

WIJZIGINGEN IN HEFFING OZB NIET-WONINGEN 2021

Er is door de gemeente Vlaardingen voor 2021 een ingrijpende wijziging doorgevoerd bij de invordering van de onroerende zaak belasting voor de zgn. niet-woningen. In gewoon Nederlands betekent de wijziging dat het gebruikersdeel is bepaald op nihil en dat de eigenaar voor het volledige bedrag van de OZB wordt aangeslagen.

De maatregel is onderdeel van het zgn. Herstelplan, het financiële reddingsplan van de gemeente Vlaardingen. Dat plan is vorig jaar in april al door de gemeenteraad goedgekeurd maar vreemd genoeg is het aan de aandacht van nagenoeg iedereen ontsnapt dat deze wijziging met ingang van 2021 zou gaan gelden.

Het Ondernemersfonds is niet separaat door het College van B&W geïnformeerd en ook wij hebben het dus in de krant moeten lezen. Voor de volledigheid, in december 2020 heeft de gemeenteraad ingestemd met de jaarlijks uitgevaardigde verordening die gaat over de lokale belastingheffing en ook daarin is melding gemaakt van de wijziging.

De aanslag OZB vermeldt een totaalbedrag dat niet is uitgesplitst en bevat in beginsel dus ook de opslag die wordt geheven ten gunste van het Ondernemersfonds. Die opslag wordt dit jaar dus niet bij de gebruikers in rekening gebracht maar bij de eigenaar. Dat roept de vraag op wie vervolgens stemgerechtigd is in de vergadering van de GGO's waar wordt beslist over de bestemming van de trekkingsrechten.

Het kan zo zijn dat de eigenaar besluit om een deel van de OZB door te belasten aan de gebruiker (de huurder) maar daarvoor zal dan wel ruimte moeten zijn in de huurovereenkomst.

Vragen?

Bij het Ondernemersfonds komen de nodige vragen binnen over hoe nu te handelen; het fonds is geen partij in de verhouding tussen de eigenaars en de gemeente noch in de verhouding tussen eigenaars en gebruikers.

Vanzelfsprekend staat het eigenaars vrij om bezwaar te maken tegen de aanslag maar daarvoor gelden strikte termijnen in het kader van Algemene Wet Bestuursrecht (de termijn voor bezwaar staat genoemd op de aanslag en zal weldra verstrijken dus voortvarendheid is in het voorkomende geval geboden). In dat verband verwijzen wij nog naar de bijlage, een artikel in het Vastgoedjournaal waarin een advocaat uit Amsterdam aangeeft kansen te zien om met succes bezwaar te maken. Het staat een ieder vrij om, al dan niet gezamenlijk, van zijn diensten gebruik te maken.

Wij blijven u op de hoogte houden.

Met vriendelijke groet,
Namens het bestuur van het Ondernemersfonds Vlaardingen,

Dirk Jan van de Weerd
voorzitter