

Vrijthof 10
5081 CA Hilvarenbeek
Postbus 3
5080 AA Hilvarenbeek
T: (013) 505 83 00
F: (013) 505 43 80
E: gemeente@hilvarenbeek.nl
IBAN NL85BNGH0285003933

6 Kernen Belang
Gulden Akker 6
5087 LE DIESEN

zaaknummer:		*13UIT06967*
datum:	30 oktober 2013	ons kenmerk: 13uit06967
uw brief van:	13 oktober 2013	uw kenmerk:
behandeld:	D. Elberts	telefoonnr.: (013) 505 83 00
betreft:	rechten van opstal verenigingsgebouwen	

Geachte heer Vennix,

U stuurde ons ingevolge artikel 44 reglement van orde een aantal vragen met betrekking tot de gevestigde en te vestigen opstalrechten voor de verenigingsaccommodaties in onze gemeente. Graag reageren wij puntsgewijs op uw vragen.

Is de door u geschetste weergave van de feiten juist?

De door u geschetste weergave is juist, waarbij wij opmerken dat het feitelijke raadsbesluit tot het vestigen van de rechten van opstal dateert van 21 september 2006. Na dat besluit is door de gemeente met hulp van Deloitte namens de verenigingen bij de Belastingdienst een verzoek gedaan tot tegemoetkoming in de overdrachtsbelasting die verschuldigd is als gevolg van het vestigen van het recht van opstal. Deze tegemoetkomingen zijn in juni 2007 bevestigd door de Belastingdienst.

Deelt u onze opvatting dat de raad in 2005 heeft besloten dat de kosten die samen hingen met de vestiging van de opstalrechten voor rekening van de gemeente kwamen en dat dit de verenigingen niets zou kosten?

In het raadsbesluit van 21 september 2006 is opgenomen dat de genoemde verenigingen eenmalig gebruik kunnen maken van het feit dat de gemeente voor hen bereid is de kosten van het vestigen van de opstalrechten te betalen. De belastingdienst heeft in 2007 bevestigd dat de verenigingen van de volledige vrijstelling van overdrachtsbelasting gebruik kunnen maken. Daarmee zouden er geen kosten voor de verenigingen verbonden zijn aan het vestigen van de opstalrechten.

Aan wie is de vertraging in de uitvoering van het raadsbesluit uit 2005 te wijten? Aan de gemeente, de verenigingen, of aan derden?

Het besluit van 21 september 2006 heeft in eerste instantie tot gevolg gehad dat een formeel verzoek namens de verenigingen is ingediend bij de Belastingdienst. Dit leidde in juni 2007 tot de gewenste brieven met de bevestiging van de tegemoetkoming in de overdrachtsbelasting. Na de interne overdacht van het dossier heeft de verdere uitvoering niet direct prioriteit gekregen. Uiteindelijk zijn eind 2008, begin 2009 de eerste contacten met de notaris gelegd om te bepalen welke zaken aan bod komen bij het vestigen van de opstalrechten. Wij hebben vervolgens pas in 2011 concrete uitvoeringsafspraken met de notaris gemaakt, die de zaken vervolgens voortvarend heeft opgepakt. De eerste aktes zijn begin 2012 beschreven. Later dat jaar volgden de 2 aktes waarvoor door de Belastingdienst naheffingsaanslagen zijn opgelegd. In afwachting van de

uitkomsten van de bezwaren zijn alle andere aktes tijdelijk on hold gezet. Wij zijn van mening dat andere partijen geen blaam treft in het vertraagd uitvoeren van het besluit.

Indien de verenigingen hierin niets te verwijten is, althans niet te verwijten is dat de voorheen bestaande vrijstelling van overdrachtsbelasting door tijdsverloop niet meer van toepassing is, is het dan redelijk dat zij nu wel met de nadelige gevolgen hiervan worden geconfronteerd?

In principe achten wij dit niet redelijk. Echter van de 4 tot op heden gevestigde rechten is op dit moment bij een tweetal gevallen een naheffingsaanslag opgelegd, het is daarbij nog niet geheel duidelijk wat daar de exacte aanleiding voor is geweest. De betreffende verenigingen hebben inmiddels een bezwaarschrift ingediend en wij hebben Deloitte nogmaals ingeschakeld om de situatie te beoordelen. Het lijkt er op dat bij op zijn minst 1 van deze gevallen de vereniging bij het vestigen van het opstalrecht een andere rechtspersoon heeft gebruikt dan waar de Belastingdienst de tegemoetkoming uit 2007 aan heeft gericht. Dit kan ook aanleiding geweest zijn voor de naheffing aangezien in het kader van de taakafsplitting de vereniging specifiek voor die tegemoetkoming in aanmerking kon komen.

In de nieuwe fiscale regels zijn kennelijk toch vergelijkbare elementen opgenomen als in het verleden. Mede gelet hierop en het in het verleden gewekte vertrouwen ziet Deloitte mogelijkheden in overleg met de Belastingdienst tot afspraken te komen zodat in ieder geval de resterende verenigingen niet voor dezelfde procedure komen te staan. Echter alvorens dat op te pakken, wensen wij eerst uitsluitel te hebben over de ingediende bezwaarschriften.

Bent u bereid toe te zeggen dat de gemeente de twee nu aangeslagen verenigingen niet alleen zal bijstaan in de bezwaarprocedure, maar deze procedure volledig over neemt?

Zoals eerder aangegeven hebben wij inmiddels Deloitte gevraagd de situatie voor beide verenigingen te beoordelen en hen van advies te voorzien bij de in te dienen bezwaarschriften. Hierover zijn in goed overleg met de verenigingen werkafspraken gemaakt. De verenigingen hebben zelf hun bezwaar opgesteld onder andere met gebruikmaking van advies van Deloitte. Wij zullen niet de procedure overnemen, maar de ondersteuning voortzetten zoals we die tot op heden hierin hebben geboden.

Bent u bereid toe te zeggen dat de gemeente de overdrachtsbelasting, mochten de aanslagen in stand blijven, zal voldoen zodat de verenigingen hiervan geen nadeel ondervinden?

De ondersteuning die wij bieden, heeft tot doel de naheffing volledig van tafel te krijgen, mogelijk na overleg met de Belastingdienst. Dit is vooral van belang omdat het ook gevolgen heeft voor de 11 nog te vestigen rechten. Als het verstrijken van de tijd de enige reden is dat er een naheffing is opgelegd en deze in stand blijft, dan willen wij bezien hierin een handreiking te doen aan de verenigingen. Als er sprake is van fouten aan de zijde van de vereniging, bijvoorbeeld door een andere rechtspersoon te gebruiken voor de akte dan waar de tegemoetkoming uit 2007 aan is gericht, dan achten wij dat niet zonder meer onze verantwoordelijkheid. Dit had dan namelijk ook bij het eerder/tijdig vestigen van het opstalrecht tot een naheffing kunnen leiden.

Bent u bereid toe te zeggen dat de gemeente, zodra er duidelijkheid is over de overdrachtbelasting, op korte termijn de opstalrechten zal laten vestigen, zonder lasten voor de verenigingen?

Afhankelijk van wat de duidelijkheid betekent en wat daarvan eventueel de financiële gevolgen zijn, zullen wij een besluit nemen over de nog te vestigen opstalrechten. Als enkel door het verstrijken van de tijd, waarbinnen we normaal de rechten hadden kunnen vestigen, de resterende verenigingen door de gewijzigde regels nu in een andere positie zitten, achten wij het redelijk dat we de rekening daarvoor niet bij de verenigingen leggen, en sturen wij aan op het vestigen van de opstalrechten. Deloitte ziet overigens mogelijkheden in de vigerende wetgeving, die soortgelijk is aan die we in het verleden hebben gebruikt, zodat het niet op voorhand vast staat dat er geen gebruik meer kan worden gemaakt van een tegemoetkoming in de overdrachtsbelasting.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd, voor vragen over bovenstaande kunt u zich richten tot Dennis Elberts van de afdeling Realisatie en Beheer. Hij is bereikbaar via de Centrale Balie op 0135058300 of per email d.elberts@hilvarenbeek.nl.

Met vriendelijke groet,

het college van Hilvarenbeek,

mevrouw drs. M.J. Horeman
secretaris



drs. R.F.I. Palmen
burgemeester

