuurd aan de begeleidingscommissie, met een afschrift aan [bedrijfsnaam].

5. Normatiek tijdigheid verzenden WOZ-beschikkingen en resultaten nader onderzoek vermindering na bezwaar (CRC 20/4/5)

De leden nemen kennis van het onderzoek en bespreken of de wettelijke termijn van acht weken na 1 januari strikter gehanteerd dient te worden. De leden zijn het erover eens dat dit

een wettelijke termijn is en overschrijding daarvan een uitzondering moet blijven. Van het strikter toezien op tijdig beschikken gaat ook een stimulerende werking uit. Zo is er meer tijd voor de bezwaarafhandeling en zijn inkomsten eerder binnen. De Waarderingskamer zal daarom gaan uitdragen dat tijdig beschikken dus uiterlijk met dagtekening 26 februari is. We vragen al naar de planning van de nieuwe beschikkingsronde, en daarop volgend kunnen wij vervolgonderzoek doen. Duidelijke communicatie hierover is belangrijk.

Over het onderzoek naar de waardevermindering wordt opgemerkt dat de verdiepingsslag bij grote waardeverminderingen goed is. Bijvoorbeeld in de gemeente Den Haag is in totaal 0,86% verminderd, waarvan maar 0,1% met meer dan 10%. Opgemerkt wordt verder dat de zesde conclusie in het rapport over de 'herinrichting van het model als grootste risico niet uit de in de notitie genoemde voorbeelden blijkt. Allerlei soorten fouten vormen een risico, zoals de secundaire kenmerken en het gebruik daarvan in taxatiemodellen. Voorgesteld wordt om de laatste drie regels weg te laten. Daarnaast valt op dat bij de primaire en secundaire kenmerken van niet-woningen geen opmerkingen staan. De nadruk ligt hier meer op taxatieaspecten zoals de restwaarde en werktuigenvrijstelling. Het onderzoek was een pilot. In de nieuwe ronde zal het onderzoek worden herhaald en dan zal het rapport ook worden gepubliceerd.

6. Samenstelverklaring WOZ t.b.v. energiebelasting (gemeente Westland) (CRC 20/4/6)

Er is reeds afstemming geweest met de Belastingdienst en vanuit hen is verzocht om contact over een nuancering van de formulering. Hoewel de Belastingdienst bij voorkeur de gemeente volgt, mogen zijn in bijzondere gevallen een eigen onderzoek en beoordeling doen. De jurisprudentie lijkt sommige gemeenten aanleiding te geven om ruimte te zien in de afbakeningsregels. De 'samenstelverklaring op verzoek van belanghebbende' is een onwenselijk fenomeen dat steeds breder praktijk begint te krijgen. Hierover oordeelt de CRC dat reactie richting Westland nog mild is. Er hebben diverse bestuurlijk overleggen plaatsgevonden met meerdere wethouders van Westland.

Het voornemen om niet in te stemmen met de beschikkingen, zou volgens de leden gedaan kunnen worden. Het probleem is dat het om enkele objecten gaat en zij voor die afbakening met een inhoudelijk argument komen, namelijk dat een samenstel mogelijk is als sprake is van één organisatorisch doel. Deze vraag wordt in een procedure aan de rechterlijke macht voorgelegd en wij willen met betrokken partijen samenwerken om een zo helder mogelijke vraag aan de rechter voor te leggen. Dit zal mogelijk ook zijn in een procedure over de energiebelasting.

De samenstelverklaring die afwijkt van de WOZ-objectafbakening is in ieder geval niet toegestaan en heeft wettelijk ook geen betekenis, dus moet de toezichthouder daartegen optreden. De verklaring betreft een voornemen zonder de eigenlijke afbakening aan te passen en dit past niet in de wetssystematiek. Anders zou het zijn als blijkt dat de afbakening onjuist was en men deze voor de volgende ronde wel zal aanpassen. De leden zijn van mening dat de

Waarderingskamer richting alle gemeenten waar dit speelt, duidelijk moet laten zien dat dit niet kan, bijvoorbeeld met een brief met daarin het voornemen om het oordeel te verlagen. Dit advies van de CRC wordt aan de Waarderingskamer voorgelegd.

7. Verslag vergadering 20 mei 2020 (CRC 20/3/7)

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

8. Ingekomen en uitgegane stukken

a: Geophy (CRC 20/3/8a)

b: Mail over uitfaseren tellingenrapporten LV WOZ(CRC 20/3/8b)

Zoals eerder is besproken, zijn de objectlijsten uit de LV WOZ bedoeld als tijdelijk hulpmiddel voor gemeenten maar ongeschikt om een goede en efficiënte synchronisatie te doen van de eigen administratie met de LV WOZ. De nieuwe beschikbare tools van die diverse softwareleveranciers kunnen een groot aantal geconstateerde verschillen ook geautomatiseerd oplossen, wat een tijdsbesparing kan opleveren. De Waarderingskamer doet verder geen uitspraken over de kosten van software.

c. Presentatie [naam 5] over btw (CRC 20/3/8c)

De heer [naam 5] geeft een korte toelichting op zijn presentatie. Afwijking van de taxatiewijzers kan soms nodig zijn en op punten kan door gemeenten beter onderbouwd worden. Hij zal zijn ervaringen ook bij de volgende beheerraad van het WOZ-Datacenter toelichten.

Opgemerkt wordt dat in de praktijk de regels en jurisprudentie over het al dan niet betrekken van de BTW in de taxatie als te moeilijk worden beschouwd en er daarom vanaf wordt geweken. Het is niet inzichtelijk wanneer het wel en niet wordt toegepast en je zou nader kunnen onderzoeken waar dit simpeler gemaakt kan worden, bijvoorbeeld door alles in- óf exclusief BTW te waarderen. Het voorstel om alles inclusief BTW te waarderen, kan worden meegenomen in de bredere context van het voorstel vanuit de VNG over het afschaffen van vrijstellingen: de toekomstige verbeteringen van de Wet WOZ en de bouwstenen van het gemeentelijke belastingstelsel. Eerder is daar al een aanzet toe gedaan in de tienpuntenlijst van de heer [naam 14].

Strategiedeel

In het verslag is ervoor gekozen om de volgorde van de vergaderstukken aan te houden, ondanks de bespreking in andere volgorde. Niet alle strategieonderwerpen zijn besproken.

9. Strategieonderwerp 1: Modernisering onderbouwing WOZ-taxatie woningen (20/3/9)

De leden nemen kennis van de in de notitie geschetste ontwikkelingen. De vraag is wat in een verantwoordingsdocument thuishoort. Het moet geen standaardverhaal van de leverancier van een taxatie-applicatie zijn, maar toegespitst op de gemeente. De voor het

taxatiemodel en taxatieproces verantwoordelijke "taxateur" legt verantwoording af. Het kan worden gebruikt bij de verdediging in beroepszaken wanneer objectieve kengetallen, zoals grondstaffels of het bijgebouwenmodel, worden opgenomen. Dit zijn dan de generieke uitgangspunten bij de individuele taxatie en dus toegespitst op de lokale situatie. Je kunt ermee uitleggen hoe je model werkt en welke factoren je daarin gebruikt.

Wanneer voor de taxatie gebruik is gemaakt van een regressiemodel is het bijvoorbeeld van belang om uit te leggen welke variabelen in het model zijn opgenomen, maar niet zozeer om de volledige formule bij te voegen. Er is een zeker abstractieniveau nodig voor deze manier van onderbouwen. Ook internationaal gezien wordt het maken van een dergelijke verantwoordingsrapportage als lastig ervaren. In de Verenigde Staten is het opstellen van een verantwoordingsrapportage de "meesterproef" van het examen voor de assessor met de hoogste titel bij de IAAO. In Nederland zou de naam van de heffingsambtenaar erop kunnen staan. Het gaat er echter niet alleen om dat de gemeente een dergelijke rapportage kan schrijven, maar ook voor een rechter in twee minuten de kern van de rapportage kan pitchen en kan beschrijven wat er allemaal is gedaan om tot de taxatie te komen. In de matrix kan de vakbekwaamheid van de diverse betrokken medewerkers worden vermeld, met voor de taxateurs een NRVN nummer en het aantal jaar ervaring.

De vraag wordt gesteld of het document wel in de informatiebehoefte van burgers en gemachtigden voorziet, die mogelijk niet op zoek zijn naar dergelijke gedetailleerde informatie over deelobjecten. Uiteindelijk moet de eindwaarde worden onderbouwd, en moet je kunnen uitleggen waar je bent afgeweken. Het document helpt de organisatie het gehele proces inzichtelijk te krijgen en helpt degene die de gemeente moet vertegenwoordigen bij de rechter om sterker te staan in beroepsprocedures. De hoop is enerzijds op meer vertrouwen aan de voorkant en anderzijds op het winnen van meer beroepsprocedures. De grootste uitdaging is misschien wel dat alle medewerkers zich gedragen naar de uitgangspunten zoals geformuleerd in dit document.

Het voorbeeld verantwoordingsdocument van 'Juinen' is een goede voorzet en kan dienen als vertrekpunt voor organisaties die ermee aan de slag willen en daarbij de elementen kunnen gebruiken die zij nuttig achten. Kijkend naar Juinen valt wel op dat het nog veel tekst is. Er zouden meer tabellen in kunnen of een factsheet als voorblad. Voor belanghebbenden is eenvoudig tekstgebruik van belang. Minder informatie nodigt meer uit om te lezen. De doelgroep kan ook verschillen. Aan de ene kant richt je je op belanghebbenden aan de andere kant ook op belastingrechters. Het opstellen van het document is een investering van tijd en energie, maar we kunnen proberen het rendement maximaal te benutten door het voor verschillende doeleinden te gebruiken. Aandachtspunt blijft dat het een dynamisch document is. Geopteerd worden om het document te laten aansluiten bij de zelfevaluatie of een

integratie van de beoordelingsprotocollen en de Waarderingsinstructie. Het opnemen van de antwoorden uit de zelfevaluaties in het document kan de efficiëntie bevorderen. Amstelland zou het document op de website willen plaatsen en naar de colleges willen verzenden, mogelijk komende herwaardering al. Een potentieel afbreukrisico is een toename van het aantal bezwaren. Overigens kan het ook stapsgewijs worden ingevoerd, waarbij we hopen dat de pilot-groep hier komende herwaardering al mee start zodat we gezamenlijk kunnen leren van hun ervaring. Verdere opmerkingen over het verantwoordingsdocument van Juinen kunnen ook later nog worden toegezonden.

Een discussiepunt is nog wel een eventuele bijlage met verkoopcijfers. Het publiceren van verkoopcijfer is niet toegestaan volgens de leveringsvoorwaarden van het Kadaster. Het verder verspreiden is alleen toegestaan indien daar een wettelijke bepaling aan ten grondslag ligt, zoals het taxatieverslag in de Uitvoeringsregeling Instructie waardebepaling Wet WOZ. Ook kent belastingwetgeving geheimhoudingsbepalingen, waarbij informatie uitsluitend verder wordt gedeeld bij een zwaarwegend belang.

Een compromis zou kunnen zijn om geanonimiseerde verkoopcijfers toe te voegen, bijvoorbeeld op straatniveau, alhoewel rechters hier in het verleden geen genoeg mee namen en daaraan aanvullend in individuele gevallen de volledige gegevens alsnog verstrekt zullen moeten worden. Het probleem is dat alleen met de massaliteit van verkoopcijfers aansluiting op het model aangetoond kan worden. Een verzoek aan de wetgever is daarom om te kijken of de Uitvoeringsregeling aangepast kan worden om die wettelijke basis te bieden.

Hoewel de huidige onderbouwing met drie geselecteerde verkoopcijfers niet altijd meer lijkt te voldoen, zijn anderen van mening dat het blijft gaan om het aannemelijk maken van de eindwaarde. Bij belanghebbenden speelt emotie mee terwijl het document vooral op ratio gericht is. De overtuiging is wel dat met een deugdelijke taxatie, ondersteund door een verantwoordingsdocument met statistieken over gemiddelde verkoopprijzen, een taxatieverslag, 80% inpandige opnames van verkochte objecten en het onderhavige object dat inpandig is bezocht, beroepsprocedures kunnen worden gewonnen.

In het prototype van het interactieve taxatieverslag is het idee is dat inwoners zelf drie verkoopcijfers kunnen kiezen door deze aan te klikken op de kaart. Wel wordt opgemerkt dat ook feitelijke informatie over het object zelf erop thuis hoort. Meer uitvoerige informatie kan een plek krijgen als bijlage of link. Het is een interessante ontwikkeling die aan partijen die nu het taxatieverslag verzorgen kan worden voorgelegd. Het gemoderniseerde taxatieverslag kent ook een technisch aspect en voor het beoordelen van de realiseerbaarheid is contact met partijen zoals DataB nodig. Daarbij kan de gemeente als opdrachtgever aangeven wat zij willen en de leverancier vragen dat te bouwen rekening houdend met een acceptabel kostenniveau.

Pilot-gemeenten die met een gemoderniseerd, dynamisch taxatieverslag aan de slag willen, hoeven niet dezelfde zijn als de gemeenten die werken aan een verantwoordingsdocument. Om het werken met een nieuw taxatieverslag direct te verplichten aan alle gemeenten kan bij gemeenten weerstand oproepen. Als de pilot succesvol blijkt, kan dit in een herziening van de Uitvoeringsregeling worden meegenomen, zodat de landelijke uniformiteit gewaarborgd blijft. Goede ideeën kunnen worden aangeleverd, door de Waarderingskamer centraal verzameld en verder geoptimaliseerd tot een verbeterde standaard. Het doel is tevreden belanghebbenden, minder kansen voor no cure no pay met uiteindelijk ook een betere kwaliteit van de herwaardering.

10. Strategieonderwerp 2: Wettelijke verankering van de modelmatig waardebeoordeling

De leden nemen kennis van de ontwikkelingen. Het onderwerp is in deze vergadering niet nader besproken.

11. Strategieonderwerp 3: BRK Levering 2.0 (CRC 20/3/11)

De leden nemen kennis van de ontwikkelingen. Het onderwerp is in deze vergadering niet nader besproken.

12. Strategieonderwerp 4: Verzenden van beschikkingen aan huurders (CRC 20/3/12)

De leden nemen kennis van de ontwikkelingen. Het onderwerp is in deze vergadering niet nader besproken.

13. Strategieonderwerp 5: Status van het informele bezwaar (CRC 20/3/13)

De vraag wordt gesteld waarop de stelling van het secretariaat stoelt, dat code 13 (ambtshalve vermindering) alleen bedoeld is voor ambtshalve vermindering (bij 20%) en domino-effecten – en dat informele bezwaren dus met code 12 (waardewijziging na bezwaar) in de LV WOZ geregistreerd moeten worden. Het bezwaar van enkele leden hierbij is dat dit onderwerp niet van te voren aan de CRC is voorgelegd. Uitgelegd wordt dat de richtlijn is opgesteld omdat bleek dat gemeenten verschillend omgingen met de registratie van informele bezwaren, waardoor er op basis van de kengetallen sprake leek van grote onderlinge verschillen tussen gemeenten, terwijl de verschillen er eigenlijk helemaal niet waren. Het was op basis van de verschillende werkwijzen van gemeenten ook niet mogelijk om op landelijk niveau kengetallen te publiceren met een eenduidige beschrijving van de betekenis.

Een ander bezwaar bij deze werkwijze is dat, zoals in de notitie ook is aangegeven, kan worden beargumenteerd dat bij een telefoontje nooit een formeel bezwaar heeft plaatsgevonden, gezien de eisen die daaraan in de Awb worden gesteld. De registratie als "formeel bezwaar" is daarom niet helemaal zuiver. Met code 13 konden gemeenten ook goed uit de voeten. Het probleem met code 13 is alleen dat de cijfers dan ook geen zuivere weergave geven van wat er gebeurt is. Er blijkt uit code 13 namelijk niet dat de waardewijziging heeft plaatsgevonden naar aanleiding van een signaal van de belanghebbende, terwijl dit wel het geval is.

Voor nu worden we het erover eens dat, in het kader van de uniformiteit, code 12 wordt gebruikt voor informele bezwaren. In de toekomst zou dat een extra codering aan de Basisregistratie WOZ en de LV WOZ moeten worden toegevoegd voor ‘informeel bezwaar – ingediend, afgewezen, toegewezen’. Deze uitsplitsing vergt een wijziging aan de informatie-infrastructuur waarvan de kosten voor gemeenten of aan de kant van de landelijke voorziening, nog niet inzichtelijk zijn gemaakt. Op dat punt is de Commissie Gegevensuitwisseling aan zet.

14. Strategieonderwerp 6: Coronacrisis als bijzondere omstandigheid in het kader van artikel 18 Wet WOZ (CRC 20/3/14)

Voor kantoren zijn op dit moment nog geen grote waardewijzigingen in de markt zichtbaar. Eigenaren van kantoorpanden proberen ook de effecten op de huurprijzen te beperken, door bijvoorbeeld op korte termijn veel weg te geven in de vorm van incentives. Hoewel deze incentives in bijvoorbeeld de DCF-methode ook worden meegerekend is de uiteindelijke invloed op de waarde beperkt, omdat gerekend wordt met een exploitatieperiode van twintig tot dertig jaar.

Ook in de woningmarkt in Amstelveen is zeker nog geen waardedaling te zien. De woningen van vertrekkende expats worden direct weer opgevuld. Ook de waterschappen zien geen afname van het aantal vervuilingseenheden. Voor woningen en courante niet-woningen is het standpunt van de CRC dat wij zullen uitdragen dat artikel 18 van de Wet WOZ komende herwaardering niet van toepassing is. Voor bijzondere objecten zoals pelsdierhouderijen of bepaalde type horeca (hotels, theaters), zou dit wel het geval kunnen zijn. De corona-webpagina wordt op dit punt aangevuld.

15. Ingrediënten voor het werkplan 2021 (CRC 20/3/15)

De leden nemen kennis van de genoemde ingrediënten voor het werkplan en hebben geen aanvullende opmerkingen.

16. Zelfevaluatie van de commissie: doelstellingen, taken en bijeenkomsten (CRC 20/3/16)

De leden zijn over het algemeen positief over het functioneren van de commissie. In een open sfeer vindt een inhoudelijke en eerlijke discussie plaats, op basis van door het secretariaat voorbereide vergaderstukken van hoge kwaliteit. De vervulling van de rol als expertisecentrum is interessant voor de CRC. De sfeer is goed, men kan vrijelijk spreken en er is genoeg ruimte voor input vanuit de praktijk met respect voor elkaars mening. Het is de oudste commissie van de Waarderingskamer, waarin gemeentelijke leden vertegenwoordigd zijn, wat zorgt voor draagvlak van besluiten. De relatie is goed en de discussie mag scherp gevoerd worden.

Wel zou de CRC de rol van ‘wat het betekent het voor het toezicht’ sterker kunnen vervullen en steviger consequenties kunnen verbinden aan besluiten. In verband met de voorbereidingstijd van de leden zou in de notities nog sterker naar voren kunnen worden

gebracht, welke concrete vragen er voor de commissie zijn bij de doelbeschrijving bovenin de notities. Ook de consequenties voor belastingplichtigen kunnen meer worden betrokken. Documenten kunnen als link of bijlage wordt meegestuurd, zoals in iBabs gebeurt, en hebben een nuttige achtergrondfunctie.

De afwezigheid van [naam 13] wordt wel als storend ervaren. In de toekomst zou ook verder gekeken kunnen worden naar uitbreiding van de samenstelling. Bij het pad naar een "geokamer" zouden andere domeinen nodig kunnen zijn, hoewel overlap met de CGU in het oog moet worden gehouden. Als verbeterpunt wordt genoemd de terugkoppeling vanuit de Waarderingskamer over wat besloten is naar aanleiding van commissieadviezen. Gevraagd wordt om het verslag sneller toe te zenden. Dit zullen wij voortaan doen, samen met de besluitenlijst van de Waarderingskamervergadering die op de CRC-vergadering volgt.

De vergaderfrequentie zou iets vaker kunnen, zodat er per vergadering minder agendapunten zijn. In 2021 wordt een reservedatum geprikt, als reguliere of themavergadering. Voorkomen moet dan wel worden dat extra vergaderingen alsnog een even grote agenda krijgen. Wel zou per vergadering één themaonderwerp aan bod kunnen komen, zoals dit in de Waarderingskamer ook gebeurt. De week tussen het versturen van de stukken en de vergadering, blijkt soms wat kort om intern af te stemmen binnen de Belastingdienst. In verband met de vergaderdiscipline zouden we een vaste eindtijd kunnen afspreken in plaats van die open te laten, door bijvoorbeeld 12.30 of 13.00 uur als eindtijd af te spreken. Van tevoren bekijken we wat echt besproken moet worden en op de rest hoeft niet te diep te worden ingegaan.

Naast de in de notitie genoemde punten, worden de leden gevraagd te reflecteren op de relatie met de Werkgroep Toezicht, en op de rol en activiteiten van de werkgroep. De huidige werkgroep is stabiel maar kent een zekere overlap met de in de CRC behandelde onderwerpen. Een optie zou zijn om de Werkgroep Toezicht meer ad hoc in te richten met per onderwerp meer gespecialiseerde leden. Continuïteit is belangrijk maar een nieuwe ledensamenstelling is soms ook goed. Niet alle leden hebben op dit moment goed zicht op wat er in de werkgroep toezicht gebeurt. Voorgesteld worden om een keer een verslag van de Werkgroep Toezicht bij te voegen.

Wat betreft de afstemming met de CGU is van belang dat een aantal belangrijke ontwikkelingen, zoals de samenhangende objectenregistratie, beide commissie raakt. Daarbij zullen de meer technische aspecten eerder in de CGU worden besproken.

17. Rondvraag en sluiting

De voorzitter bedankt de heer [naam 4] voor zijn tomeloze inzet en successen als secretaris en haalt enkele herinneringen op van de afgelopen jaren. Namens de gemeentelijke leden, bedankt ook de heer [naam 1] de secretaris voor de goede samenwerking. De voorzitter sluit de vergadering om 15.15 uur.

"Meld je aan voor 12 november, bij elke maand vertraging vervalt een maand recht op teruggave!"

Collectieve procedure glastuinbouw tegen Belastingdienst om recht op teruggave energiebelasting en ODE veilig te stellen

Tholen - Eerder luidde BDO op deze site de noodklok vanwege de fors gestegen tarieven voor Opslag Duurzame Energie (ODE) en energiebelasting (EB). Met name voor tuinders met belichting kunnen deze kosten in de tonnen oplopen. "Veel

tuinbouwbedrijven maken gebruik van twee of meer locaties en betalen ten onrechte energiebelasting en ODE over het afzonderlijke verbruik per locaties. Door verschillende gemeenten, zoals Westland en Midden-Delfland, zijn wij over dit onderwerp in het gelijk gesteld. De Belastingdienst accepteert de door de gemeente afgegeven WOZ-beschikkingen echter niet en dwingt ondernemers te procederen om hun rechten veilig te stellen", vertellen [REDACTED] en [REDACTED] van BDO Accountants & Belastingadviseurs.



Collectieve procedure

"In het verleden was de beoordeling van de Belastingdienst over de WOZ-beschikkingen een formaliteit. Waar we nu tegenaan lopen, is dat de Belastingdienst opeens oneens blijkt met de overweging van verschillende gemeenten en de door de gemeente afgegeven beschikkingen naast zich neerlegt. Wij hebben onze twijfels hoe rechtmatig het is dat de Belastingdienst een afwijkend standpunt inneemt van de gemeente, terwijl die verantwoordelijk is voor de uitvoering van de Wet WOZ. Bovendien noemt de Belastingdienst criteria die helemaal geen grond vinden in de Wet of de rechtspraak over dit onderwerp. Terwijl wij eerder al een beroepsprocedure hebben gewonnen waarbij de rechter onze standpunten heeft bevestigd. Vandaar dat we er een collectieve procedure van maken", aldus [REDACTED].

Die handschoen heeft het advieskantoor opgepakt. In samenwerking met LTO en TAAK - een samenwerkingsverband tussen verschillende advieskantoren in de tuinbouwsector (Alfa, BDO, Blaak & Breederveld, Bloemendaal Ruigrok, Boutkan, DRV, EY, Flynth, Heerema & Partners, Van der Kraan, LPB Advies, Ruitenburg, WEA of Westland Accountancy) - is het een collectieve procedure gestart tegen de afwijzing van de Belastingdienst op de ingediende verzoeken door Powerhouse. BDO treedt in de zaak op als gemachtigde namens Powerhouse.

Daarbij is haast geboden, benadrukt zijn collega [REDACTED] "De Belastingdienst geeft aan geen teruggaven achteraf met terugwerkende kracht te zullen verlenen. Elke maand dat bedrijven langer wachten met het starten van een procedure tegen de Belastingdienst, komt er daarom een maand te vervallen met recht op teruggave. Het loont in dit geval dus niet om de kat uit de boom te kijken. Elke ondernemer moet actie ondernemen om zijn rechten veilig te stellen! Bedrijven kunnen zich aanmelden via woz@bdo.nl. Wij nemen binnen twee werkdagen contact met hen op."

Vóór 12 november

"Glastuinbouwbedrijven met Powerhouse als energieleverancier - en dat geldt voor de meesten - kunnen zich bij ons aanmelden om deel te nemen aan de procedure. Als zij dit doen vóór 12 november aanstaande, zijn ze verzekerd dat ze meegenomen worden in de procedure vóór augustus 2020, zodat vanaf dat moment de rechten zijn veilig gesteld. We proberen om deze termijn nog iets verder op te rekken, maar dat is nog onzeker. Bij een latere aanmelding wordt men bij de eerstvolgende mogelijkheid meegenomen", aldus Frank. "Ook ondernemers die bij andere energieleverancier zitten dan Powerhouse, kunnen zich vrijblijvend aanmelden op woz@bdo.nl. Wij inventariseren de verschillende verzoeken en nemen contact met de energieleverancier op om ook daarmee een procedure op te starten. Hierna zullen wij contact met de ondernemers opnemen over de vervolgstappen en de daaraan verbonden kosten."

Hij verwacht veel animo voor deze procedure. "Alleen al bij gemeente Westland zijn zo'n zeventig verzoeken ingediend voor het samenvoegen van meerdere locatie tot één WOZ-object. Ik verwacht dat tientallen glastuinbouwondernemers zich zullen aansluiten. Dat geeft grote voordelen, want zo kunnen we de kosten beperkt houden."

De kosten van de procedure namens Powerhouse bedragen:

- EUR 2.500 (excl. BTW) indien de potentiële besparing van energiebelasting en ODE jaarlijks (2020) kleiner is dan EUR 10.000.
- EUR 8.000 (excl. BTW) indien de potentiële besparing van energiebelasting en ODE jaarlijks (2020) groter is dan EUR 10.000.

"Dit zijn de totale kosten voor het zo spoedig mogelijk veiligstellen van uw rechten op teruggave en het voeren van de gehele procedure, die vermoedelijk tot en met de Hoge Raad zal moeten worden uitgevochten", aldus [REDACTED]. De uiteindelijke

uitspraak zal nog even op zich laten wachten. "In het meest optimistische scenario gaan we uit van 2024. Maar alle glastuinders die zich aanmelden, zijn in elk geval verzekerd dat ze niet het risico lopen dat hun rechten verdampen!"

Hij ziet de kansen van de collectieve procedure positief in. "We voelen ons gesteund door de verschillende gemeenten die de wet en rechtspraak op dezelfde wijze interpreteren. Bovendien zijn we in een soortgelijke procedure met een schoolinstelling door de rechtbank in het gelijk gesteld. Daarom roepen we iedereen op zich aan te melden voor deze collectieve procedure tegen de Belastingdienst, zodat de rechten op teruggave veilig worden gesteld!"



Voor meer informatie:

BDO



Senior manager belastingadvies

Mob: [redacted]

[redacted]@bdo.nl

www.bdo.nl/flowers-food (<http://www.bdo.nl/flowers-food>)

Publicatiedatum: di 27 okt 2020

[Inschrijven](#)

[Ik ben al ingeschreven](#)

Auteur: [redacted]

© [GroentenNieuws.nl](#)



WAARDERINGSKAMER

BEGELEIDINGSNOTITIE

Agendapunt:	4
Betreft:	Uniforme toepassing artikel 16d en het gebruik van samenstelverklaringen
Datum vergadering:	24 september 2020
Vorbereid door:	Commissie regelgeving en controle

In de Wet WOZ worden regels gegeven om onroerende zaken af te bakenen. Naast het gebruik van deze objectafbakening voor de waardebeoordeling en de heffing van diverse belastingen op basis van deze WOZ-waarde, maakt de Belastingdienst gebruik van deze objectafbakening voor onder andere de heffing van energiebelasting.

In zowel het toezicht als uit overleg met de Belastingdienst constateert het secretariaat van de Waarderingskamer dat de juistheid en uniformiteit van de toepassing van de objectafbakeningsregels door gemeenten aandacht behoeven. Dit heeft met name betrekking op de toepassing van artikel 16, onderdeel d, van de Wet WOZ (de samenstellbepaling. Het vormen van een samenstel kan leiden tot grote fiscale voordelen voor de belanghebbende bij de energiebelasting. Om die reden pleiten ook veel belastingadviseurs in bijvoorbeeld bezwaarprocedure voor het vormen van een samenstel.

We constateren dat gemeenten naast het aanpassen van de feitelijke objectafbakening, ook vaak zogenaamde samenstelverklaringen afgeven. Deze verklaringen bevatten een uitspraak van de gemeente over de (on)juistheid van de objectafbakening en belanghebbenden gebruiken deze verklaring in hun contact met de Belastingdienst.

Voor het afgeven van een samenstelverklaring wordt de volgende normatiek voorgesteld: Samenstelverklaringen mogen alleen worden afgegeven, wanneer de gecorrigeerde objectafbakening terstond wordt geregistreerd in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ), zodat de gecorrigeerde afbakening raadpleegbaar is voor afnemers en ook vaststaat dat deze gecorrigeerde afbakening gehanteerd zal worden bij de eerstvolgende WOZ-beschikking.

Voorstel

- Voorgesteld wordt normatiek rond het gebruik van samenstelverklaringen vast te stellen en deze onder de aandacht van alle gemeenten en uitvoeringsorganisaties te brengen;
- Voorgesteld wordt te besluiten dat de Waarderingskamer in het kader van haar toezicht zal optreden tegen gemeenten die samenstelverklaringen afgeven die niet stroken met de geschetste normatiek en tegen gemeenten die de afbakeningsregels van de Wet WOZ niet juist toepassen;
- Voorgesteld wordt het besluit van de CRC om op te treden tegen de handelswijze van de gemeente Westland te bekrachtigen.

NOTITIE

Betreft: Uniforme toepassing artikel 16d en het gebruik van samenstelverklaringen

Datum: 17 september 2020

Bijlage(n): -

1. Inleiding

Tijdens de Waarderingskamervergadering van 4 juni 2020 is stilgestaan bij de kwaliteitseisen rond de objectafbakening en de relatie met het gebruik van WOZ-gegevens voor de heffing van energiebelasting. Daarbij is aan de orde gekomen dat sommige gemeenten een steeds ruimere interpretatie van de wet en de jurisprudentie hanteren. Dit wordt voor een belangrijk deel ingegeven door de belangen van eigenaren en gebruikers van niet-woningen die spelen rond de heffing van belastingen op milieugrondslag (hierna: Energiebelasting). Dit belang is in de meeste gevallen gelegen bij een zo groot mogelijke afbakening van objecten.

Daarnaast is geconstateerd dat op grote schaal samenstelverklaringen worden afgegeven, waarin de feitelijke afbakening van het WOZ-object onveranderd blijft, maar gemeenten wel aangeven dat de afbakening onjuist is. De ontwikkelingen hebben aanleiding gegeven de door de Waarderingskamer gehanteerde normatiek rond samenstelverklaringen te herijken.

2. Ontwikkelingen gemeente Westland

In de eerste helft van 2020 is geconstateerd dat de gemeente Westland een – naar het oordeel van het secretariaat – te ruime interpretatie van de afbakeningsregels van de Wet WOZ voorstaat. Daarom is besloten de gemeente een verlaging van het algemeen oordeel naar “moet op onderdelen worden verbeterd” aan te zeggen, indien zij daadwerkelijk tot aanpassing van de objectafbakening overgaat.

De gemeente gaf in het hierop volgende bestuurlijke overleg aan dat de bestaande jurisprudentie onvoldoende duidelijkheid verschaft en dat naar hun mening ook het vormen van een samenstel met tuinbouwkassen die op enkele kilometers afstand van elkaar liggen, past binnen deze jurisprudentie.

In de periode na de vergadering van de Waarderingskamer op 4 juni is met de gemeente Westland en de Belastingdienst verkend op welke wijze uniformerende jurisprudentie zou kunnen worden verkregen. Daarbij is afgesproken dat de gemeenten enkele cases zou zoeken waarbij een heldere vraag rond de toepassen van de samenstelbepaling aan een rechter kan worden voorgelegd.

Het gemeentebestuur van de gemeente Westland heeft aangegeven eigenlijk niet op de uitkomst van deze procedure te willen wachten en heeft de heffingsambtenaar verzocht

de afbakening van diverse eigendommen op zodanige wijze aan te passen dat deze eigendommen zoveel mogelijk worden samengevoegd tot één object. Deze samenvoeging van de eigendommen tot één object geven naar het oordeel van het secretariaat een veel te ruime interpretatie aan artikel 16, onderdeel d van de Wet WOZ. De gemeente Westland heeft de intentie deze wijziging van de WOZ-afbakening overigens niet vast te leggen in een bijstelling van de WOZ-beschikking, maar door het afgeven van een samenstelverklaring aan de betrokken ondernemers.

Medewerkers van de Belastingdienst (team milieubelastingen) hebben aangegeven dat hun werkwijze zodanig is dat zij in beginsel de afbakening die door gemeenten is vastgesteld volgen, maar iedere casus wel zullen toetsen op juistheid. In de gevallen die aan de orde zijn geweest in de discussie met de gemeente Westland hebben zij aangegeven eventuele samenstelverklaringen niet te volgen en zelf de juiste afbakening voor de energiebelasting vast te stellen.

Mede vanwege het feit dat de Belastingdienst de desbetreffende samenstelverklaringen van de gemeente Westland terzijde schuift, zal de voorgenomen werkwijze van de gemeente Westland leiden tot een afbreuk van vertrouwen van belanghebbenden in de overheid. Dit te meer, omdat de gemeente leges heft voor het afgeven van een samenstelverklaring. Daarnaast is het voornemen diverse samenstelverklaringen af te geven in strijd met de afspraken die gemaakt zijn tijdens het bestuurlijk overleg tussen de Waarderingskamer en de gemeente op 14 mei.

In de vergadering van de Commissie Regelgeving en Controle op 11 september 2020 is ingestemd met het voornemen eventuele verdere stappen te zetten rond het aanpassen van het algemeen oordeel van de gemeente Westland, mocht de gemeente daadwerkelijk overgaan tot het aanpassen van de objectafbakening van de genoemde objecten. Daarbij is het aanpassen van het algemeen oordeel een eerste stap, en zal het doen van een aanbeveling aan de gemeente een volgende zijn.

3. Normatief Samenstelverklaringen

De ontwikkelingen bij de gemeente Westland hebben aanleiding gegeven de normatief rond de objectafbakening (en het al dan niet afgeven van samenstelverklaringen) te herijken. In de praktijk zien we dat door gemeenten en WOZ-uitvoeringsorganisaties regelmatig gebruik wordt gemaakt van samenstelverklaringen. Samenstelverklaringen kennen geen wettelijke basis, maar zijn feitelijk een verklaring van de gemeente dat de WOZ-objectafbakening eigenlijk niet juist is. Zo'n samenstelverklaring wordt afgegeven aan belanghebbenden, zodat zij aan de hand van deze verklaring een verzoek om teruggave van energiebelasting bij de Belastingdienst kunnen onderbouwen. Een samenstelverklaring kan daarbij gezien worden als een verklaring dat volgend jaar de volgende WOZ-beschikking gebaseerd zal zijn op de objectafbakening, zoals beschreven in de verklaring.

De gemeente Westland heeft aangegeven voornemens te zijn voor veel objecten waarvoor zij wel een samenstelverklaring afgeeft, de feitelijke afbakening volgend jaar niet aan te passen, maar wel een samenstelverklaring af te geven. Dit is een onwenselijke

ontwikkeling, omdat samenstelverklaringen niet “zichtbaar” zijn voor afnemers en geen formele betekenis kunnen hebben. Hierdoor ontstaat de situatie dat afnemers niet uit kunnen gaan van de gegevens in de landelijke voorziening en door belanghebbenden geconfronteerd worden met een verklaring van de gemeente.

In de praktijk kan het echter wel voorkomen dat een samenstelverklaring praktisch is voor alle partijen. Wanneer de gemeente, na het moment waarop een beschikking onherroepelijk is komen vast te staan, erachter komt dat de afbakening niet juist is, dan kan het afgeven van een samenstelverklaring een praktisch hulpmiddel zijn om (tijdrovende) procedures te voorkomen. Het secretariaat van de Waarderingskamer heeft daarom het afgeven van een samenstelverklaring tot nu toe gedoogd.

Gezien het feit dat nu bij de gemeente Westland is gebleken dat de afbakening op een samenstelverklaring en de afbakening in de formele WOZ-beschikking gedurende lange periode van elkaar afwijkt, is er behoefte aan voor WOZ-uitvoeringsorganisaties heldere normatiek om gemeenten te kunnen aanspreken op deze werkwijze.

De strekking van deze normatiek is dat samenstelverklaringen in het algemeen onwenselijk zijn, maar eventueel kunnen worden afgegeven bij objecten waarvoor de beschikking onherroepelijk vaststaat en waarbij geconstateerd is dat de objectafbakening onjuist is. Deze samenstelverklaring mag dan echter alleen worden afgegeven wanneer de gecorrigeerde objectafbakening terstond wordt geregistreerd in de Basisregistratie WOZ (en daarmee de Landelijke Voorziening WOZ), zodat de gecorrigeerde afbakening raadpleegbaar is voor afnemers en ook vaststaat dat deze gecorrigeerde afbakening gehanteerd zal worden bij de eerstvolgende WOZ-beschikking.

Deze werkwijze is besproken met medewerkers van de Belastingdienst en zij kunnen zich vinden in deze beperkte toepassing van de samenstelverklaring.

De Commissie Regelgeving en Controle heeft dit onderwerp tijdens de vergadering op 11 september 2020 besproken. Zij meent dat de geschetste normatiek passend is en vindt het belangrijk dat deze normatiek wordt uitgedragen naar alle gemeenten. Het uitdragen van deze normatiek vormt dan de basis voor het kunnen optreden tegen gemeenten die samenstelverklaringen afgeven die niet stroken met de afbakeningsregels van de Wet WOZ.

WAARDERINGSKAMER

VERSLAG

Van de vergadering van de Waarderingskamer op 24 september juni 2020, ten kantore van de Waarderingskamer te 's-Gravenhage en via Webex

Aanwezig: [naam] (vergaderzaal)	Afwezig: [naam]
[naam]	[naam]
[naam]	[naam]
[naam]	
[naam]	
[naam] (vergaderzaal)	
[naam]	
[naam] (vergaderzaal)	
[naam]	
[naam] (voorzitter) (vergaderzaal)	
[naam]	
[naam]	
[naam]	
<i>Secretariaat:</i>	
[naam] (vergaderzaal)	
[naam]	

1. Opening en mededelingen

De voorzitter opent de vergadering om 10:30 uur. Hij deelt mede dat voor deze vergadering een aantal mensen zich heeft afgemeld, een aantal heeft aangegeven dat ze via een videoverbinding willen deelnemen en een aantal leden is in de vergaderzaal van de Waarderingskamer aanwezig. De strategiedag heeft dit jaar niet bij de Raad van State kunnen plaatsvinden. De uitnodiging blijft staan voor volgend jaar.

Na een korte voorstelronde volgt de beëdiging van de nieuwe secretaris, mevrouw mr. drs. [naam]. De belofte is bedoeld om bewustzijn te creëren van onze speciale positie als ambtenaar die hoge eisen stelt aan betrouwbaarheid, transparantie en integriteit. Het formulier voor de beëdiging is vastgelegd in een bijlage bij Uitvoeringsbesluit Ambtenarenwet 2017. De leden feliciteren mevrouw [naam] en zij geeft aan met alle leden nog afzonderlijk kennis te willen maken.

2. Modernisering WOZ-waardeloket

De noodzaak en achtergrond tot modernisering van het WOZ-waardeloket wordt kort toegelicht. De verbeteringen liggen op het gebied van geldende verplichtingen voor digi-toegankelijkheid en gebruiksgemak maar betreffen ook het tonen van meer informatie, zoals de relatie met kadastrale grenzen en energielabels.

Er zal een Europese aanbesteding plaatsvinden voor de vernieuwing van het WOZ-waardeloket, tenzij het Kadaster vóór 1 oktober 2020 met een aantrekkelijk alternatief

komt. De reden dat sprake is van een Europese aanbesteding is dat deze aanbesteding door het Kadaster gedaan zal worden en voor hen een lagere drempel geldt. De Europese aanbesteding betekent een doorlooptijd van circa drie maanden voor de aanbestedingsprocedure. Het beoogde opdrachtgeverschap kent een getraptheid, waarbij de Waarderingskamer en het Kadaster gezamenlijk de opdracht bepalen, maar het Kadaster uiteindelijk optreedt al opdrachtgever naar de in te huren marktpartij, passend bij de technische rol van het Kadaster bij het beheer van de LV WOZ. De beoordeling van de aanbesteding vindt wel gemeenschappelijk met de Waarderingskamer plaats. De gekozen partij zal het loket bouwen en tevens enkele jaren gaan beheren.

De vraag wordt gesteld of in het programma van eisen in de specificaties voldoende rekening is gehouden met de toekomstige functionaliteitswensen van het loket, zoals bijvoorbeeld massale gegevenslevering of het weergeven van objecten onder bezwaar. Bevestigd wordt dat flexibiliteit van de voorziening een van de eisen is. Vernieuwingen moeten dus gemakkelijk gerealiseerd kunnen worden. Er zijn op de genoemde onderwerpen geen specifieke functionaliteitseisen opgenomen, maar steeds is benadrukt dat het systeem flexibel moet zijn.

Ook wordt verzocht om een toelichting op de verdeelsleutel van de verwachte kosten, het gebruik van PDOK maar ook de verwachte tijd om het loket te realiseren. Omdat we primair kijken naar marktpartijen die voorzieningen exploiteren die op het loket lijken, is de verwachting dat het loket door een marktpartij in ongeveer twee maanden gerealiseerd kan worden. De beoogde besparing op de kosten van gebruik van PDOK ligt enerzijds in het feit dat het nieuwe loket direct de LV WOZ zal bevragen. Het niet langer plaatsen van een aparte dataset met WOZ-gegevens voor het loket, bespaart de helft van de kosten voor PDOK. Voor de andere helft van de kosten wordt naar verwachting vanaf 2021 een *fixed price* afgesproken waarmee ook aanzienlijke kosten worden bespaard. Deze afspraak geldt voor één jaar want beoogd wordt dat vanaf 2022 PDOK zal gaan behoren tot de stelseldiensten die meelopen met de centrale financiering.

Het conceptprogramma van eisen wordt verder aangevuld en daarna gepubliceerd. De leden stemmen in met de geschetste procedure en met het tijdpad. Het vernieuwde WOZ-waardeloket zal naar verwachting in de loop van 2021 live gaan. Dit betekent ook dat de komende beschikkingenronde nog gewerkt wordt met het huidige WOZ-waardeloket dat niet aan de thans geldende digi-toegankelijkheidseisen voldoet.

3. Governance en financiering stelsel van basisregistraties

Op dit punt is een aantal ontwikkelingen gaande die goed op elkaar aansluiten: het rapport van de heer [naam] over een mogelijke rol van de Waarderingskamer in het toezicht op de geo-gerelateerde basisregistraties, de doorontwikkelingen van de geo-basisregistraties door het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (DIS Geo) en de samenhangende objectenregistratie (SOR). Op dit moment loopt nog een onderzoek van de heer [naam] over de governance van het stelsel. Hij heeft met onder andere de heren [naam] en [naam], maar ook met de heer [naam] (BZK) gesproken. Hierbij is onder andere gesproken over de wettelijke taak van de Waarderingskamer.

Er is nog geen reactie bekend van de Kamer of het kabinet op het punt van de governance van het stelsel en de visie die de heer [naam] heeft vastgelegd in zijn advies. De leden van de Waarderingskamer delen visies over de vraag welke kant het verder op zou moeten gaan. De leden nemen daarbij verder met instemming kennis van de bij dit agendapunt verzamelde stukken.

4. Uniforme toepassing artikel 16d en gebruik van samenstelverklaringen

De problematiek rondom het gebruik van samenstelverklaringen door gemeenten om ondernemers te faciliteren in een voordeel op de energiebelasting wordt toegelicht. Hierbij wordt oneigenlijk gebruik gemaakt van de afbakeningsregels in de Wet WOZ. De gemeente Westland, waar dit speelt, geeft zelf aan dat op dit punt onvoldoende helderheid bestaat in de jurisprudentie en daarom zijn zij van mening dat de voor ondernemers voordelige afbakening die zij toepassen, past binnen het wettelijk voorschrift van de Wet WOZ. Daarom willen we deze afbakening aan een rechter voorleggen. Op dit moment speelt het in ruim tien gemeenten maar er kan een sneeuwbal effect optreden als meer gemachtigde van bijvoorbeeld tuinders, het aanklaarten bij andere gemeenten. Vanuit de LV WOZ is geen landelijk onderzoek mogelijk omdat deze samenstelverklaringen daarin niet geregistreerd worden. Mogelijk kan de omvang wel worden nagegaan bij het team milieubelastingen van de Belastingdienst.

De Belastingdienst heeft in de uitvoering last van de door gemeenten afgegeven verklaringen die door bedrijven worden gebruikt. Het lijkt erop dat daarmee overheden tegen elkaar worden uitgespeeld. Voor gemeenten zelf heeft de verklaring geen effect op de hoogte van de OZB, maar door de verklaring kan de ondernemer wel een zeer significant voordeel behalen bij de energiebelasting. De Belastingdienst acht het handelen van het college in dit geval dan ook een kwalijke zaak. De betreffende gemeenten daarentegen vinden dat het kan, omdat er geen jurisprudentie is waarin expliciet besloten is dat deze wijze van vormen van samenstellen strijdig is met de wet.

In plaats van te spreken over belastingontduiking kan de discussie het best juridische worden aangevlogen. De Waarderingskamer moet toezien of de rechtsregels van de Wet WOZ juist worden toegepast. Zolang er onduidelijkheid is, is het standpunt van de Waarderingskamer mogelijk te stellig. Opgemerkt wordt dat indien er onduidelijkheid bestaat, de gemeente er toch voor heeft gekozen te handelen ten nadele van de Belastingdienst. Omdat het op dit moment slecht tien tot vijftien gemeenten betreft, is het nog geen onderwerp om bij de VNG op bestuurlijk niveau aan te kaarten. De kassen, waarbij dit voornamelijk speelt, zijn er ook niet in alle gemeenten. Het probleem zou zich echter wel als een olievlek kunnen verspreiden naar andere bedrijfsmatige objecten. Het onderwerp raakt ook de geattribueerde bevoegdheid van de heffingsambtenaar. De vraag is in hoeverre het college opdrachten mag geven aan de heffingsambtenaar (hij is bestuursorgaan in de zin van de Awb) die strijdig zijn met de thans geldende uitleg van de wet. De objectafbakening biedt geen ruimte voor beleidsvrijheid en dat is geldend recht. Overigens biedt de jurisprudentie wel enige ruimte.

De leden stemmen in met de normatiek voor het toezicht van de Waarderingskamer op het punt van het afgeven van zogenoemde samenstelverklaringen door gemeenten in het kader van de WOZ-afbakening van onroerende zaken. De nieuwe normatiek luidt als volgt:

"Samenstelverklaringen mogen alleen worden afgegeven, wanneer de gecorrigeerde objectafbakening terstond wordt geregistreerd in de Basisregistratie WOZ (LV WOZ), zodat de gecorrigeerde afbakening raadpleegbaar is voor afnemers en ook vaststaat dat deze gecorrigeerde afbakening gehanteerd zal worden bij de eerstvolgende WOZ-beschikking."

Ingeval gemeenten de wettelijke regels en geldende jurisprudentie rond de WOZ-afbakening onjuist toepassen kan dit bij constatering tot een verlaging van het algemeen oordeel leiden. De leden zijn het erover eens dat de samenstelverklaring geen officiële status kan hebben. Er wordt in kaart gebracht bij welke gemeenten het afgeven van samenstelverklaringen speelt.

In de gemeenten waar het speelt, kan een stap op de escalatieladder worden gezet. De Commissie Regelgeving en Controle adviseert om de gemeente Westland op twee sterren te zetten (oordeel onvoldoende) in verband met het beleid omtrent de samenstelverklaringen. Een oordeel naar één ster is volgens het secretariaat niet passend (de gemeente mag dan geen beschikkingen versturen) omdat het maar om een beperkt aantal objecten gaat.

De aandacht voor juiste objectafbakening is niet alleen gericht op het belang voor de energiebelastingen, maar bijvoorbeeld ook voor het woningwaardering-stelsel. Deze normatiek zal worden uitgedragen in onder andere het WOZ-journaal.

5. Verdiepingsonderzoek waardeverminderingen na bezwaar

De leden nemen kennis van de resultaten van het verdiepende onderzoek dat naar aanleiding van de juni-vergadering heeft plaatsgevonden. Inmiddels zijn gemeenten op de hoogte dat we onderzoek doen naar de reden van grote verminderingen. De resultaten van het onderzoek naar de verminderingen van meer dan 10% leveren uiteenlopende verklaringen op die ook in de begeleidingsnotitie zijn uitgeschreven. Het pilot-onderzoek dat heeft plaatsgevonden roept door de verscheidenheid aan verklaringen nog teveel vragen op. De leden besluiten dat dit onderzoek volgend jaar herhaald wordt. Dan is naar verwachting een beter totaalbeeld vast te stellen en is het rapport ook geschikt voor publicatie. De leden stemmen in met het voorstel van het secretariaat om dit type onderzoek aan de speerpunten voor volgend jaar toe te voegen en dat ook aan gemeenten aan te kondigen.

6. Halfjaarrapportage 2020

De leden nemen kennis van de halfjaarrapportage. De voorzitter spreekt zijn bewondering uit voor het feit dat veel processen ondanks de coronacrisis en met andere wijze van werken toch goed zijn uitgevoerd. Natuurlijk zijn er wel haperingen maar over het algemeen is onze effectiviteit als toezichthouder misschien zelfs wel toegenomen, juist door de telefoontjes, videogesprekken en het navragen van aantallen en zo.

Inspecties op afstand zullen ook in de toekomst blijven plaatsvinden, maar in sommige gevallen zijn fysieke inspecties onontbeerlijk.

Voor wat betreft de huisvesting merkt mevrouw [naam] op dat hierover contact is met het Ministerie van Financiën. Er wordt berekend wat het blijven in de Zürichtoren zou kosten volgens het Rijkshuisvestingsstelsel. Daarnaast hebben we zelf een marktverkenning gedaan voor andere locaties in het centrum van Den Haag. Het streven is om voor de volgende vergadering een goed beeld te hebben zodat voor het eind van 2020 een beslissing kan worden genomen en er voldoende tijd is voor een eventuele verhuizing. Het complete plaatje kan in de novembervergadering worden besproken.

7. Voorbereiding werkplan 2021

De leden nemen kennis van de geschetste contouren voor het werkplan. De secretaris deelt mede dat goede voortgang gemaakt wordt met de voorbereiding van het werkplan 2021. De leden dragen ingrediënten aan en leggen accenten. Het concept zal begin november worden voorgelegd aan de Commissie financiën, personeel en organisatie en daarna volgt besluitvorming in de Waarderingskamervergadering op 19 november 2020.

8. Contouren bijstelling begroting 2021

De leden nemen kennis van de door het secretariaat geschetste contouren. Er is op dit moment nog onzekerheid over enkele posten: huisvesting, ICT-ontwikkelingen en het beheer van de LV WOZ. Duidelijk is dat investeringen nodig zijn, maar de hoogte daarvan moet nog worden vastgesteld. Over de huisvesting zal in de novembervergadering meer duidelijkheid komen.

9. Zelfevaluatie van de Waarderingkamer

De Kaderwet ZBO's schrijft voor dat het zelfstandig bestuursorgaan eens in de vijf jaar geëvalueerd wordt. In 2021 zou dit weer aan de orde zijn. Het initiatief hiertoe ligt bij het Ministerie van Financiën. Het Kwink-rapport over de evaluatie in 2016 was aanleiding om het eigen werk en functioneren ook tussentijds te bespreken.

Aangegeven wordt dat het prettig zou zijn om de stukken iets eerder te ontvangen, of indien mogelijk een deel van de stukken. De besluitenlijst wordt binnen een week gepubliceerd op de website. Ook wordt opgemerkt dat het advies van de commissies meer benadrukt zou kunnen worden. Andere punten kunnen door de leden nog aan mevrouw [naam] worden gemeld. Die uitgangspunten en wensen kunnen in een volgende vergadering verder besproken worden.

10. Voorgestelde vergaderdata 2021

Het vergaderschema wordt vastgesteld.

11. Verslag Waarderingskamer van 4 juni 2020

Er zijn geen opmerkingen. Het verslag wordt vastgesteld.

12. Ingekomen en uitgegane stukken

De leden nemen kennis van de ingekomen en uitgegane stukken. Gevraagd wordt welk vervolg er is geweest op het verzoek van de gemeente Amsterdam om WOZ-waarde met waardepeildatum 1 januari 2014 openbaar te maken via het loket. Er heeft een analyse en overleg met het ministerie van Financiën plaatsgevonden en inderdaad staat nergens vermeld dat de openbaarheid geen terugwerkende kracht heeft. In goed overleg met de gemeente is het betreffende jaar daarom alvast zichtbaar gemaakt in het WOZ-waardeloket. Daarmee zijn de inwoners van Amsterdam zeer geholpen bij het berekenen van hun erfpachtafkoopregeling. Een vervolg voor de eerdere jaren wordt zorgvuldig voorbereid.

Over de informatieveiligheid en Kaspersky wordt opgemerkt dat het secretariaat nog twee tot drie weken nodig heeft om geheel over te gaan op F-secure als vervanger voor de Karsperky beveiliging. De brief van het Ministerie van BZK waarin de Waarderingskamer wordt genoemd, gaat naar de Tweede Kamer.

13. Rondvraag en sluiting

Van de rondvraag wordt geen gebruik gemaakt. De voorzitter bedankt de heer [naam] voor de soepele overdracht aan de nieuwe secretaris. Het is goed en verantwoord verlopen en de taken kunnen in vol vertrouwen in andere handen worden gegeven. Namens de leden wordt aan de heer [naam] een handdoek aangeboden. De leden geven een luide staande ovatie voor zijn werk. De heer [naam] memoreert dat hij meer dan 25 jaar geleden aan deze taak begon. Het waren feestjaren en hoewel er tegenvallers waren, hebben we er gezamenlijk altijd iets goeds van gemaakt. Onder andere de huidige voorzitter heeft hij als zeer benaderbaar ervaren die snel antwoordt en altijd een geweldige ruggensteun bood. Hij heeft het werk met veel plezier gedaan en gaat het ongelooflijk missen. Hij bedankt de leden voor het goede contact. Vanaf de zijlijn zal hij de Waarderingskamer met veel belangstelling blijven volgen.

Over het symposium op 1 oktober wordt tot slot opgemerkt dat geen toegang zal worden betaald, mede omdat de meeste mensen via de livestream de bijeenkomst zullen volgen. De vraag is daarbij ook hoeveel mensen fysiek kunnen worden toegelaten. Afhankelijk van de maatregelen wordt het maximale aantal verder beperkt en zal een groter deel op afstand via de livestream moeten deelnemen. Het afscheid nemen zelf wordt ook lastiger wanneer het maximum aantal gelijktijdige aanwezigen wordt verlaagd. De voorbereiding vindt zorgvuldig plaats waarbij de geldende voorschriften in acht worden genomen.

De volgende vergadering vindt hopelijk fysiek plaats, waarbij digitaal vergaderen een goed alternatief blijft, indien een fysieke bijeenkomst niet mogelijk is.

De voorzitter sluit de vergadering om 12:15 uur.