



## **MEMO**

**Aan:** De gemeente Leiden  
**Van:** Huurdersvereniging Bres en SLS Wonen  
**Betreft:** Klachten en bezwaren tegen de uitvoering van het Rioolrecht en de Afvalstoffenheffing bij onzelfstandige woonruimte  
**Datum:** 14 november 2007

### **Inleiding**

Sinds 2006 wordt de aanslag rioolrecht door de gemeente Leiden rechtstreeks aan de huurders van onzelfstandige eenheden opgelegd. Vanaf 2007 is daar ook de afvalstoffenheffing bijgekomen. Vóór 2006 werd de gemeentelijke belasting voor onzelfstandige eenheden, toentertijd uitsluitend de OZB, aan SLS Wonen opgelegd, die de belasting via de servicekosten naar rato verhaalde op de huurders van kamers. In 2006 heeft SLS Wonen getracht het heffen van het rioolrecht te laten verlopen via SLS Wonen onder de voorwaarde dat de individuele bewoners kwijtschelding zouden kunnen aanvragen. De gemeente heeft zich echter op het standpunt gesteld de belasting op te willen leggen aan de directe gebruiker. De huidige wijze van heffen van het rioolrecht en de afvalstoffenheffing wordt door veel huurders van onzelfstandige woonruimte als onrechtvaardig, oneerlijk en onwerkbaar ervaren.

### **Huidige werkwijze gemeente Leiden**

Bij het toepassen van het rioolrecht en de afvalstoffenheffing voor onzelfstandige eenheden legt de gemeente aanslag in principe op aan de langstzittende bewoner van een object. Een object is een afgebakende wooneenheid binnen een complex. De gemeente hanteert hiervoor de volgende criteria:

Het gaat om de kleinst mogelijke zelfstandige wooneenheid waarbij sprake is van afsluitbaarheid, een douche, toilet en keuken.

Bij gelijktijdige bewoning wordt zoals gezegd de langst wonende bewoner aangeslagen. Dit beleid is vastgelegd in de "Beleidsregels voor het aanwijzen van een belastingplichtige in een keuzesituatie". De gemeente baseert zich hierbij op het GBA (Gemeentelijke Basis administratie) en de informatie die SLS Wonen verplicht is te verstrekken. De persoon die de aanslag ontvangt, is persoonlijk verantwoordelijk voor het voldoen van de heffing. In de praktijk gebeurt het vaak dat de kosten door alle gebruikers van het object worden gedeeld.

De belastingplichtige kan bezwaar maken en/of kwijtschelding aanvragen.

### **Klachten en bezwaren**

Zoals gezegd wordt de huidige wijze van heffen van het rioolrecht en de afvalstoffenheffing door veel huurders van onzelfstandige woonruimte als onrechtvaardig en oneerlijk ervaren. Het afgelopen jaar zijn SLS Wonen en BRES bestookt met vragen en hebben ons vele klachten bereikt.

Hieronder een overzicht van de belangrijkste klachten en onduidelijkheden. In de bijlage zijn een aantal voorbeelden van klachten beschreven.

1. Een huurder van een kamer die de belasting opgelegd heeft gekregen is afhankelijk van de goodwill van zijn huisgenoten of zij bereid zijn naar rato bij te dragen aan de kosten. In de praktijk leidt dit tot problemen. Medebewoners zeggen vaak tegen de belastingplichtige "bekijk jij het maar met je aanslag, die is toch op jouw naam, wat heb ik daarmee te maken?" Hierbij moet in acht genomen worden dat in de grote complexen, waar de wooneenheden op een gang en een (aantal) keuken(s) uitkomen, vaak geen solidariteit is tussen de bewoners. Zij hebben ook niet direct iets gemeenschappelijks met elkaar.  
Ook komt voor dat de belastingplichtige verhuisd is, soms na ruzie met huisgenoten. Dan zijn de bewoners wellicht niet bereid om naar rato bij te dragen.
2. Wat is de legitimatie voor de gemeente om de langst zittende huurder aan spreken? Wij nemen aan dat de aanname hierbij is dat er binnen de afgebakende object sprake is van een gemeenschappelijke huishouding. Zoals hiervoor beschreven is dit lang niet altijd het geval en hebben bewoners binnen een object vaak weinig gemeenschappelijks en wordt er zeker geen gemeenschappelijke huishouding gevoerd.
3. Er is sprake van rechtsongelijkheid en willekeur, omdat als een langst zittende bewoner toevallig een laag inkomen heeft, alle bewoners van het afgebakende object niets hoeven bij te dragen.  
Wanneer de belastingplichtige de aanslag ontvangt is hij, de langst wonende, in veel gevallen al gedeeltelijk of geheel werkzaam. Maar zelfs wanneer dit niet het geval is hebben zeer veel studenten als gevolg van een bijbaantje en zuinig leven al wel een financiële buffer opgebouwd van minimaal 2.268,00 euro.  
In dit geval is een kwijtscheldingsaanvraag zinloos, want deze zal niet gehonoreerd worden.  
Dit betekent in de huidige systematiek dat de andere bewoners, die woonachtig zijn in hetzelfde object als belastingplichtige, dus ook niet in aanmerking komen voor kwijtschelding. Deze bewoners zijn dus de dupe van deze regeling. Mede omdat ze er korter wonen, jonger zijn en een slechtere inkomenssituatie hebben en veelal individueel wel in aanmerking zouden komen voor kwijtschelding.
4. Er zijn grote verschillen in grootte van de afgebakende objecten hetgeen leidt tot grote per persoon bij te dragen 'tarieven'. Het aantal bewoners binnen een object is zeer verschillend. Gemiddeld komt het voor kamerbewoners neer op 6 bewoners per object, echter de het maximum is 17 en het minimum 2. Wanneer men alleen naar de afvalstoffenheffing kijkt betekent dit dat de ene bewoner € 9,82 per jaar betaalt (167,00/17) en de andere € 64,00 per jaar (128,00/2).  
Gemiddeld over al de bewoners is dit bedrag ongeveer € 30,00 per jaar.  
  
Het gaat hier niet alleen om uitzonderingen;  
16% van de huurders betaalt €89,00 euro per jaar (appartementen)  
12% van de huurders betaalt tussen de €55,00 en €70,00 euro per jaar  
14% van de huurders betaalt tussen de €40,00 en €55,00 euro per jaar  
13% van de huurders betaalt tussen de €25,00 en €40,00 euro per jaar  
24% van de huurders betaalt tussen de €15,00 en €25,00 euro per jaar  
21% van de huurders betaalt onder de €15,00 per jaar
5. De objectafbakening geschiedt op basis van criteria die ontstaan zijn in de jurisprudentie. In de praktijk zijn deze criteria aanleiding voor veel onduidelijkheden.
6. Het tarief van het rioolrecht is gebaseerd op de WOZ waarde. Het schijnt mogelijk te zijn om bezwaar te maken tegen WOZ waarde. Hierover staat echter niets vermeld op de website van de gemeente.
7. De criteria om te voldoen aan kwijtschelding zijn niet duidelijk. Ze staan niet op de website van de gemeente Leiden.

## Bijlage: Praktijkvoorbeelden

- 1) Een huurster aan de Klikspaanweg vraagt kwijtschelding aan. Deze wordt afgewezen op basis van vermogen. Zij betaald de aanslagen samen met haar twee huisgenoten, maar vindt het niet eerlijk, omdat het inkomen en vermogen van de huisgenoten niet is getoetst
- 2) Een huurder op de Hogewoerd wordt aangeslagen voor de eerste etage. Het pand bestaat uit drie woonlagen en de aanslagen gaan per woonlaag. De huurder beklagt zich over het feit dat het aantal eenheden per etage verschillend is en dus de aanslagen ook verschillend uitpakken. De gemeenschappelijk voorzieningen in het pand, zoals toiletten, douches en wastafels zijn door alle bewoners te gebruiken, ongeacht op welke etage ze wonen. Voorts stelt hij dat hij erg veel moeite moet doen om verhuisde medebewoners te achterhalen. Hij beroept zich er hierbij op dat de (ex)medebewoners geen deel uitmaken van een huishouden en dus geen enkele verplichting t.o.v. elkaar hebben. De belastinginspecteur verwerpt het bezwaar op vrijwel alle onderdelen. Aan het laatste bezwaar, namelijk dat verschillende bewoners waarop verhaalsrecht is ontstaan al zijn verhuisd, wordt wel tegemoet gekomen. Echter, het rioolrecht en de afvalstoffenheffing worden geheven voor resp. tenminste twee of tenminste drie personen. Op het moment dat de aanslag werd verzonden woonden tenminste drie personen die er op 1 januari al woonden nog op het adres. Om deze reden zal betreffende huurder niet worden gecompenseerd. De inspecteur gaat hiermee voorbij aan feit dat er door het opleggen van de belastingen weliswaar verhaalsrecht ontstaat op (vroegere) medebewoners, maar dat dit recht niet kan worden geëffectueerd doordat de vertrekkende studenten geen adres (hoeven) achter te laten.
- 3) Een huurster aan de Vrijheidslaan krijgt een aanslag voor rioolheffing van 2007 voor het halve tarief (€ 48 i.p.v. € 84). De aanslag voor de afvalstoffenheffing is weer wel voor het volledige tarief (€ 167). De afdeling telt tien huisnummers, maar de aanslagen zijn voor vijf huisnummers. De overige vijf huisnummers ontvangen vergelijkbare aanslagen. Het lijkt er hier op dat de gemeentelijke belastingdienst willekeurig omgaat met de onroerende zaak die bepalend is voor de afbakening van het rioolrecht en met het begrip huishouden, dat bepalend is voor de afvalstoffenheffing. In deze kwestie vallen "zaak" en "huishouden" niet samen. Onderliggende reden lijkt te zijn dat de belastingdienst het wel heel zuur vindt dat tien bewoners het hoogste tarief mogen delen. Daarom het huishouden gesplitst en een verdubbeling van inkomsten voor de afvalstoffenheffing geïncasseerd. De huurster maakt bezwaar, maar wordt niet in het gelijk gesteld.
- 4) Een andere huurster van de Vrijheidslaan krijgt vergelijkbare aanslagen over 2006 en 2007. Zij verblijft op dat moment in het buitenland. Haar kamer was op basis van een officiële onderverhuurovereenkomst met SLS Wonen aan een derde verhuurt. Van een dergelijke overeenkomst wordt melding gemaakt aan de gemeentelijke basisadministratie. Huurster maakte bezwaar om dezelfde redenen als onder punt 3. Daarenboven maakte zij bezwaar tegen het verlopen van de bezwaartermijn in verband met het bij de gemeente bekende verblijf in het buitenland. Zij maakt bezwaar tegen het feit dat zij de WOZ-waarde niet kent en er evenmin bezwaar tegen kan maken. Tenslotte maakt zij bezwaar omdat drie bewoners inmiddels zijn verhuisd. Zij heeft uitstel van betaling gekregen, maar de definitieve beschikkingen zijn nog niet binnen.
- 5) Een buitenlandse student op de Vrijheidslaan ontvangt heffingen voor 2006 en 2007. Hij maakt hiertegen bezwaar. Dit bezwaar wordt afgewezen. De student geeft aan dat zijn medehuurders hem niet financieel willen compenseren. Bovendien zijn er een aantal bewoners verhuisd.
- 6) Een huurster aan de Pelikaanhof ontvangt een aanslag voor vier verhuureenheden. Zij vraagt vrijstelling aan en krijgt deze.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.  
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.  
This page will not be added after purchasing Win2PDF.