



Agendanr.: 13b
Voorstelnr.: RB2015153
Onderwerp: Addendum bij Raadsvoorstel RB2015104 vaststellen gebruik taxatieboekjes voor de vastgoedmarkt van BIM Media B.V. 2016
Programma: Programma 5 Algemeen bestuur, burgerdiensten en algemene basten lasten, Algemene dekkingsmiddelen

Reden van agendering: ter besluitvorming

Aan de Raad,

Heerhugowaard, 1 december 2015

Probleemstelling

Naar aanleiding van een uitspraak op een beroepschrift tegen de leges is door de rechtbank geoordeeld dat vaststelling van het gebruik van de door ons gehanteerde taxatieboekjes niet door het juiste orgaan is gebeurd.

Inleiding / bestuurlijke achtergrond

De legesverordening

De legesverordening wordt jaarlijks vastgesteld door de gemeenteraad. Het college voert de verordening uit. Een logisch gevolg van de lijn van de raadskeuzen is dat het college met ingang van 1 februari 2012 taxatieboekjes hanteert voor het berekenen van de hoogte van de bouwkosten. Dit naar voorbeeld van andere gemeenten, die al langer dezelfde werkwijze hanteren. Het doel is om te voorkomen dat leges wordt berekend aan de hand van bouwkosten die werkelijk niet reëel zijn, omdat ze veel te laag worden opgegeven. De bouwkosten zijn bepalend voor het berekenen van de leges.

Twee maal is gepubliceerd dat het college op grond van de taxatieboekjes de bouwkosten bepaalt. In 2015 is deze werkwijze ook in de legesverordening opgenomen (bij de definitie van bouwkosten).

Wij zijn evenwel geconfronteerd met een uitspraak van de rechtbank: op 26 oktober 2015 deed de belastingkamer van de rechtbank Alkmaar de uitspraak dat het weliswaar 'lovenswaardig is om met de gekozen methode op een goede manier uit te gaan van een eenduidige belastingheffing', maar dat het hier formeel gaat om een bevoegdheid van de Raad en niet van het college. Dit is niet eerder onderkend en waarschijnlijk ook een verrassing voor een aantal andere gemeenten. Formeel dient de Raad alsnog vast te stellen dat taxatieboekjes worden gehanteerd om de bouwkosten vast te stellen als basis voor de legesberekening.

Oplossingsrichtingen

Legesverordening 2016

In artikel 2.1.1.2 bij de definitie van Bouwkosten wordt gesproken dat de "gemeente" taxatieboekjes hanteert. En de "gemeente" stelt de bouwkosten vast op basis van de taxatieboekjes. Tekstueel hoeft er in de legesverordening bij bouwkosten niets aangepast te worden.

De taxatieboekjes zijn formeel nog niet door uw raad vastgesteld. U krijgt daarom dit voorstel om de door de aanvragers opgegeven bouwkosten alsnog overeenkomstig de taxatiekosten te laten (her)berekenen en te laten vaststellen door de gemeente.

U wordt gevraagd om de taxatieboekjes genoemd onder Titel 2 onder lid 2.1.1.2 vast te stellen conform de bij u neer gelegde Taxatieboekjes Vastgoedmarkt 2016 van BIM Media B.V.

Juridische gevolgen:

De rechtbank spreekt over een prima en lovenswaardige methode. Dat neemt niet weg dat vaststelling van het gebruik van de door ons gehanteerde taxatieboekjes niet door het juiste orgaan is gebeurd. Dit herstellen wij door uw raad voor te stellen de taxatieboekjes formeel vast te stellen.

Vóór het verstrijken van de termijn zal er een pro-forma beroep worden ingediend. Wij zullen daarom wachten met het terugbetalen van de leges totdat op het hoger beroep is besloten. In het hoger beroep zal de rechter onder andere worden gevraagd om de rechtsgevolgen in stand te laten. Dit houdt in dat voor degene die geen bezwaar hebben ingediend géén leges terug betaald hoeft te worden.

Financiële gevolgen:

Er zijn drie bezwaarschriften tegen de leges in gediend. De rechtbank spreekt over een prima en lovenswaardige methode. Dat neemt niet weg dat de bezwaarmakers op grond van de uitspraak van de rechtbank leges terug moeten krijgen. Dit zal gaan om een bedrag van ongeveer € 30.000,00.

Als in het hoger beroep de rechter hierin niet mee gaat dan kan de gemeente in die gevallen waarin hogere bouwkosten zijn vastgesteld een deel van de leges moeten terug betalen inclusief de belastingrente/ invorderingsrente. Het geschatte bedrag komt dan neer op € 250.000,--.

Communicatie:

De verordeningen 2016 worden gepubliceerd op het internet (www.officiëlebekendmakingen.nl). De verordeningen worden landelijk bekend gemaakt via Regelingenbeheer en op de website van de gemeente Heerhugowaard. In de legesverordening wordt verwezen naar de taxatieboekjes.

Monitoring/Evaluatie

Als er sprake is van een actualisatie van de taxatieboekjes "Vastgoedmarkt" zal dit aan u worden voorgelegd.

Samenvatting

Naar aanleiding van een uitspraak op een beroepschrift tegen de leges is door de rechtbank geoordeeld dat vaststelling van het gebruik van de door ons gehanteerde taxatieboekjes niet door het juiste orgaan is gebeurd. U krijgt daarom dit voorstel om de door de aanvragers opgegeven bouwkosten alsnog overeenkomst de Taxatieboekjes Vastgoedmarkt 2016 van BIM Media B.V. te laten (her)berekenen en te laten vaststellen door de gemeente.

Voorstel / besluit:

De raad wordt voorgesteld tot het vaststellen van:
 - de in de legesverordening 2016, onder artikel 2.1.1.2 genoemde taxatieboekjes (Taxatieboekjes Vastgoedmarkt 2016 van BIM Media B.V.)

Bijlagenr.	Titel/Onderwerp
RB2015104	Belastingverordening 2016
AVV15-108	Legesverordening

Burgemeester en wethouders van Heerhugowaard,

de secretaris,

de burgemeester,





Voor	
Tegen	

Nr.: RB2015153

de Raad van de gemeente Heerhugowaard;

gelezen het voorstel van burgemeester en wethouders d.d. 1 december 2015, waarbij in aanvulling op het raadsvoorstel RB2015104 wordt voorgesteld tot het vaststellen van het gebruik van taxatieboekjes voor de vastgoedmarkt van BIM Media B.V. 2016;

gelet op:

artikel 229, eerste lid, aanhef en onder b, van de Gemeentewet kunnen rechten worden geheven ter zake van het genot van door of vanwege het gemeentebestuur verstrekte diensten.

b e s l u i t

tot het vaststellen van:

- de in de legesverordening 2016, onder artikel 2.1.1.2 genoemde taxatieboekjes (Taxatieboekjes Vastgoedmarkt 2016 van BIM Media B.V.)

Heerhugowaard, 15 december 2015

De Raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,