

# RAADSBESLUIT

13R.00387



## Agendapunt:

**Onderwerp:** Verordening onroerend zaakbelastingen 2014

---

De raad van de gemeente Woerden;

gelezen het voorstel d.d. 19 november 2013 van:  
- burgemeester en wethouders

gelet op het bepaalde in de Gemeentewet;  
artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet;

b e s l u i t:

vast te stellen de

### **Verordening op de heffing en invordering van onroerende-zaakbelastingen 2014**

#### **Artikel 1 - Belastingplicht**

1. Onder de naam 'onroerende-zaakbelastingen' worden ter zake van binnen de gemeente gelegen onroerende zaken twee directe belastingen geheven:
  - a. een gebruikersbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient, al dan niet krachtens eigendom, bezit, beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt, verder te noemen: gebruikersbelasting;
  - b. een eigenarenbelasting van degene die bij het begin van het kalenderjaar van een onroerende zaak het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, verder te noemen: eigenarenbelasting.
2. bij de gebruikersbelasting wordt:
  - a. gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven (verder: de gebruiker), aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven (verder: de gebruikgever); de gebruikgever is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op de gebruiker;
  - b. het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld; degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld is bevoegd de belasting als zodanig te verhalen op degene aan wie die zaak ter beschikking is gesteld.
3. Voor de eigenarenbelasting wordt als genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht aangemerkt, degene die bij het begin van het kalenderjaar als zodanig in de basisregistratie kadaster is vermeld, tenzij blijkt dat hij op dat tijdstip geen genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

#### **Artikel 2 - Belastingobject**

1. Als onroerende zaak wordt aangemerkt de onroerende zaak, bedoeld in hoofdstuk III van de Wet waardering onroerende zaken.

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

### **Artikel 3 - Maatstaf van heffing**

1. De heffingsmaatstaf is de op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken voor de onroerende zaak vastgestelde waarde voor het kalenderjaar bedoeld in artikel 1.
2. Als voor een onroerende zaak geen waarde is vastgesteld op de voet van hoofdstuk IV van de Wet waardering onroerende zaken, wordt de heffingsmaatstaf van die onroerende zaak bepaald met overeenkomstige toepassing van het bepaalde bij of krachtens de artikelen 17, 18 en 20, tweede lid, van de Wet waardering onroerende zaken.

### **Artikel 4 - Vrijstellingen**

1. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf buiten aanmerking gelaten, voor zover dit niet al is gebeurd bij de bepaling van de in dat artikel bedoelde waarde, de waarde van:
  - a) voor de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond, daaronder mede begrepen de open grond, alsmede de ondergrond van glasopstanden, die bedrijfsmatig aangewend wordt voor de kweek of teelt van gewassen, zonder daarbij de ondergrond als voedingsbodem te gebruiken;
  - b) glasopstanden, die bedrijfsmatig worden aangewend voor de kweek of teelt van gewassen, voor zover de ondergrond daarvan bestaat uit de in onderdeel a bedoelde grond;
  - c) onroerende zaken die in hoofdzaak zijn bestemd voor de openbare eredienst of voor het houden van openbare bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, één en ander met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die dienen als woning;
  - d) één of meer onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in artikel 8 van het Rangschikkingsbesluit Natuurschoonwet 1928, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen;
  - e) natuurterreinen, waaronder mede worden verstaan duinen, heidevelden, zandverstuivingen, moerassen en plassen, die door rechtspersonen met volledige rechtsbevoegdheid welke zich uitsluitend of nagenoeg uitsluitend het behoud van natuurschoon ten doel stellen, beheerd worden;
  - f) openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail, één en ander met inbegrip van kunstwerken;
  - g) waterverdedigings- en waterbeheersingswerken die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijke rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - h) werken die zijn bestemd voor de zuivering van riool- en ander afvalwater en die worden beheerd door organen, instellingen of diensten van publiekrechtelijk rechtspersonen, met uitzondering van de delen van zodanige werken die dienen als woning;
  - i) werktuigen die van een onroerende zaak kunnen worden afgescheiden zonder dat beschadiging van betekenis aan die werktuigen wordt toegebracht en die niet op zichzelf als gebouwde eigendommen zijn aan te merken;
  - j) onroerende zaken voor zover die bestemd zijn te worden gebruikt voor de publieke dienst van de gemeente, met uitzondering van delen van zodanige onroerende zaken die bestemd zijn te worden gebruikt voor het geven van onderwijs;
  - k) straatmeubilair, waaronder begrepen alle zodanig gebouwde eigendommen - niet zijnde gebouwen - welke zijn geplaatst voor het belang van het publiek, ten dienste van het verkeer of ter verfraaiing van de gemeente, zoals lichtmasten, verkeersinstallaties, standbeelden, monumenten, fontein, banken,abri's, hekken en palen;
  - l) plantsoenen, parken en waterpartijen, die bij de gemeente in beheer zijn of waarvan de gemeente het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, met uitzondering van de delen van zodanig onroerende zaken die dienen als woning;
  - m) begraafplaatsen, urnentuinen en crematoria, één en ander met uitzondering van delen van zodanig onroerende zaken die dienen als woning.
2. De vrijstelling met betrekking tot de in onderdeel j van het eerste lid bedoelde onroerende zaken voor de eigenarenbelasting geldt niet voor zover de gemeente van die zaken niet het genot heeft krachtens eigendom, bezit of beperkt recht.

3. In afwijking in zoverre van artikel 3 wordt bij de bepaling van de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting buiten aanmerking gelaten de waarde van gedeelten van de onroerende zaak die in hoofdzaak tot woning dienen dan wel in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

#### **Artikel 5 - De belastingtarieven**

1. Het tarief van de belasting bedraagt een percentage van de heffingsmaatstaf:  
Het percentage bedraagt voor:
  - a) de gebruikersbelasting: 0,145%
  - b) bij de eigenarenbelasting:
    - 1) voor onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen 0,121%
    - 2) voor onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woning dienen 0,187%
2. Het bedrag van de belasting wordt per belastingaanslag naar beneden afgerond op gehele euro's.
3. Voor belastingbedragen tot € 10,00 vindt geen invordering plaats.  
Voor de toepassing van de vorige volzin wordt het totaal van op één aanslagbiljet verenigde verschuldigde bedragen onroerende-zaakbelastingen of andere heffingen aangemerkt als één belastingbedrag.

#### **Artikel 6 - De wijze van heffing**

De belastingen worden bij wege van aanslag geheven.

#### **Artikel 7 - De termijnen van betaling**

1. De aanslagen moeten worden betaald uiterlijk drie maanden na de dagtekening van het aanslagbiljet.
2. In afwijking van het eerste lid geldt, ingeval het totaalbedrag van de op één aanslagbiljet verenigde aanslagen, of als het aanslagbiljet maar één aanslag bevat het bedrag daarvan, meer is dan € 50,00, maar minder is dan € 5.000,00 en zolang de verschuldigde bedragen door middel van automatische betalingsincasso kunnen worden afgeschreven, dat de aanslagen moeten worden betaald in acht gelijke termijnen.
3. De Algemene Termijnenwet is niet van toepassing op de in de voorgaande leden gestelde termijnen.

#### **Artikel 8 - Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders**

Het college van burgemeester en wethouders kan nadere regels geven met betrekking tot de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen.

#### **Artikel 9 - Inwerkingtreding en citeertitel**

1. De 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2013' vastgesteld door de raad op 19 december 2012, wordt ingetrokken met ingang van de in het derde lid genoemde datum van ingang van de heffing, met dien verstande dat zij van toepassing blijft op de belastbare feiten die zich voor die datum hebben voorgedaan.
2. Deze verordening treedt in werking op 1 januari 2014.
3. De datum van ingang van de heffing is 1 januari 2014.
4. Deze verordening wordt aangehaald als 'Verordening onroerende-zaakbelastingen 2014'.

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Woerden in zijn  
openbare vergadering, gehouden op 18 december 2013

De griffier

De voorzitter

E.M. Geldorp

V.J.H. Molkenboer

## **Toelichting**

### **Wet WOZ**

Op 1 januari 1995 is de Wet WOZ in werking getreden. Deze wet regelt de bepaling en vaststelling van de waarde van onroerende zaken ten behoeve van de belastingheffing door rijk, gemeenten en waterschappen, waaronder ook de onroerende-zaakbelastingen. De waardebepaling geschiedt onder verantwoordelijkheid van het college van burgemeester en wethouders. De waarde wordt met een voor bezwaar en beroep vatbare, beschikking aan de eigenaar en aan de gebruiker (belanghebbenden) bekendgemaakt. Met ingang van 2008 ligt de waardepeildatum één jaar voor aanvang van het kalenderjaar waarvoor de waarde geldt. Voor het jaar 2012 wordt gewerkt met taxaties naar waardepeildatum 1 januari 2011.

### **Afschaffing OZB-gebruikersbelasting voor woningen**

Met ingang van 1 januari 2006 is de OZB-gebruikersbelasting voor woningen afgeschaft en zijn de tarieven aan een maximum gebonden (Wet van 22 december 2005, Stb 725).

## **Artikelgewijze toelichting op de verordening op de heffing en de invordering van de onroerende-zaakbelastingen 2014**

### ***Aanhef***

In de aanhef wordt onder andere verwezen naar artikelen 220 tot en met 220h van de Gemeentewet. Omdat in de Gemeentewet in voorkomende gevallen al wordt verwezen naar de Wet WOZ, is het niet nodig te verwijzen naar de Wet WOZ.

### ***De belastingplicht (artikel 1 van de verordening)***

#### ***Eerste lid***

In overeenstemming met artikel 220 van de Gemeentewet zijn de binnen de gemeente gelegen onroerende zaken aangewezen als belastingobject. De vraag wat onder een onroerende zaak moet worden verstaan, komt bij de toelichting op artikel 2 van de verordening aan de orde.

Ter zake van iedere onroerende zaak kunnen twee directe belastingen worden geheven. De belasting wegens het gebruik van een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient wordt aangeduid als gebruikersbelasting. De belasting wegens genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht wordt aangeduid als eigenarenbelasting.

De onroerende-zaakbelastingen zijn tijdstipbelastingen. Het begin van het kalenderjaar bepaalt de belastingplicht. Indien het gebruik dan wel het genot krachtens eigendom, bezit of beperkt recht in de loop van het jaar aanvangt of eindigt, heeft dat geen invloed op de belastingplicht.

De gebruikersbelasting wordt vanaf 1 januari 2006 slechts geheven van degene die (naar de omstandigheden beoordeeld) bij het begin van het kalenderjaar een onroerende zaak die niet in hoofdzaak tot woning dient (niet-woning) al dan niet krachtens eigendom, bezit of beperkt recht of persoonlijk recht gebruikt. Daarbij is het niet van belang op grond waarvan gebruik wordt gemaakt van de niet-woning. Ook bij wederrechtelijk gebruik (krakers) is sprake van gebruik.

#### ***Tweede lid***

Overeenkomstig artikel 220b, eerste lid, van de Gemeentewet zijn in artikel 1, tweede lid, van de verordening enkele aanvullende bepalingen inzake de gebruikersbelasting opgenomen.

Bij de wijziging van de materiële belastingbepalingen in 1995 is het begrip 'feitelijk gebruik' in de Gemeentewet vervangen door 'gebruik'. Daardoor kan de gebruikersbelasting in bepaalde situaties belastingplichtigen aanwijzen die niet feitelijk gebruik maken van een niet-woning.

Zo regelt *artikel 1, tweede lid, onderdeel a*, van de verordening dat gebruik door degene aan wie een deel van een onroerende zaak in gebruik is gegeven, wordt aangemerkt als gebruik door degene die dat deel in gebruik heeft gegeven. Door deze bepaling is de verhuurder (al of niet tevens eigenaar) ook belastingplichtig voor de gebruikersbelasting als hij niet zelf gebruiker (van een deel) van de niet-woning is. Dit betekent dat bij verzamelkantoorgebouwen met meer dan één gebruiker (die voor de Wet WOZ en de onroerende-zaakbelastingen als één object kunnen gelden), de verhuurder in de heffing van de gebruikersbelasting moet worden betrokken. De huurders zijn dan niet belastingplichtig.

Voor alle duidelijkheid: de bepaling ziet alleen op situaties waarin delen van de onroerende zaak worden gebruikt door afzonderlijke gebruikers, die niet gezamenlijk het geheel gebruiken. De verhuurder van een niet-woning kan niet als gebruiker worden aangemerkt als hij de niet-woning verhuurt aan bijvoorbeeld

één ondernemingsgezin of één persoon. Verhuurt hij de verschillende delen echter aan verschillende gebruikers, dan is hij wel belastingplichtig. Verhuurt hij echter de niet-woning als geheel aan meerdere gebruikers (bijvoorbeeld van één onderneming), dan is hij niet belastingplichtig. Hij staat dan immers niet een gedeelte van de niet-woning in gebruik af. Degene die het gebruik afstaat, mag overigens de gebruikersbelasting wel verhalen op degene aan wie het gebruik van een deel wordt afgestaan.

*Artikel 1, tweede lid, onderdeel b*, van de verordening bepaalt dat het ter beschikking stellen van een onroerende zaak voor volgtijdig gebruik wordt aangemerkt als gebruik door degene die de onroerende zaak ter beschikking heeft gesteld. Dit ziet met name op niet-woningen die voor korte perioden worden verhuurd. In beginsel is de eigenaar degene die de niet-woning ter beschikking stelt voor volgtijdig gebruik en als zodanig belastingplichtig voor de gebruikersbelasting. Degene die de niet-woning ter beschikking stelt, is bevoegd om de belasting te verhalen op degene aan wie de zaak ter beschikking is gesteld.

#### *Derde lid*

De vaststelling van de genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht, geschiedt in het algemeen op grond van de kadastrale registers. De tot belastingplicht leidende beperkte rechten zijn appartementsrecht, erfpachtrecht, recht van opstal, recht van vruchtgebruik, recht van beklemming, recht van gebruik en bewoning, beperkt recht in de zin van artikel 5, derde lid, onderdeel b, van de Belemmeringenwet privaatrecht. Het kadastrale register geeft in vrijwel alle gevallen uitsluitend omtrent de vraag wie de genothebende krachtens eigendom, bezit of beperkt recht is.

#### **Het belastingobject (artikel 2 van de verordening)**

Voor de afbakening van het belastingobject, de onroerende zaak, wordt in de tekst van de verordening verwezen naar hoofdstuk III van de Wet WOZ. De voorschriften voor de objectafbakening staan vermeld in artikel 16 van de Wet WOZ.

#### *Roerend of onroerend*

Voor de heffing van de onroerende-zaakbelastingen is de vraag van belang of er sprake is van een roerende of onroerende zaak. Alleen de onroerende zaken worden immers in de heffing betrokken. Nu de Gemeentewet noch de Wet WOZ hierover nadere regels stelt, is voor de vraag of een zaak roerend of onroerend is, het Burgerlijk Wetboek (BW) van belang. Op grond van artikel 3, boek 3, van het BW worden als onroerende zaken aangemerkt de grond, de nog niet gewonnen delfstoffen, de met de grond verenigde beplantingen, alsmede de gebouwen en werken die duurzaam met de grond zijn verenigd, hetzij rechtstreeks, hetzij door vereniging met andere gebouwen of werken. Roerende zaken zijn alle zaken die niet onroerend zijn. Over het al dan niet onroerend zijn van zomerhuisjes, woonboten, stacaravans en dergelijke is de nodige jurisprudentie ontstaan.

#### *Tweede lid*

Dit lid geeft een definitie van het begrip woning overeenkomstig de bepaling in de Gemeentewet (artikel 220a, lid 2). Een onroerende zaak dient tot woning indien de vastgestelde WOZ-waarde in hoofdzaak kan worden toegerekend aan delen van de onroerende zaak die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Het 'in hoofdzaakcriterium' wordt uitgelegd als 70% of meer.

Bij een onroerende zaak, zoals bijvoorbeeld een boerderij, kunnen zowel woondelen als niet-woondelen aanwezig zijn. Indien 70% of meer van de totale waarde als woondelen kunnen worden aangemerkt is er sprake van een woning en kan geen gebruikersbelasting worden geheven. De onroerende zaak is dan in hoofdzaak een woning.

Indien de waarde van de woondelen van een onroerende zaak minder dan 70% uitmaakt van de totale waarde van die onroerende zaak, is sprake van een niet-woning voor de OZB. Deze onroerende zaken, zoals boerderijen en verzorgingstehuizen, worden naar het tarief voor niet-woningen aangegagen. Vanaf 2007 wordt de waarde van het woondeel buiten de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting niet-woningen gelaten. Het betreft hier gedeelten die in hoofdzaak dienen tot woning of dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Hiervoor is artikel 220e per 1-1-2007 aan de Gemeentewet toegevoegd.

#### **De maatstaf van heffing (artikel 3 van de verordening)**

Met betrekking tot de term 'maatstaf van heffing' of 'heffingsmaatstaf' merken wij op dat de eerste term wordt gebruikt in algemene zin terwijl de tweede term in concrete zin wordt gebruikt (de concrete waarde van een onroerende zaak). Daarom is in de aanhef van artikel 3 van de verordening sprake van 'maatstaf van heffing' en in het vervolg van de verordening steeds over 'heffingsmaatstaf'. Dit correspondeert met de wettekst. Vanaf 1 januari 1997 is artikel 19 van de Wet WOZ van toepassing en dient de waarde van in aanbouw zijnde onroerende zaken te worden bepaald en in de heffing van onroerende-zaakbelastingen te worden betrokken.

#### *Eerste lid*

De heffingsmaatstaf is de waarde van de onroerende zaak zoals deze is vastgesteld op basis van de Wet WOZ. Artikel 17 van de Wet WOZ geeft de regels voor de waardering. Uitgangspunt daarbij is de waarde in het economische verkeer. Voor woningen en rijksmonumenten is de waarde in het economische verkeer altijd van toepassing. Voor niet-woningen daarentegen wordt de gecorrigeerde vervangingswaarde genomen indien deze hoger is dan de waarde in het economische verkeer.

#### *Tweede lid*

Het tweede lid is een zogenaamd 'vangnetbepaling' en voorziet erin dat indien voor een onroerende zaak onverhoopt geen WOZ-beschikking is vastgesteld, toch een aanslag kan worden opgelegd. Voor de tekst van de vangnetbepaling is aangesloten bij de tekst van artikel 220d, vierde lid, van de Gemeentewet.

#### **De vrijstellingen (artikel 4 van de verordening)**

Een object als zodanig wordt niet vrijgesteld maar de waarde van (een gedeelte) van een object wordt buiten aanmerking gelaten. Dit maakt het mogelijk dat een onroerende zaak gedeeltelijk wordt belast en gedeeltelijk wordt vrijgesteld.

Een vrijstelling voor de onroerende-zaakbelastingen houdt niet in dat ook de waardering achterwege kan blijven. In het kader van de Wet WOZ kan de waardering van een onroerende zaak alleen achterwege blijven indien op grond van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet WOZ de gehele waarde buiten aanmerking kan worden gelaten.

#### **Eerste lid, onderdeel a**

Ingevolge artikel 220d, eerste lid, onderdeel a, van de Gemeentewet is vrijgesteld de ten behoeve van de land- of bosbouw bedrijfsmatig geëxploiteerde cultuurgrond. Men spreekt hier wel van de 'cultuurgrondvrijstelling'. Of er sprake is van landbouw moet worden beoordeeld aan de hand van artikel 1, eerste lid, onderdeel b, van de Pachtwet (Stb. 1958, 37). Zie artikel 220d, vierde lid, van de Gemeentewet.

#### **Eerste lid, onderdeel b**

Op grond van artikel 220d, eerste lid, onderdeel b, van de Gemeentewet zijn gebouwde eigendommen vrijgesteld waarvan de ondergrond bestaat uit vrijgestelde cultuurgrond. Het gaat hier om de 'kassenvrijstelling'.

#### **Eerste lid, onderdeel c**

In onderdeel c is de kerkenvrijstelling geregeld, waarin twee categorieën onroerende zaken zijn opgenomen, te weten onroerende zaken in hoofdzaak bestemd voor de openbare eredienst en onroerende zaken in hoofdzaak bestemd voor bezinningssamenkomsten van levensbeschouwelijke aard, waarbij het niet vereist is dat het bijeenkomsten betreft van genootschappen die rechtspersoon met volledige rechtsbevoegdheid zijn. De onroerende zaak moet 'in hoofdzaak bestemd' zijn voor de omschreven activiteiten.

#### **Eerste lid, onderdeel d**

Ingevolge artikel 220d, eerste lid, onderdeel d, van de Gemeentewet is vrijgesteld de onroerende zaak die deel uitmaakt van een op de voet van de Natuurschoonwet 1928 (Stb. 1989, 252) aangewezen landgoed met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen. Deze formulering heeft tot gevolg dat een ongebouwd gedeelte (bijvoorbeeld het erf) wel onder de vrijstelling valt.

#### **Eerste lid, onderdeel e**

De vrijstelling voor natuurterreinen staat in artikel 220d, eerste lid, onderdeel e, van de Gemeentewet. Alleen de natuurterreinen in beheer bij rechtspersonen die het behoud van natuurschoon voor 90% of meer als taak hebben, zijn vrijgesteld. Daarbij kan bijvoorbeeld worden gedacht aan Vereniging voor Natuurmonumenten of Stichtingen voor provinciale landschappen.

#### **Eerste lid, onderdeel f**

De vrijstelling van openbare land- en waterwegen en banen voor openbaar vervoer per rail staat in artikel 220d, eerste lid, onderdeel f, van de Gemeentewet.

#### **Eerste lid, onderdeel g**

De vrijstelling voor waterverdedigings- en waterbeheersingswerken is niet van toepassing op de delen die dienen tot woning. De waarde van de woning dient in aanmerking genomen te worden.

**Eerste lid, onderdeel h**

Ook de vrijstelling voor rioolwaterzuiveringsinstallaties ziet niet op de delen die dienen tot woning zodat deze woningen niet onder de vrijstelling vallen.

**Eerste lid, onderdeel i**

In dit onderdeel is de werktuigenvrijstelling opgenomen. De werktuigenvrijstelling is van toepassing op onroerende werktuigen die verwijderd kunnen worden met behoud van hun waarde als zodanig en niet op zichzelf gezien als gebouwde eigendommen zijn aan te merken. Van een werktuig is geen sprake indien een bestanddeel in hoofdzaak dienstbaar is aan het gebouw in die zin dat het bestanddeel het gebouw beter geschikt maakt voor gebruik.

**Eerste lid, onderdelen j tot en met m**

In de onderdelen j tot en met m zijn facultatieve vrijstellingen opgenomen.

**Tweede lid**

Dit lid bevat een uitzondering op de in het eerste lid, onderdeel j, opgenomen vrijstelling. De vrijstelling voor onroerende zaken die bestemd zijn voor de publieke dienst geldt niet voor de eigenarenbelasting, indien die onroerende zaken geen eigendom van de gemeente zijn.

**Derde lid**

Als de waarde van de woondelen van een onroerende zaak minder dan 70% uitmaakt van de totale waarde van die onroerende zaak, is sprake van een niet-woning voor de OZB. Deze onroerende zaken, zoals boerderijen en verzorgingstehuizen, worden dus naar het tarief voor niet-woningen aangeslagen en zouden zonder nadere regeling niet profiteren van de afschaffing van de gebruikersbelasting op woningen. Door aanvaarding van een amendement-De Pater is een regeling getroffen voor deze niet-woningen: het woongedeelte wordt vrijgesteld voor de gebruikersbelasting niet-woningen.

Vanaf 2007 wordt de waarde van het woongedeelte buiten de heffingsmaatstaf voor de gebruikersbelasting niet-woningen gelaten. Dit geldt ook voor gedeelten van de niet-woning die dienstbaar zijn aan woondoeleinden. In de regeling vanaf 2007 wordt de vermindering dus al in het aanslagbedrag van de gebruikersbelastingen niet-woningen verdisconteerd.

**De belastingtarieven (artikel 5 van de verordening)**

In het kopje wordt uitdrukkelijk de meervoudsvorm gebruikt om nog eens te benadrukken dat in deze verordening twee belastingen worden geregeld die ieder een eigen tarief kennen.

**Eerste lid**

De bepalingen over de tarieven zijn opgenomen in artikel 220f en artikel 220 g van de Gemeentewet.

Omdat de gebruikersbelasting voor woningen is afgeschaft wordt alleen nog een gebruikerstarief vastgesteld voor niet-woningen.

Ingevolge artikel 220f van de Gemeentewet moet het tarief worden gesteld op een percentage van de waarde in het economische verkeer.

Uiteraard - het gaat immers om twee verschillende belastingen - kunnen de tarieven voor de gebruikersbelasting en de eigenarenbelasting van elkaar verschillen.

De gemeente heeft gekozen voor tariefsdifferentiatie tussen de woningen en de niet-woningen, als genoemd in artikel 220f, eerste lid van de Gemeentewet. Daarbij zijn de tarieven van de eigenarenbelasting van de onroerende zaken die niet in hoofdzaak tot woningen dienen, hoger gesteld dan de eigenarenbelasting van de onroerende zaken die in hoofdzaak tot woning dienen.

Bij het vaststellen van de tarieven dient rekening te worden gehouden met de drempel- en maximumtarieven, zoals aangegeven in artikel 220f van de Gemeentewet. Jaarlijks wordt aangegeven in de meicirculaire wat de maximaal toegestane stijging is van de tarieven voor de gemeente Woerden.

**Tweede lid**

Uit efficiencyoverwegingen heeft de gemeente bepaald dat belastingaanslagen naar beneden worden afgerond op gehele euro's.

### *Derde lid*

Artikel 220h, tweede lid, van de Gemeentewet geeft de mogelijkheid in de belastingverordening te regelen dat belastingbedragen tot maximaal € 10,-- niet ingevorderd behoeven te worden. De gemeente Woerden heeft deze mogelijkheid geconcretiseerd en vastgesteld op € 10,--.

Met het opnemen van de tweede volzin in het derde lid wordt bereikt dat het totaal van de op één aanslagbiljet verenigde belastingaanslagen als één belastingaanslag wordt aangemerkt. De mogelijkheid hiertoe staat in artikel 220h, tweede lid, van de Gemeentewet. Het totaalbedrag van de op het aanslagbiljet verzamelde belastingaanslagen wordt dan getoetst aan het bedrag zoals dat in de eerste volzin van het derde lid is opgenomen.

### ***De wijze van heffing (artikel 6 van de verordening)***

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

### ***De termijnen van betaling (artikel 7 van de verordening)***

In deze verordening heeft de gemeente gekozen voor de volgende mogelijkheden: 8 termijnen indien er door middel van automatische incasso kan worden afgeschreven en voor betaling in één termijn indien dit niet mogelijk is, of indien het belastingbedrag hoger is dan € 2.000,00.

### ***Nadere regels door het college van burgemeester en wethouders (artikel 8 van de verordening).***

Deze nadere regelgeving heeft betrekking op de regelgeving inzake zaken als aangifte, voorlopige aanslagen en invorderingsrente.