

Van: W.C.H. Fahrner

Verzonden: donderdag 8 oktober 2020 12:25

Aan: +BAR e-mail-RK <info@ridderkerk.nl>

Onderwerp: BEZWAAR mogelijke aanslag gebruikersdeel OZB bedrijfspanden bij eigenaren

Aan de **Gemeente Ridderkerk**,

aan het College van burgemeester en wethouders,

aan de Gemeenteraad van Ridderkerk,

aan het team Belastingen,

aan de afdeling KLACHTEN,

Geachte dames, heren,

Zojuist heb ik kennis genomen van uw brief van 5 oktober 2020, waarin u aangeeft dat u voornemens bent om het gebruikersgedeelte voor de OZB in 2021 ook aan de verhuurder te gaan belasten.

Uw motivatie is dat verhuurders dan harder op zoek gaan naar nieuwe huurders bij leegstand.

Wat een onzalig idee is dit?! Denkt de Gemeente werkelijk dat verhuurders blij zijn met leegstand en een beetje achterover leunen? En dat verhuurders nu al niet alles op alles zetten om dit probleem op te lossen?

Veel verhuurders kennen al financiële problemen door geheel of gedeeltelijke leegstand. De kosten van het pand (hypotheek, afschrijving, rente, verzekering, onderhoud,...) worden dan niet goedgemaakt door de te ontvangen huur.

Die verhuurders zitten dus al in het verlies. En in de klem. Want het pand even simpel verkopen kan natuurlijk ook niet in deze markt. Is dan nu het plan van de Gemeente Ridderkerk om de OZB-kosten voor die verhuurders die al lijden onder leegstand bijna te verdubbelen en het verlies van die verhuurders nog verder te verhogen?! En aldus de problemen van verhuurders nog verder te vergroten? En die mogelijk zelfs te confronteren met faillissementen als ze de hypotheek niet meer kunnen betalen?

Verhuurders worden de laatste jaren al regelmatig geconfronteerd met huurachterstand en discussies over de huurprijzen.

Ondergetekende heeft in 2019 bijna 4 ton moeten investeren in het pand om de huidige huurder te behouden.

De uitkomst; mijn huurder huurt nu nog maar 2/3 van het pand tegen de helft van de eerdere huur (!!!). En ik moest dat wel accepteren anders stond het pand nu leeg.

Maar vanwege Covid en het thuiswerken begint deze discussie met mijn huurder nu opnieuw!!! En moet ik dan daar het gebruikersgedeelte OZB gaan binnen halen. Nou succes!!!

Daarbij betalen veel huurders op dit moment nog eens extra slecht of niet vanwege Covid. Gewoon omdat ze zelf in de problemen zitten.

Dat is inmiddels een algemeen bekend probleem en dat weet de Gemeente toch ook?

Indien we ook nog de belasting voor de Gemeente moeten gaan innen dan wordt dit probleem alleen maar groter.

Die leegstand van bedrijfspanden is er niet voor niets en te verwachten is dat die leegstand nog heel veel groter wordt.

Door Corona gaat men veel meer thuiswerken en de behoefte aan kantoorruimte neemt de komende tijd fors af. Dat is **100%** zeker!

Voor verhuurders zijn geen regelingen bedacht door de overheid om deze situatie te compenseren. Wij staan er alleen voor.

Dat willen verhuurders graag proberen op te lossen, sterker nog dat moet wel, maar dan moeten we niet geconfronteerd worden met dit soort onzalige plannen van onze Gemeente.

Deze stap is in mijn optiek een ordinaire maatregel om de hele problematiek voor het binnenhalen van de OZB Belasting voor de Gemeente te verleggen naar de verhuurder.

Dat heeft naar mijn inzichten uitsluitend voor de Gemeente de volgende voordelen.

- meer dan halvering van het aantal aanslagen (voorbeeld; ik heb nu 4 huurders. Dat scheelt dus 4 aanslagen op 5! dat wordt dus 20% inzet voor de Gemeente (!!!))
- meer dan halvering van het aantal debiteuren
- meer dan halvering van de inzet van de Gemeente om de centjes binnen te harken
- beter verhaalsrecht bij non-betaling want de Gemeente legt bij een verhuurder eenvoudig beslag op het pand waar meestal nog wel iets van overwaarde in zit
- Veel meer inkomsten voor de Gemeente omdat deze dan bij leegstand ook het gebruikersgedeelte binnen haalt.
- De gevolgen van Covid blijven voor de Gemeente de komende periode nog beperkt en worden afgewenteld op de verhuurders

Mijn vraag aan u is simpel: waar zit mijn voordeel bij deze maatregel als verhuurder in deze tijden van Covid??? Waar wordt ik geholpen? De Gemeente en de politiek is er toch ook voor mij?

Ik maak mij normaal niet zo druk, en denk meestal “we kunnen er toch niets aan doen”. Maar nu wil ik toch een keer mijn ongenoegen kenbaar maken en reeds nu bezwaar aantekenen.

Ik begin wel een beetje klaar te zijn met de Nederlandse overheid en de belastingdienst. Dit is de zoveelste maatregel waar ik niet blij mee ben.

Vandaar dat ik nu maar een keer de moeite genomen om mijn boosheid kenbaar te maken.

Ik ben benieuwd of dit wellicht tot betere inzichten binnen de Gemeente Ridderkerk leidt. Ik kijk uit naar een reactie.

Hoogachtend,

Jolse BV

mr. Wim C. H. Fahrner
