

Vergaderjaar 2003–2004

**29 612**

## **Wijziging van de Wet waardering onroerende zaken en van enige andere wetten (meer doelmatige uitvoering van de Wet waardering onroerende zaken)**

**Nr. 7**

### **NOTA VAN WIJZIGING**

Ontvangen 29 juni 2004

Het voorstel van wet wordt als volgt gewijzigd:

I

**Artikel I** wordt als volgt gewijzigd:

1. Vóór onderdeel A wordt een onderdeel ingevoegd, luidende:  
0A. **Artikel 16** wordt als volgt gewijzigd:

1. Onder verlettering van onderdeel e tot onderdeel f wordt na onderdeel d een nieuw onderdeel ingevoegd, luidende:  
e. een geheel van twee of meer van de in onderdeel a of onderdeel b bedoelde eigendommen, of in onderdeel c bedoelde gedeelten daarvan, of in onderdeel d bedoelde samenstellen, dat naar de omstandigheden beoordeeld één terrein vormt bestemd voor verblijfsrecreatie en dat als zodanig wordt geëxploiteerd;

2. In het tot onderdeel f verletterde onderdeel e wordt «of van een in onderdeel d bedoeld samenstel» vervangen door: , van een in onderdeel d bedoeld samenstel of van een in onderdeel e bedoeld geheel.

2. De aanhef van onderdeel A wordt vervangen door:  
A. **Artikel 17** wordt als volgt gewijzigd:

1. Na het derde lid wordt, onder vernummering van het vierde en vijfde lid in vijfde en zesde lid, een lid ingevoegd, luidende:.

3. Aan onderdeel A wordt een lid toegevoegd, luidende:  
2. In het tot zesde lid vernummerde vijfde lid wordt «artikel 16, aanhef en onderdeel e» vervangen door: artikel 16, aanhef en onderdeel f.

II

Na **artikel III** worden drie artikelen ingevoegd, luidende:

## ARTIKEL IIIA

De Wet belastingen op milieugrondslag wordt als volgt gewijzigd:

A. In **artikel 11a**, onderdeel d, wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

B. In **artikel 36a**, eerste lid, onderdeel f, wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

## ARTIKEL IIIB

In **artikel 1**, onderdeel m, van de Gaswet wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

## ARTIKEL IIIC

In **artikel 1**, eerste lid, onderdeel b, van de Elektriciteitswet 1998 wordt «artikel 16, onderdelen a tot en met d» vervangen door: artikel 16, onderdelen a tot en met e.

## Toelichting

In het algemeen deel van de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel is onder punt 3 «Verdere ontwikkelingen» gemeld, dat in het bestuurlijk overleg tussen VNG, Unie van Waterschappen en Rijk is afgesproken de regels voor de objectafbakening voor recreatieterreinen te vereenvoudigen.

De bestaande regels voor objectafbakening leiden er toe dat alle op recreatieterreinen gelegen onroerende recreatiewoningen en stacaravans met de bijbehorende (onder)grond, als afzonderlijke onroerende zaken worden aangemerkt, ook indien die woningen tot één eigendom behoren. Dit betekent in de praktijk dat voor al deze onroerende recreatiewoningen en onroerende stacaravans met de daarbij behorende grond de waarde afzonderlijk moet worden bepaald en vastgesteld en dat al deze objecten afzonderlijk worden betrokken in de heffing van de OZB en de waterschapsomslag gebouwd. Dit wordt niet doelmatig geacht in die gevallen waarbij al deze objecten behoren tot de eigendom of het zakelijk recht van één persoon.

De oplossingsrichting bestaat daarin dat de afbakening als afzonderlijke objecten achterwege blijft wanneer het gaat om een geheel van onroerende zaken, zoals recreatiewoningen en stacaravans, dat bijeengenomen een terrein vormt dat bestemd is voor verblijfsrecreatie en als zodanig wordt geëxploiteerd.

Dit betekent dat de gemeente voor de Wet WOZ niet langer de mutaties met betrekking tot de gebruikers van deze objecten hoeft bij te houden. Ook hoeven voor de desbetreffende recreatiewoningen en stacaravans (met de bijbehorende grond) geen afzonderlijke waarden te worden vastgesteld. Ook zullen deze recreatiewoningen en stacaravans niet afzonderlijk worden betrokken in de heffing van OZB, waterschapsomslag gebouwd, *energiebelasting en belasting op leidingwater*.

Bij de waardebepaling staat na de voorgestelde wijziging ook niet langer de waarde van de afzonderlijke recreatiewoningen en onroerende stacaravans centraal, maar de waarde van het recreatieterrein als geheel.

In een eerder stadium is overwogen de problematiek rond de kleine recreatiewoningen en stacaravans op te lossen door een generieke waarderings- en belastingvrijstelling te introduceren voor objecten met

een geringe waarde (bijvoorbeeld tot € 30 000). Zie hierover de brief aan de Tweede Kamer van 17 november 2003 (niet-dossierstuk 2003–2004, fin0300534, Tweede Kamer).

Naar aanleiding van een negatief advies van de Waarderingskamer over dit voorstel is hierop teruggekomen. De Waarderingskamer heeft daarop het voorstel gedaan om de objectafbakeningvoorschriften in de Wet WOZ dusdanig te wijzigen dat recreatieterreinen waarop standplaatsen worden verhuurd voor stacaravans of andere vakantieonderkomens, voor de Wet WOZ worden aangemerkt als één onroerende zaak (zie het advies van 12 januari 2004; bijlage 2 bij het wetsvoorstel). De partijen in het bestuurlijk overleg hebben ingestemd met dit voorstel van de Waarderingskamer. De voorstellen in deze nota van wijziging zijn hiervan een uitwerking.

#### *I (artikel I, onderdeel OA en A: artikel 16 en 17 Wet WOZ)*

Voorgesteld wordt dat de afbakening als afzonderlijke objecten achterwege blijft als het gaat om een geheel van onroerende zaken, zoals recreatiewoningen en stacaravans, die samen een terrein vormt dat voor verblijfsrecreatie is bestemd en als zodanig wordt geëxploiteerd.

De voorgestelde bepaling sluit aan bij artikel 21 van de Wet verontreiniging oppervlaktewateren, waarbij een regeling is getroffen voor woonruimten die zich op een voor verblijfsrecreatie bestemd terrein bevinden. Bij verblijfsrecreatie wordt bedoeld op recreatie met overnachtingsmogelijkheid, het gaat dus niet om terreinen uitsluitend bestemd voor dagrecreatie.

De waardering van het recreatieterrein zal in beginsel plaatsvinden op de waarde die daaraan kan worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger de zaak in de staat waarin die zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen (waarde in het economisch verkeer; op grond van artikel 17, tweede lid, van de Wet WOZ). Voorzover het recreatieterrein bestaat uit woningen (recreatiewoningen en onroerende stacaravans) die worden verhuurd zal dat in de praktijk betekenen dat dit kan worden gewaardeerd op basis van de exploitatiemogelijkheden. Voorzover het woningen betreft is waardering op de vervangingswaarde namelijk niet aan de orde (artikel 17, derde lid, Wet WOZ).

Volledigheidshalve wordt opgemerkt dat onroerende recreatiewoningen en stacaravans met ondergrond die eigendom zijn van de gebruiker – of waarop de gebruiker een afzonderlijk beperkt recht (erfpacht- of opstalrecht) heeft gevestigd – ook na de voorgestelde wijziging als afzonderlijke onroerende zaken zullen worden aangemerkt en dus ook als zodanig zullen worden gewaardeerd en in de belastingheffing worden betrokken (gelet op de systematiek van artikel 16 Wet WOZ).

#### *II (artikel IIIA, 11a en 36a Wet belastingen op milieugrondslag)*

De aanpassing van de verwijzing houdt verband met de voorgestelde wijziging van artikel 16 van de Wet WOZ. Door deze aanpassing werkt de aanpassing van de objectafbakening ook door naar de in de Wet belastingen op milieugrondslag opgenomen belasting op leidingwater en energiebelasting. Als gevolg hiervan worden recreatieterreinen waar de aanpassing op ziet, beschouwd als één aansluiting.

#### *(artikel IIIB, artikel 1 Gaswet)*

De aanpassing van de verwijzing houdt verband met de voorgestelde wijziging van artikel 16 van de Wet WOZ. Door deze aanpassing werkt de aanpassing van de objectafbakening ook door naar de Gaswet. Als gevolg

hiervan worden recreatieterreinen waar de aanpassing op ziet, beschouwd als één aansluiting.

*(artikel III C, artikel 1 Elektriciteitswet 1998)*

De aanpassing van de verwijzing houdt verband met de voorgestelde wijziging van artikel 16 van de Wet WOZ. Door deze aanpassing werkt de aanpassing van de objectafbakening ook door naar Elektriciteitswet. Als gevolg hiervan worden recreatieterreinen waar de aanpassing op ziet, beschouwd als één aansluiting.

De Staatssecretaris van Financiën,  
J. Wijn