

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 51805
Datum vergadering: 18 november 2019
Datum voorstel: 22 oktober 2019
Nummer: A
Onderwerp: Voorstel subsidiëring van maatschappelijk vastgoed.

Voorgesteld raadsbesluit

Wij stellen uw raad voor om:

1. Kennis te nemen van de (opbouw van de) kosten van de subsidieregeling "OZB-compensatie maatschappelijk vastgoed Gemeente Tubbergen 2020";
2. De subsidieregeling "OZB-compensatie maatschappelijk vastgoed gemeente Tubbergen 2020" niet in te voeren omdat:
 - a. De subsidieregeling geen wezenlijke bijdrage levert aan het doel om de toekomstbestendigheid van ons maatschappelijk vastgoed te verbeteren;
 - b. De uitvoeringskosten welke gemoeid zijn met deze regeling onacceptabel hoog zijn.

Samenvatting van het voorstel

Met ingang van 2019 is de Gemeentewet gewijzigd, zodat gemeenten bij de heffing van de OZB voor het eigendom van een onroerende zaak de keuze hebben om voor sportaccommodaties, dorps huizen en specifieke sociaal belang behartigende instellingen het lagere OZB-tarief voor woningen toe te passen i.p.v. het hoger tarief voor niet-woningen. Als gevolg van juridische inconsequenties leidt deze wetswijziging tot rechtsonzekerheid en tot praktische uitvoeringsproblemen bij gemeenten. Het is mogelijk om maatschappelijke instellingen alsnog tegemoet te komen via een subsidieregeling, maar die kent onacceptabel hoge uitvoeringskosten en levert geen wezenlijke bijdrage aan de verbetering van de toekomstbestendigheid van maatschappelijk vastgoed

Aanleiding voor dit voorstel

Op 18 december 2018 heeft de Eerste Kamer het belastingplan 2019 aangenomen, waarvan het zogenaamde amendement Omtzigt onderdeel uitmaakt. Het amendement strekt er toe om middels een wijziging in de Gemeentewet aan gemeenten de vrijheid te geven om voor sportaccommodaties, dorps huizen en ander sociaal belang behartigende instellingen en goede doelen, voor de onroerende-zaakbelastingen (OZB) het tarief voor woningen toe te passen in plaats van het tarief voor niet-woningen. Gemeenten zouden de regeling vervolgens op vrijwillige basis al dan niet kunnen toepassen.

In tegenstelling tot hetgeen beoogd werd heeft de wijziging van de Gemeentewet geleid tot grote juridische onduidelijkheid en vragen over de uitvoering daarvan. De oorzaak daarvan is gelegen in het feit dat de toelichting op het amendement niet aansluit bij de gewijzigde wetstekst zodat de reikwijdte van de wet onduidelijk is.

Het gevolg is dat er rechtsonzekerheid ontstaat voor zowel gemeenten als belastingplichtigen. Immers, de wetstoepassing niet goed kan worden ingeschat. De VNG is inmiddels in overleg getreden met de minister van financiën om alsnog duidelijkheid te krijgen over de toepassing van de wetswijziging. Naar verwachting gaat het overleg nog geruime tijd duren voordat er duidelijkheid komt over de juridische reikwijdte van de betreffende wetswijziging. Daarmee is op juridische gronden tegemoetkoming van maatschappelijke instelling via de OZB op basis de Gemeentewet in principe geen optie meer.

Eventuele tegemoetkoming van maatschappelijke instellingen is nog mogelijk middels een subsidieregeling. Een bijkomend voordeel van een subsidieregeling is dat deze bij de uitvoering de gemeente meer beleidsvrijheid verschaft dan een strak geredigeerd wetsartikel en een daarop gebaseerde belastingverordening. Een subsidieregeling, die in het kader van de harmonisatie is afgestemd met Dinkelland, is als conceptvoorstel bijgevoegd.

Beoogd resultaat van te nemen voorstel

Het implementeren van een subsidieregeling waarmee het mogelijk is om maatschappelijk vastgoed te compenseren met als resultaat dat OZB-lastendruk voor de belastingplichtige maatschappelijk instelling over het eigendom gelijk is dat van een woning, terwijl het object in werkelijkheid een niet-woning betreft met normaliter bijbehorende hogere OZB lastendruk voor niet-woningen. De OZB-lastendruk voor het gebruik wordt daarbij geheel gesubsidieerd.

Argumentatie

Op 18 december 2018 heeft de Eerste Kamer het belastingplan 2019 aangenomen, waarvan het zogenaamde amendement Omtzigt onderdeel uitmaakt. Door middel van het amendement wordt beoogd om via een wijziging in de Gemeentewet voor sportaccommodaties, dorpshuizen en ander sociaal belang behartigende instellingen en goede doelen, via de OZB tegemoet te komen en het tarief voor woningen toe te passen in plaats van het tarief voor niet-woningen. Gemeenten zouden de regeling vervolgens op vrijwillige basis al dan niet kunnen toepassen. De wijziging van de Gemeentewet heeft als gevolg van tegenstrijdigheden in de redactie van het amendement geleid tot grote juridische onduidelijkheid en vragen over de uitvoering. Inmiddels is de VNG in overleg met de minister van financiën om alsnog duidelijkheid te krijgen omtrent de toepassing van de wetswijziging. Naar verwachting gaat het overleg tussen de VNG en de minister nog geruime tijd duren en komt er op korte termijn geen duidelijkheid. Daarmee is op juridische gronden de tegemoetkoming van maatschappelijke instellingen via de OZB op basis van de Gemeentewet in principe geen optie meer.

Eventuele tegemoetkoming van maatschappelijke instellingen in dit verband is nog mogelijk middels een subsidieregeling. Een bijkomend voordeel van een subsidieregeling is dat deze de gemeente meer beleidsvrijheid bij de uitvoering biedt dan een strak geredigeerd wetsartikel en een daarop gebaseerde belastingverordening.

Ingevolge artikel 3 van de 'Algemene subsidieverordening gemeente Tubbergen 2018' kunnen nadere subsidieregelingen worden vastgesteld door het college. Onderhavige concept-'Subsidieregeling OZB compensatie maatschappelijk vastgoed gemeente Tubbergen 2019' (bijlage I) is daarop gebaseerd. Bijlage I betreft het concept-subsidiereglement dat ter beoordeling aan de raad dient te worden voorgelegd.

Na goedkeuring door de raad en met eventuele wijzigingsvoorstellen, dient het college het reglement uiteindelijk vast te stellen, zodat de uitvoering van de subsidie formeel is vastgelegd en de uitvoering daarop ook feitelijk ter hand kan worden genomen.

Bijlage II 'Raming uitvoeringskosten tegemoetkoming OZB maatschappelijk vastgoed' bevat een overzicht van de geraamde kosten gebaseerd op de een overzichtslijst maatschappelijk vastgoed die in 2018 voor Dinkelland handmatig is opgesteld. De overzichtslijst is handmatig opgesteld omdat het geautomatiseerde WOZ-belastingstelsel maatschappelijk vastgoed niet kan filteren. Maatschappelijk vastgoed is namelijk geen kenmerk dat in de systeemtabellen kan worden opgevoerd waardoor het automatisch generen van lijsten met maatschappelijk vastgoed niet mogelijk is. Deze overzichtslijst is met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, maar desondanks kan volledigheid niet worden gegarandeerd. Dat heeft vooral te maken met de definitiebepaling van maatschappelijk vastgoed in combinatie met de afweging bij specifieke grensgevallen. Het overzicht van Dinkelland is echter naar verwachting slechts op enkele objecten na niet volledig, zodat een daarop gebaseerd kostenraming als een reële raming kan worden gekwalificeerd.

Het aantal WOZ-objecten in Tubbergen beslaat ongeveer 75% van het aantal WOZ-objecten in Dinkelland. Op basis van dit gegeven kan de overzichtslijst Dinkelland als uitgangspunt voor de onderhavige kostenraming dienen. Immers, het aantal objecten dat in Tubbergen in aanmerking komt voor een tegemoetkoming zal mutatis mutandis in dezelfde verhouding staan als dat het geval is met het totale aantal WOZ-objecten van Dinkelland versus Tubbergen.

De eerste tabel in bijlage II geeft de 'Raming implementatie- en perceptiekosten in 2020' weer en heeft betrekking op het jaar 2020 waarin de subsidieregeling naar verwachting in werking treedt. De kosten liggen in het eerste jaar iets hoger dan in latere jaren vanwege extra activiteiten die met de implementatie van de subsidieregeling te maken hebben. Vanaf 2021 geldt de tweede tabel uit bijlage II, aangezien er na het eerste jaar alleen nog de reguliere uitvoeringskosten zijn, die ook wel perceptiekosten genoemd worden. De kosten in de tabel zijn berekend op basis van de geraamde tijdsbesteding per genoemde activiteit en het uurtarief van het betrokken team of teams. De activiteit 'subsidiebeschikkingen' kent na de opbrengstderving de hoogste kosten ad € 27.231,-- aangezien ten aanzien van elke maatschappelijk object een subsidiebeschikking zal moeten worden genomen. Voorts is in overleg met het uitvoeringsteam een reële inschatting van de tijd gemaakt welke per object nodig is voor het nemen van een subsidiebeschikking en het uurtarief van het team. In de concept subsidieregeling wordt de OZB voor het gebruik van het object volledig gesubsidieerd en wordt de OZB voor het eigendom van het object gesubsidieerd voor het verschil tussen de aanslag naar het tarief niet-woning en het tarief woning. Anders gezegd: de belastingplichtige maatschappelijk instelling betaalt slechts OZB over het eigendom als zou het een woning zijn (woningtarief), dit terwijl het object in werkelijkheid een niet-woning betreft.

Wat de maatschappelijke instellingen betreft ontvangen deze jaarlijks tezamen € 36.256,--, hetgeen circa 50% van de totale jaarlijkse uitvoeringskosten bedraagt. Voordeel van de subsidieregeling hebben in principe de maatschappelijke instellingen die een aanslag OZB ontvangen en daarmee over enige draagkracht beschikken. De minder draagkrachtige maatschappelijke instellingen die niet beschikken over

eigendom en die zich ook niet het structureel huren van objecten kunnen veroorloven worden met de subsidieregeling dan ook niet bereikt. Deze instellingen zoals kleine (sport)verenigingen huren meestal per tijdseenheid deel van de sporthal of een ander gebouw. Zij zouden enkel voordeel hebben indien de verhuurder de huurpenningen overeenkomstig de subsidieregeling zou verlagen. Maar of en hoe dat gebeurt valt buiten de bevoegdheden en invloed van het gemeentebestuur.

Externe communicatie

Afhankelijk van het besluit wordt dit nader uitgewerkt.

Financiële paragraaf

Er is nog geen financiële dekking vastgesteld. De benodigde dekking voor de subsidieregeling, die voor 2020 € 72.930,-- bedraagt en vervolgens jaarlijks structureel € 68.364,-- , dient daarom integraal te worden afgewogen bij het opstellen van de begroting 2020 of latere begrotingen.

Uitvoering

Voordat door het college verdere stappen genomen kunnen worden dient de raad eerst in te stemmen met de voorgestelde concept-subsidieregeling, al dan niet onder aanvulling daarvan. Daarna kan het college uitvoering geven aan de subsidieregeling.

Evaluatie

In 2020 wordt het effect van de ingevoerde regeling gemonitord en daarna geëvalueerd met de raad.

Harmonisatie Dinkelland-Tubbergen

Subsidiëring van de OZB voor maatschappelijk vastgoed is in gemeente Dinkelland evenzeer aan de orde en onderhavige subsidieregeling is volledig geharmoniseerd met dat de subsidieregeling die in gemeente Dinkelland aan de raad wordt voorgelegd.

Burgemeester en wethouders van Tubbergen,

de secretaris

de burgemeester

ing. J.L.M. Scholten

drs. ing. W.A.M. Haverkamp - Wenker

Raadsbesluit

Datum: 18 november 2019
Nummer: B
Onderwerp: Voorstel subsidiëring van maatschappelijk vastgoed

De raad van de gemeente Tubbergen,

gelezen het voorstel van het college van burgemeester en wethouders van , nr. A;

gelet op het advies van de raadscommissie 4 november 2019

gelet op artikel 149 Gemeentewet, artikel 4:23 Algemene wet bestuursrecht, de 'Algemene subsidieverordening gemeente Tubbergen 2018'.

besluit:

1. Kennis te nemen van de (opbouw van de) kosten van de subsidieregeling "OZB-compensatie maatschappelijk vastgoed Gemeente Tubbergen 2020";
2. De subsidieregeling "OZB-compensatie maatschappelijk vastgoed gemeente Tubbergen 2020" niet in te voeren omdat:
 - a. De subsidieregeling geen wezenlijke bijdrage levert aan het doel om de toekomstbestendigheid van ons maatschappelijk vastgoed te verbeteren;
 - b. De uitvoeringskosten welke gemoeid zijn met deze regeling onacceptabel hoog zijn.

Aldus besloten in de openbare raadsvergadering van 18 november 2019

De raadsgriffier,

De voorzitter,

mr. L. Legtenberg

drs. Ing. W.A.M. Haverkamp-Wenker