



Belastingdienst

Belastingdienst, Postbus 58944, 1040 EE Amsterdam

Particulieren
Kantoor Amsterdam

Kingsfordweg 1
1043 GN Amsterdam
Postbus 58944
1040 EE Amsterdam
www.belastingdienst.nl

Team
Klachtbehandeling

Doorkiesnummer

Datum
3 juni 2019

Onze referentie

port betaald PostNL

Betreft: Wob-beslissing

Geachte ,

In uw brief die ik op 2 november 2018 heb ontvangen, verzoekt u op grond van de Wet openbaarheid van bestuur (hierna: Wob) om inzage in een aantal documenten. De afhandeling van uw verzoek heeft langer dan gebruikelijk geduurd, waarvoor ik u hierbij mijn oprechte excuses aanbied.

Wettelijk kader

Uitgangspunt van de Wob is dat er, in het belang van een goede en democratische bestuursvoering, voor degene die om informatie verzoekt een recht op openbaarmaking van die informatie bestaat, tenzij uitzonderingsgronden of een geheimhoudingsplicht dit verhinderen. Volgens artikel 3 Wob ziet de openbaarmaking op gegevens die zijn vastgelegd in documenten, voor zover deze niet openbaar zijn. Bestaat deze informatie niet, dan verplicht de Wob niet tot het vervaardigen van documenten.

Beoordeling van uw verzoek

"Bij deze wend ik mij tot u met het verzoek om op basis van de Wet openbaarheid van bestuur (WOB) van 19 februari 2014 mij te voorzien van de beleidsstukken van de kennisgroep overdrachtsbelasting met betrekking tot de toepassing van het 2%-tarief voor de overdrachtsbelasting daaronder mede te begrijpen de toepassing van de uitzondering op dat tarief (negatieve lijst) voor onder meer verpleeg-, verzorgingsinstellingen."

De kennisgroep overdrachtsbelasting heeft acht memo's geschreven die betrekking hebben op de door u gestelde vraag. Zes van de acht memo's betreffen de beantwoording van rechtsvragen, die een voorlopig standpunt van de Belastingdienst bevatten. Deze memo's zijn daarom aan te merken als persoonlijke beleidsopvattingen in het kader van intern beraad en zullen niet openbaar gemaakt worden op grond van artikel 11 van de Wob. Het betreft de volgende memo's:

- Kantoorgebouw toekomstige herontwikkeling (12 - 052 - 07)

- Woonark en bijbehorend stuk grond (12 – 052 – 09)
- Verkrijging bloot eigendom ondergrond woning (13 – 052 – 03)
- Tarief verkrijging grond waarop deel van een woning staat (13 – 052 – 05)
- Tarief bij woon-zorgcomplexen (17 – 052 – 02)
- Tarief klooster (18 – 052 – 11).

Datum
3 juni 2019

Onze referentie

De overige twee memo's betreffende de door u gestelde vraag bevatten uitleg van huidige wet- en regelgeving en jurisprudentie. Deze uitleg wordt door de inspecteurs toegepast. Deze memo's komen (deels) voor openbaarmaking in aanmerking. Beschouwingen die in deze memo's zijn opgenomen zijn persoonlijke beleidsopvattingen in het kader van intern beraad en zullen niet openbaar gemaakt worden op grond van artikel 11 van de Wob. Ik merk hierbij nog op dat deze memo's groeidocumenten zijn en periodiek worden aangepast. De bijgevoegde documenten bevatten de meest recente versie van de memo's. Oudere versies maak ik niet openbaar, omdat mijns inziens de oudere versies buiten de reikwijdte van uw verzoek vallen.

Toelichting uitzonderingsgrond artikel 11 Wob

Ter bescherming van een open en vrije gedachtewisseling worden persoonlijke beleidsopvattingen, opgesteld ten behoeve van intern beraad, met een beroep op artikel 11, eerste lid, Wob niet openbaar gemaakt.

Beslissing

Op grond van het bovenstaande wijs ik uw verzoek gedeeltelijk toe.

Hoogachtend,

namens de Staatssecretaris van Financiën,

**Rechtsmiddelverwijzing**

Datum
3 juni 2019

Onze referentie

Op grond van afdeling 6.2 van de Algemene wet bestuursrecht kunt u tegen deze beschikking binnen zes weken na dagtekening van dit besluit een bezwaarschrift indienen bij:

Staatssecretaris van Financiën
p/a Belastingdienst Amsterdam
Postbus 58944
1040 EE Amsterdam

Het bezwaarschrift moet door de indiener zijn ondertekend en bevat ten minste zijn naam en adres, de dagtekening, een omschrijving van het besluit waartegen het bezwaar is gericht en de grond waarop het bezwaar rust.

Tegen het op grond van artikel 67 van de AWR genomen beslissing staat, ingevolge artikel 26 van de AWR, geen bezwaar (en beroep) open. Dit betekent dat het bezwaar zich beperkt tot de vraag of uw verzoek om openbaarmaking op grond van de Wob terecht is afgewezen met een beroep op artikel 67 van de AWR.

Bijlage wetsartikelen

Datum
3 juni 2019

Onze referentie

Artikel 10 Wob

1. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft achterwege voor zover dit:
 - a. de eenheid van de Kroon in gevaar zou kunnen brengen;
 - b. de veiligheid van de Staat zou kunnen schaden;
 - c. bedrijfs- en fabricagegegevens betreft, die door natuurlijke personen of rechtspersonen vertrouwelijk aan de overheid zijn meegedeeld;
 - d. persoonsgegevens betreft als bedoeld in de artikelen 9, 10 en 87 van de Algemene verordening gegevensbescherming, tenzij de verstrekking kennelijk geen inbreuk op de persoonlijke levenssfeer maakt.
2. Het verstrekken van informatie ingevolge deze wet blijft eveneens achterwege voor zover het belang daarvan niet opweegt tegen de volgende belangen:
 - a. de betrekkingen van Nederland met andere staten en met internationale organisaties;
 - b. de economische of financiële belangen van de Staat, de andere publiekrechtelijke lichamen of de in artikel 1a, onder c en d, bedoelde bestuursorganen;
 - c. de opsporing en vervolging van strafbare feiten;
 - d. inspectie, controle en toezicht door bestuursorganen;
 - e. e. de eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer; [...]

Artikel 11 Wob

1. In geval van een verzoek om informatie uit documenten, opgesteld ten behoeve van intern beraad, wordt geen informatie verstrekt over daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen.
2. Over persoonlijke beleidsopvattingen kan met het oog op een goede en democratische bestuursvoering informatie worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Indien degene die deze opvattingen heeft geuit of zich erachter heeft gesteld, daarmee heeft ingestemd, kan de informatie in tot personen herleidbare vorm worden verstrekt.
3. Met betrekking tot adviezen van een ambtelijke of gemengd samengestelde adviescommissie kan het verstrekken van informatie over de daarin opgenomen persoonlijke beleidsopvattingen plaatsvinden, indien het voornemen daartoe door het bestuursorgaan dat het rechtstreeks aangaat aan de leden van de adviescommissie voor de aanvang van hun werkzaamheden kenbaar is gemaakt.
4. In afwijking van het eerste lid wordt bij milieu-informatie het belang van de bescherming van de persoonlijke beleidsopvattingen afgewogen tegen het belang van openbaarmaking. Informatie over persoonlijke beleidsopvattingen kan worden verstrekt in niet tot personen herleidbare vorm. Het tweede lid, tweede volzin, is van overeenkomstige toepassing.

Artikel 67 Awr

1. Het is een ieder verboden hetgeen hem uit of in verband met enige werkzaamheid bij de uitvoering van de belastingwet over de persoon of zaken van een ander blijkt of wordt meegedeeld, verder bekend te maken dan noodzakelijk is voor de uitvoering van de belastingwet of voor de invordering van enige rijksbelasting als bedoeld in de Invorderingswet 1990 (geheimhoudingsplicht).
2. De geheimhoudingsplicht geldt niet indien:
 - a. enig wettelijk voorschrift tot de bekendmaking verplicht;
 - b. bij regeling van Onze Minister is bepaald dat bekendmaking noodzakelijk is voor de goede vervulling van een publiekrechtelijke taak van een bestuursorgaan;
 - c. bekendmaking plaatsvindt aan degene op wie de gegevens betrekking hebben voorzover deze gegevens door of namens hem zijn verstrekt.
3. In andere gevallen dan bedoeld in het tweede lid kan Onze Minister ontheffing verlenen van de geheimhoudingsplicht.

Toepassing tarief naar aanleiding van de Woningarresten

(HR:2017:290, 291, 294 en 295)

A. Conclusies volgend uit de arresten.

1. Doel en strekking tariefsverlaging – doorstroming woningmarkt niet doorslaggevend

Aldus kan het door de wetgever met artikel 14, lid 2, Wbr mede nagestreefde doel van het bevorderen van doorstroming op de woningmarkt, niet doorslaggevend worden geacht bij de uitleg van het begrip woning in die wetsbepaling.

2. Begrip woning – enkel ‘naar zijn aard bestemd voor bewoning’ relevant

In artikel 14, lid 2, Wbr noch elders heeft de wetgever nader omschreven wat bij de toepassing van dit wettelijk voorschrift moet worden verstaan onder ‘woning’. Zoals is uiteengezet in de bijlage bij de conclusie van de Advocaat-Generaal kan uit de wetsgeschiedenis slechts worden opgemaakt dat de wetgever voor ogen had bij de heffing van overdrachtsbelasting voor het lage tarief in aanmerking te laten komen het bouwwerk dat ‘naar zijn aard bestemd is voor bewoning’.

3. Begrip woning – geschiktheid voor bewoning (220a-2 Gw) niet relevant

De wetsgeschiedenis geeft dan ook geen aanknopingspunt om aan te nemen (zoals het middel lijkt te doen) dat de wetgever voor de toepassing van artikel 14, lid 2, Wbr heeft willen aansluiten bij de rechtspraak met betrekking tot artikel 220a, lid 2, Gemeentewet, waarin mede doorslaggevend is geacht dat het pand naar aard en inrichting niet alleen bestemd maar ook geschikt is om als woning te dienen.

4. Begrip woning – eventuele status als verpleeginrichting niet relevant

Daaraan doet niet af dat de benodigde zorg niet is begrepen in de huurprijs die aan de bewoners in rekening wordt gebracht en dat er geen artsen, verpleegkundigen, schoonmakers en ander gekwalificeerd personeel in dienst van belanghebbende en [A] zijn, en evenmin dat het hospice geen ‘verpleeginrichting’ is. Beslissend is de aard van het pand, gemeten naar zijn objectieve kenmerken.

5. Begrip woning – feitelijk of voorgenomen gebruik niet relevant

In de memorie van toelichting bij het wetsvoorstel strekkende tot invoering van het tweede lid van artikel 14 Wbr is benadrukt dat feitelijke bewoning nog niet meebrengt dat het gekochte bouwwerk naar zijn aard tot bewoning is bestemd, terwijl ook niet van belang is of de koper het gekochte zelf wil gaan bewonen.

6. Begrip woning – Contractuele relatie gebruikers – eigenaar niet relevant

Daaraan doet niet af dat de benodigde zorg niet is begrepen in de huurprijs die aan de bewoners in rekening wordt gebracht en dat er geen artsen, verpleegkundigen, schoonmakers en ander gekwalificeerd personeel in dienst van belanghebbende en [A] zijn, en evenmin dat het hospice geen ‘verpleeginrichting’ is. Beslissend is de aard van het pand, gemeten naar zijn objectieve kenmerken. De contractuele relatie van de bewoners met de exploitant van het pand is daarvoor, anders dan het Hof tot uitgangspunt heeft genomen, niet bepalend.

Artikel 11 Wob

Artikel 11 Wob

Memo	Zorgvastgoed en Artikel 14, lid 2 WBR
Van	KG OVB
Versie	21 september 2017

Oogmerk.

Artikel 14, lid 2, WBR bepaalt dat het tarief voor de overdrachtsbelasting 2% bedraagt bij verkrijging van een woning.

Van een woning is geen sprake als een gebouw als zorginstelling is aan te merken.

Dit memo beoogt een handreiking te zijn bij het bepalen van de status van een gebouw of complex van gebouwen dat trekken heeft van een woning en van een zorginstelling.

Uitgangspunten.

1. Het bepalen van de status van een gebouw (woning of geen woning) geschiedt aan de hand van de beslisboom die de KG OVB heeft opgesteld op basis van de rechtspraak van de Hoge Raad (arresten van 24 februari 2017). De (meest recente versie van de) beslisboom is te vinden op intranet.
2. Niet doorslaggevend voor de bepaling van de status is of er voor verblijf in een pand een zorgindicatie nodig is. Het gaat immers om de fysieke eigenschappen van het pand (de aard etc, zie beslisboom). Overigens zal een pand waarvoor een zorgindicatie nodig is in de meeste gevallen - getoetst aan de beslisboom - wel een zorgpand zijn, maar het omgekeerde geldt niet: verblijf in een pand waar geen zorgindicatie voor nodig is, kan wel degelijk een zorgpand zijn, afhankelijk van de aard (te bepalen via de beslisboom).
3. Het enkele feit dat zorg wordt verleend aan de bewoners van een pand is niet doorslaggevend. Wanneer iemand die woont in een woning, 24/7 zorg nodig heeft en die inkoopt (thuiszorg) verandert de status van het huis niet. Het gaat er steeds om of het pand een of meer voorzieningen bevat die typerend zijn voor een zorginstelling (een gebouw dat als geheel beschouwd niet alleen bestemd is om mensen te huisvesten, al dan niet voor kortere of langere duur, maar dat ook een zorgfunctie heeft, in de ruimste zin). Het gaat er steeds om of uit de aanwezigheid van die voorzieningen kan worden opgemaakt dat het gebouw als geheel (mede) bestemd is voor het verlenen van zorg in de ruimste zin (het dus gaat om fysieke eigenschappen van het gebouw als geheel, denk bijvoorbeeld aan een spoelkeuken en een restaurant, behandel- en verpleegkamers, een kamertje waar de dienstdoende verpleegkundige kan verblijven, ruimten voor opslag van goederen etc.). Let op: de mate van zorgvoorzieningen kan verschillen. Een sober zorgcentrum is ook een zorginstelling.
4. Ovb wordt geheven wegens verkrijging van een onroerende zaak (in civielrechtelijke zin, dus grond plus duurzaam ermee verenigde gebouwen en werken). Bij gelijktijdige verkrijging van twee of meer onroerende zaken wordt per afzonderlijke onroerende zaak beoordeeld wat de status is. Een zorgcomplex bestaande uit afzonderlijke gebouwen, bijvoorbeeld één traditioneel verzorgingstehuis (vgl. hotel) en 9 zelfstandige aanleunwoningen die zijn gebouwd op aangrenzende percelen, vormt voor de ovb niet één onroerende zaak, maar zij vormen tien afzonderlijke onroerende zaken (de aanleunwoningen zullen in dit geval als woningen zijn aan te

merken, het verzorgingstehuis niet). Het komt ook voor dat aanleunwoningen geïntegreerd zijn in het verzorgingstehuis (alles onder één dak met een centrale toegang). In dat geval kan worden aangenomen dat het gebouw als geheel een zorgbestemming heeft (geen splitsing).

5. Een gebouw waarvan de status met behulp van de beslisboom is bepaald, behoudt die status zolang geen verbouwingen van betekenis (niet eenvoudig omkeerbare verbouwingen) hebben plaatsgevonden die het gebouw voor ander gebruik geschikt maken. Niet van belang is of het type gebruik(ers) na verloop van tijd wijzigt.

Voorbeeld 1: een woning die zonder verbouwing van betekenis wordt gebruikt voor andere doeleinden dan bewoning, bijvoorbeeld als B&B of als kantoor, blijft een woning.

Voorbeeld 2: een klassiek bejaardenhuis (niet-woning) waaruit de bejaarden zijn vertrokken, dat zonder verbouwing van betekenis in gebruik wordt genomen door studenten, blijft een niet-woning.

6. Een gebouw dat civielrechtelijk als één onroerende zaak aangemerkt moet worden kan voor de bepaling van de status bestaan uit twee of meer zelfstandige gedeelten, ook als het gebouw niet is gesplitst in appartementsrechten. Per gedeelte wordt dan de status bepaald.

Voorbeeld 3: een pand met winkel op de begane grond en woning op de bovenverdiepingen. Zie ook voorbeeld 5.

7. Een gebouw dat niet bestaat uit zelfstandige gedeelten heeft één status.

Voorbeeld 4: een gebouw dat *als geheel beschouwd* bestemd is voor zorgdoeleinden, zoals een ziekenhuis, verpleeghuis, revalidatiecentrum, hospice, wordt als geheel als niet-woning beschouwd, ook al zijn (onzelfstandige) gedeelten van dat gebouw naar hun aard bestemd voor bewoning. Geen splitsing derhalve.

Zorgvastgoed - enkele praktijksituaties.

Onroerende zaken die voor zorgdoeleinden worden gebruikt zijn divers. Aan de hand van de beslisboom en bovenstaande uitgangspunten dient per onroerende zaak te worden bepaald wat de status is. Enkele situaties:

- A Er is een zorgcomplex bestaande uit een hoofdgebouw en een bijgebouw en een aantal separate aanleunwoningen. Per gebouw moet worden bepaald wat de status is en wel aan de hand van de beslisboom: opdracht bouw, bouwvergunning, inrichting, publiekrechtelijke bestemming. Aanleunwoningen zullen - gelijk het woord al zegt - doorgaans als woningen zijn aan te merken, aangenomen dat zij, gelet op hun inrichting bestemd zijn voor bewoning en niet voor andere doeleinden dan bewoning zijn bestemd.
- B Een gebouw dat als geheel is ontworpen en gebouwd om als zorginstelling dienst te doen is als geheel geen woning, aangenomen dat in dit gebouw ook voorzieningen zijn aangebracht die overeenstemmen met het doel van het gebouw (spoelkeukens, behandelkamers, etc. vgl. het Hospice-arrest). Het feit dat er in dat gebouw daadwerkelijk wordt gewoond (bewoners staan in de GBA ingeschreven op het adres) heeft op de kwalificatie geen invloed.

- C Als een zelfstandig gedeelte van een gebouw naar aard en inrichting als woning aangemerkt moet worden en een ander zelfstandig gedeelte als niet-woning, dan dient er te worden gesplitst (vgl. de winkel-bovenwoning situatie).

Voorbeeld 5: een flatgebouw, oorspronkelijk ontworpen en gebouwd als huurwoningencomplex voor 55-plussers (en dus niet als zorginstelling), bestaat uit 6 woonlagen (8 zelfstandige woningen per etage). Na verloop van tijd wordt op de bovenste verdieping (mag ook een andere zijn) een zorgetage ingericht (restaurant, keuken, behandelkamer, logeerkamer, verpleegbedden etc). De zorgetage vormt een zelfstandig gedeelte van de flat. De andere etages (met de woningen) worden niet verbouwd. Het 2% tarief is nu van toepassing op de woningen en het 6% tarief op de bovenste etage.

- D Er is een zorghuis (laagbouw) bestaande uit 10 units die via een corridor met elkaar in een kring zijn verbonden. 3 units zijn ingericht voor gemeenschappelijke activiteiten, een keuken voor het bereiden van maaltijden voor de bewoners, een filmzaal en zorgverlening, 7 units zijn bestemd voor bewoning, zij het dat de keukenvoorzieningen beperkt zijn. Het complex is als zorgcomplex ontworpen. Het gehele complex wordt als zorginstelling aangemerkt.