

Informatienota

Onderwerp Gemeentelijke belastingen in relatie tot Tiny houses (TIM's)	
Nummer	2018/11176
Portefeuillehouder	Spijk, J.K.N. van
Programma/beleidsveld	7.1 Lokale belastingen en heffingen
Afdeling	CC
Auteur	Kruijf, P. de
Telefoonnummer	023-5113045
Email	pdekruif@haarlem.nl
Kernboodschap	In Haarlem komen 10 verplaatsbare Tiny houses, de zogenaamde TIM's. Tijdens de bespreking van de Haarlemse belastingvoorstellen in de commissie bestuur is toegezegd dat uitgezocht zal worden welke belastingregelingen gelden voor deze objecten. Het college informeert de commissie bestuur over de lokale heffingen ten aanzien van deze verplaatsbare woningen en geeft argumenten voor of tegen vrijstelling van belastingheffing.
Behandelvoorstel voor commissie	Het college stuurt de informatienota ter kennisname naar de commissie bestuur.
Relevante eerdere besluiten	N.v.t.
Besluit College d.d. 23 januari 2018	1. het college stelt de informatienota aan de commissie vast. de secretaris, de burgemeester,

Inleiding

De heer **Van den Raadt (TH)** heeft bij de bespreking van de Haarlemse belastingvoorstellen voor 2018 een amendement aangekondigd om bij de vrijstellingen voor roerende woon- en bedrijfsruimtebelasting ook tiny houses op te nemen vanwege de bijdrage aan de klimaatdoelstellingen. Door de portefeuillehouder is toegezegd dat uitgezocht zal worden hoe het zit met de gemeentelijke belastingen in relatie tot tiny houses en daarbij te bezien of vrijstellingen mogelijk en/of wenselijk zijn vanwege het milieuvriendelijke karakter van deze huisjes. Daarover zal de commissie afzonderlijk geïnformeerd worden

2. Kernboodschap

Toetsing aan bestaande belastingverordeningen:

Op 1 december 2016 is de commissie ontwikkeling geïnformeerd over een pilot met tiny houses in Haarlem. In vervolg daarop is de commissie op 13 juli 2017 d.m.v. een informatienota nader geïnformeerd.

Uit de aangehaalde informatienota blijkt dat een tiny house een klein duurzaam huisje is dat je gemakkelijk kunt verplaatsen. Daarnaast willen sommige bewoners helemaal zelfvoorzienend wonen, waarvoor zo'n tiny TIM uitermate geschikt is. Omdat Haarlem duurzaamheid wenst te bevorderen kwam in de commissie Bestuur de vraag op welke belastingregelingen voor dergelijke woningen geldt en of dit aanleiding kan zijn voor vrijstellingen in het kader van bevordering van de duurzaamheid.

Voor wat betreft gemeentelijke belastingen dient gekeken te worden naar de zogenaamde woning-gebonden belastingen (OZB of roerende woon-en bedrijfsruimtebelasting, afvalstoffen-en rioolheffing) en leges voor de aanvraag van vergunningen.

Tiny houses zijn verplaatsbare woningen en daardoor naar hun aard niet onroerende maar roerende goederen. Conform de bestaande verordening is de eigenaar van een dergelijke woonruimte dan roerende woon-en bedrijfsruimtebelasting verschuldigd, net als bijvoorbeeld woonbooteigenaren. Omdat de waarden van deze TIM's beperkter zijn dan die van woningen, zal ook de verschuldigde belasting lager zijn dan die van een woning.

Daarnaast dienen bewoners van deze huisjes ook afvalstoffenheffing te betalen, ongeacht of gebruik wordt gemaakt van de reinigingsdienst. Indien het alleenwonenden betreft, geldt uiteraard het gereduceerde tarief voor alleenwonenden. Uit de eerder uitgebrachte informatienota blijkt dat de huisjes niet op de riolering worden aangesloten. In dat geval hoeven zij geen rioolheffing te betalen.

Toetsing aan vrijstellingsmogelijkheden

Omdat Haarlem duurzaamheid wenst te bevorderen kwam in de commissie Bestuur de vraag op of vrijstelling van belastingen een instrument kan zijn of dit beleid te bevorderen.

De gemeenteraad stelt de belastingverordeningen-en tarieven vast en bepaalt daarmee ook de vrijstellingen. U kunt dus als raad een afweging maken om – al dan niet tijdelijk – een vrijstelling op te nemen om de ontwikkeling van tiny houses te bevorderen. Daarbij is het van belang dat in die afweging ook wordt betrokken dat de OZB en de roerende woon-en bedrijfsruimtebelastingen algemene inkomstenbelastingen voor de gemeente zijn. De doelstelling van deze belasting is dat een bijdrage wordt gevraagd in de kosten van collectieve voorzieningen waarvan ook iedereen gebruik kan maken. Het is de vraag of het bewonen van een klein en duurzaam huisje rechtvaardigt dat geen bijdrage wordt gevraagd voor het instandhouden van collectieve voorzieningen in Haarlem zoals het onderhoud van de wegen, het bieden van onderwijs etc. Daarbij geldt in het algemeen dat het toekennen van vrijstellingen leidt tot lastenverzwaringen bij andere belastingbetalers, omdat de kosten van het handhaven van een voorzieningenniveau niet dalen en deze kosten over minder burgers worden verdeeld. Los van deze principiële afweging is er nog een juridische afweging. Het is de vraag of een vrijstelling voor tiny houses (is geen gangbaar juridische begrip) voldoende objectief kan beschrijven, zodat eigenaren/bewoners van andere roerende objecten er geen aanspraak op kunnen maken. Het gelijkheidsbeginsel speelt hier al snel een rol. Omdat dit een nieuwe ontwikkeling is, is hier nog geen jurisprudentie over beschikbaar.

Onder verwijzing naar deze overwegingen adviseert het college om geen vrijstellingsbepalingen op te nemen voor tiny houses in de belastingverordening.

De afvalstoffenheffing wordt geheven van een gebruiker van een perceel waarvan de Wet milieubeheer een verplichting tot het inzamelen van huishoudelijke afvalstoffen kent. Een vrijstelling hiervan is niet mogelijk. Wel geldt in Haarlem voor éénpersoonshuishoudens een gereduceerd tarief.

3. Consequenties

De uitkomsten van deze informatienota kunnen worden betrokken bij de vaststelling van gemeentelijke belastingtarieven en/of het opnemen van vrijstellingen in gemeentelijke belastingverordeningen.

4. Vervolg

Voor wat betreft het doorberekenen van kosten van leges voor vergunningen, is in algemene zin al toegezegd dat voor de Kadernota 2018 de raad nader geïnformeerd zal worden over de (on)mogelijkheden van vergroening van de leges. De kosten van mogelijke leges zijn daarom in deze nota verder buiten beschouwing gebleven.

5. Bijlagen

Geen.