

uitspraak

RECHTBANK BREDA

Sector bestuursrecht, enkelvoudige belastingkamer

Procedurenummer: AWB 11/1272

Uitspraakdatum: 9 mei 2012

Uitspraak als bedoeld in afdeling 8.2.6 van de Algemene wet bestuursrecht (Awb) in het geding tussen

Het Monasterium "Clarissenklooster, Maria, Moeder van de kerk",
gevestigd te Eindhoven,
belanghebbende,

en

de heffingsambtenaar van de gemeente Eindhoven,
de heffingsambtenaar.

1. Ontstaan en loop van het geding

1.1. De heffingsambtenaar heeft bij twee beschikkingen krachtens artikel 22 van de Wet waardering onroerende zaken (hierna: Wet WOZ) de waarde van de onroerende zaak, plaatselijk bekend als Sint Claralaan 1 te Eindhoven (hierna: de onroerende zaak), per waardepeildatum 1 januari 2009, vastgesteld voor het kalenderjaar 2010 op € 1.121.000. Daarbij zijn in het geschrift met aanslagbiljetnummer 3215184 tevens aanslagen in de onroerende-zaakbelastingen en in het reinigingsrecht aan belanghebbende voor het jaar 2010 opgelegd wegens het gebruik van de onroerende zaak. In het geschrift met aanslagbiljetnummer 3230390 zijn, naast de vaststelling van de WOZ-waarde, aanslagen in de onroerende-zaakbelastingen en in de rioolheffing opgelegd aan belanghebbende voor het jaar 2010 wegens het genot krachtens eigendom van de onroerende zaak

1.2. Belanghebbende heeft bij brief van 30 maart 2010, bij de heffingsambtenaar ingekomen op 1 april 2010, bezwaar gemaakt tegen beide aanslagen onroerende-zaakbelastingen (eigenaar en gebruiker). Naar aanleiding hiervan heeft de heffingsambtenaar bij uitspraak op bezwaar van 1 juni 2010 de waarde gehandhaafd. De uitspraak op bezwaar bevat geen beslissing ter zake van de bestreden aanslagen.

1.3. Belanghebbende heeft bij brief van 22 juni 2010, ontvangen bij de rechtbank op 23 juni 2010, beroep ingesteld tegen de uitspraak op bezwaar. Ter zake van dit beroep heeft de griffier van belanghebbende een griffierecht geheven van € 298.

1.4. De heffingsambtenaar heeft een verweerschrift ingediend.

1.5. Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 21 maart 2012 te 's-Hertogenbosch. Aldaar zijn verschenen en gehoord, de gemachtigde van belanghebbende, K.B.J. Crajé, verbonden aan Konferentie Nederlandse Religieuzen (KNR) te

's-Hertogenbosch, en namens de heffingsambtenaar, mr. B. de Smit en ir. C.W.M. Jansen (taxateur). Van het verder ter zitting verhandelde is een proces-verbaal opgemaakt, waarvan een afschrift op dezelfde dag als deze uitspraak aan partijen is verzonden.

1.6. De rechtbank heeft vervolgens het onderzoek gesloten en een mondelinge uitspraak aangekondigd. Bij brief van 2 april 2012 is aan partijen medegedeeld dat het niet mogelijk is gebleken om mondeling uitspraak te doen en dat de rechtbank schriftelijk uitspraak zal doen op 2 mei 2012. Bij brief van 27 april 2012 is aan partijen medegedeeld dat het niet mogelijk is gebleken uitspraak te doen binnen de hiervoor genoemde termijn en dat de rechtbank besloten heeft om die termijn met een week te verlengen.

2. Feiten

Op grond van de stukken van het geding en het verhandelde ter zitting staat het volgende vast:

2.1. Belanghebbende is eigenaar en gebruiker van de onroerende zaak. De onroerende zaak is aan te merken als één object voor de onroerende-zaakbelastingen in de zin van artikel 220a, eerste lid, van de Gemeentewet in samenhang met artikel 16 van de Wet WOZ.

2.2. De onroerende zaak betreft een gebouw dat reeds jaren dienst doet als klooster, meer specifiek als slotklooster. Dit houdt in dat weinig contact met de buitenwereld plaatsvindt en het kloosterleven gericht is op zelfvoorzienendheid. Het klooster wordt in het onderhavige jaar bewoond door een negental zusters. Het klooster bestaat uit vier vleugels rond een binnenplaats. Het gebouw is omgeven door een ommuurde tuin. De kapel heeft een hogere opbouw dan de rest van het gebouw. De kapel kan vanuit het klooster worden betreden en vanuit de ingang voor publiek. Niet-kloosterlingen komen uitsluitend via de publieke ingang binnen. Het gebouw met uitzondering van de kapel bestaat naar de rechtbank begrijpt, uit drie bouwlagen. Hiervoor baseert de rechtbank zich op de ter zitting door de heffingsambtenaar overgelegde bouwtekening van de begane grond en de verdieping, waarvan door belanghebbende is bevestigd dat deze de situatie correct weergeeft. Op de bouwtekening van de verdieping zijn onder meer twee trappen naar de zolder getekend zodat de rechtbank daaruit opmaakt dat er ook nog een zolder is, waarmee het aantal bouwlagen op drie uitkomt.

2.3. Verder blijkt uit de overgelegde bouwtekeningen het volgende. Ongeveer een vleugel van het gebouw bestaat uit de kapel en ruimtes voor het priesterkoor, het koor, de biechtstoel, de sacristie, het zijkoor en de berging behorende bij de kapel (hierna: tezamen de kapel). Verder bevinden zich op de begane grond een entree, twee portalen, twee bergingen, een bloemenkamer, een kamer voor de rector, vier spreekkamers, twee refters, twee keukens, twee waslokalen, een kamer voor de portieressen, een kamer voor de moeder abdis, zeven toiletten, een stoofkamer, een mantelkamer, trappenhuizen en gangen. De bovenverdieping bestaat uit veertig "cellen" (slaapvertrekken), die ingericht zijn met een bed, kasten en een stoel, voorzien zijn van een wastafel en niet afsluitbaar zijn, een kamer voor de meesteres, een kamer voor het noviciaat, een strijkkamer, een breikamer, drie ziekenkamers, drie badkamers, twee naaikamers, een berging, een ruimte voor kasten, vijf toiletten, een berging voor de ziekenkamers, een balkon, twee keukens, trappenhuizen naar de begane grond, trappenhuizen naar de zolder en gangen.

-
- 2.4. Volgens het tot de gedingstukken behorende vermogensrechtelijke reglement heeft belanghebbende tot doel *“de bevordering van het religieuze leven onder meer door:*
- 1. de lofprijzing en aanbidding van God;*
 - 2. te delen in de zorgen, de ellende en de hoop van het mensdom over heel de wereld;*
 - 3. de heiliging van zijn leden door toeleg op het leven vanuit de sacramenten, het persoonlijk en gemeenschappelijk gebed en het ontwikkelen van de deugden, vooral de geloften omwille van het Rijk Gods, zulks volgens de Regel van Sint Clara en de Constituties;*
 - 4. de mogelijkheid te geven om mensen te laten deelnemen vanuit de openbare kapel, dan wel volgens de regels vastgesteld door de raad, aan het liturgisch godsdienstig leven van het klooster;*
 - 5. andere taken, die de tijd en de situatie van het klooster vragen.”*

3. Geschil

- 3.1. In geschil is het antwoord op de vraag of de onroerende zaak ter zake van de in 1.1 genoemde aanslagen terecht is aangemerkt als niet-woning. De bij beschikking vastgestelde waarde van de onroerende zaak is niet in geschil.
- 3.2. Partijen doen hun standpunten steunen op de gronden die daartoe door hen zijn aangevoerd in de van hen afkomstige stukken en het verhandelde ter zitting.
- 3.3. Belanghebbende concludeert tot gegrondverklaring van het beroep, vernietiging van de uitspraak op bezwaar en vermindering van de aanslagen. De heffingsambtenaar concludeert tot ongegrondverklaring van het beroep.

4. Beoordeling van het geschil

Vooraf

- 4.1. In zijn uitspraak op bezwaar doet de heffingsambtenaar ten onrechte voorkomen dat het bezwaar van belanghebbende enkel is gericht tegen de vastgestelde waarde van het klooster. Het bezwaar is juist enkel gericht tegen de aanslagen die zijn opgelegd bij de aanslagbiljetten met de nummers 3230390 en 3215184. De uitspraak op bezwaar bevat derhalve ten onrechte geen beslissing ter zake van de bestreden aanslagen. In de motivering van zijn uitspraak verwijst de heffingsambtenaar evenwel naar een bij de uitspraak gevoegd advies. In dat advies wordt wel ingegaan op de grieven van belanghebbende met betrekking tot de aanslagen onroerende-zaakbelastingen. Uit de stukken en de toelichting van de heffingsambtenaar ter zitting maakt de rechtbank op dat de heffingsambtenaar met de in 1.1 vermelde uitspraak, tevens heeft bedoeld te beslissen op het bezwaar tegen de in 1.1 vermelde aanslagen. Voorts acht de rechtbank terugwijzing naar de heffingsambtenaar om alsnog expliciet te beslissen op het bezwaar tegen de aanslagen, niet in het belang van belanghebbende. Gelet op het voorgaande merkt de rechtbank de uitspraak op bezwaar daarom tevens aan als de beslissing op het bezwaar van belanghebbende tegen de bestreden aanslagen.

Met betrekking tot de onroerende-zaakbelastingen

- 4.2. Voor de onroerende-zaakbelastingen dient een onroerende zaak tot woning als de

WOZ-waarde in hoofdzaak toe te rekenen is aan delen van die onroerende zaak die dienen tot woning of die volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden (artikel 220a, tweede lid, van de Gemeentewet).

4.3. In het arrest van de Hoge Raad van 4 december 1991, nr. 27 661, LJN ZC4804, heeft de Hoge Raad beslist dat de term 'in hoofdzaak' moet worden geïdentificeerd als: voor ten minste 70 percent. Voor de beantwoording van de in geschil zijnde vraag moet derhalve worden beoordeeld of 70% van € 1.121.000, ofwel € 784.700, kan worden toegerekend aan de delen van de onroerende zaak die dienen tot woning en/of delen die volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

4.4. Belanghebbende heeft gesteld dat, nu in de Regeling belastingcapaciteit een klooster ingedeeld wordt in categorie 12, "recreatiewoning en overige woningen", deze classificatie ook gehanteerd dient te worden bij de heffing van de belastingen die op de Wet WOZ zijn gebaseerd. Naar het oordeel van de rechtbank vindt deze stelling geen steun in artikel 220a, noch in artikel 220c, noch in enige andere bepaling van de Gemeentewet, noch in de parlementaire geschiedenis (vergelijk het arrest van de Hoge Raad van 16 november 2007, nr. 40 606, LJN AZ8976). Deze stelling treft daarom geen doel.

4.5. De stelplicht en bewijslast in deze rust op de heffingsambtenaar. De heffingsambtenaar heeft het volgende gesteld. Het gaat om twee vragen: is het klooster een woning of niet-woning en welke delen worden eventueel gebruikt voor woondoeleinden? In het arrest van de Hoge Raad van 10 februari 2012, nr. 10/05194, LJN BV3270 heeft de Hoge Raad de tweede vraag beantwoord. Het landelijke WOZ-datacenter heeft een taxatiewijzer klooster opgesteld. De landelijke opvatting houdt in dat sprake is van een niet-woning. De waardering vindt daarom plaats naar de gecorrigeerde vervangingswaarde en niet naar de waarde in het economische verkeer dat als waarderingsmaatstaf voor woningen geldt. Nu de landelijke taxatiewijzer uitgaat van waardering van een klooster als niet-woning leidt dat ertoe dat de landelijke opvatting inhoudt dat ook de tarieven voor niet-woningen moeten worden toegepast. De rechtbank overweegt hiertoe als volgt. In tegenstelling tot de waardebepaling op grond van artikel 17 van de Wet WOZ wordt voor de onroerende-zaakbelastingen niet het totaalbeeld beoordeeld maar worden de delen van de onroerende zaak gekarakteriseerd. Gezien de primaire functie van de onroerende zaak als geheel acht de rechtbank het juist dat de heffingsambtenaar het klooster voor de waardebepaling op grond van artikel 17 van de Wet WOZ heeft gewaardeerd volgens de methode die geldt voor niet-woningen. Anders dan de heffingsambtenaar is de rechtbank van oordeel dat daaraan niet de gevolgtrekking kan worden verbonden dat daarmee tevens vaststaat dat het onroerende-zaakbelastingentarief voor niet-woningen moet worden gehanteerd. Voor het bepalen van het van toepassing zijnde onroerende-zaakbelastingen tarief geldt de maatstaf zoals weergegeven in 4.2.

4.6. De heffingsambtenaar heeft voorts het volgende gesteld. Een klooster is een gebouw waarin kloosterlingen zich hebben teruggetrokken om God te dienen. Alles wat in het klooster gebeurt, is daaraan ondergeschikt. Voor geen van de delen van het klooster is de primaire functie de woonfunctie zodat geen sprake is van delen die tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden. De onroerende zaak (hierna ook: het klooster) wordt gebruikt door een kloosterorde met strenge regels voor verblijf. De regels leiden ertoe dat de zusters in hoofdzaak een aan God toegewijd leven leiden. De zusters begeven zich niet buiten de kloostermuren. Het contact met de buitenwereld is zeer beperkt. De dagindeling wordt door gebed en activiteiten ten dienste van de orde overheerst. Dit

klooster is heel streng en voor zover sprake is van wonen is dat ondergeschikt aan het bezig zijn met de godsdienst. Daarbij benadrukt de heffingsambtenaar dat hij niet het geloof ter discussie stelt.

4.7. De rechtbank overweegt in dit verband als volgt. De rechtbank acht aannemelijk dat belanghebbende het in 2.4 nagestreefde doel ook feitelijk als zodanig in de praktijk brengt. De rechtbank beschouwt dat doel als de primaire functie van de onroerende zaak als geheel. Anders dan de heffingsambtenaar, naar de rechtbank hem begrijpt, stelt, is daarmee niet gegeven dat daarmee de eventuele woonfunctie van elke ruimte automatisch aan vorenbedoelde primaire functie ondergeschikt is. De omstandigheid dat de woonfunctie niet de primaire functie is van de onroerende zaak als geheel sluit naar het oordeel van de rechtbank niet uit dat delen van die onroerende zaak op zichzelf beschouwd tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden (vergelijk het arrest van de Hoge Raad van 16 november 2007, nr. 40 606, LJN AZ8976 en herhaald in het arrest van de Hoge Raad van 10 februari 2012, nr. 10/05194, LJN BV3270). Voorts acht de rechtbank voor het antwoord op de vraag of een ruimte tot woning dient of uitsluitend dienstbaar is aan woondoeleinden, niet van belang in hoeverre de zusters de vrijheid hebben aldaar te verblijven (vergelijk laatstgenoemd arrest). Naar het oordeel van de rechtbank is in dit verband dan ook niet van belang dat de zusters ervoor kiezen hun leven volledig toe te wijden aan God. De opvatting van de heffingsambtenaar dat de zusters door te leven naar de dagindeling van de kloosterorde, een leven leiden waarover ze niet zelf de regie hebben, volgt de rechtbank niet. De rechtbank heeft geen reden eraan te twijfelen dat de zusters uit vrije wil kiezen voor het leven zoals zij dat leiden ook als dat inhoudt de naleving van de dagorde van het klooster. De omstandigheid dat de zusters in afzondering gehoor geven aan een roeping zegt naar het oordeel van de rechtbank uitsluitend iets over de aard van de woonvorm en staat er niet aan in de weg dat delen van het klooster op zichzelf beschouwd tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

4.8. Voor het beantwoorden van de vraag of er delen van het klooster tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden neemt de rechtbank het volgende in ogenschouw. De rechtbank stelt vast dat het klooster is bedoeld als permanent verblijf voor de zusters en dat geen van de vertrekken dienst doet als werkruimte voor niet-kloosterlingen. Een ruimte die geschikt is voor langdurig verblijf door personen en een naar maatschappelijke opvattingen gebruikelijk onderdeel van een woning is, acht de rechtbank voor bewoning bestemd. Dit vereist de beschikking over noodzakelijke basisvoorzieningen. De rechtbank maakt uit het in 4.6 aangehaalde arrest van de Hoge Raad van 10 februari 2012 nog het volgende op. De afsluitbaarheid van een ruimte in het klooster kan weliswaar bijdragen tot het oordeel dat die ruimte tot woning dient, maar is daarvoor niet noodzakelijk. De omstandigheid dat voorzieningen worden gedeeld met bewoners van andere onzelfstandige eenheden, sluit evenmin uit dat de betreffende delen op zichzelf beschouwd tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden.

4.9. Partijen zijn het erover eens dat de kapel zoals aangeduid in 2.2 niet tot woning dient of dienstbaar is aan woondoeleinden. Ter zitting is door de gemachtigde van belanghebbende onweersproken gesteld dat de kapel ongeveer een kwart van de begane grond beslaat en dat de waarde van de kapel 12½% van de totale waarde beslaat. De rechtbank heeft geen reden hieraan te twijfelen en zal bij de beoordeling hiervan uitgaan.

4.10. Namens belanghebbende is onweersproken gesteld dat de ruimtes op de kapel na, uitsluitend door de zusters worden gebruikt, dat in de spreekkamers familieontvangst

plaatsvindt, maar dat familiebezoek slechts sporadisch voorkomt en dat de bezoekers van de kapel slechts via één ingang de kapel kunnen bereiken en dat ze van daaruit geen toegang hebben tot de rest van het klooster. Volgens de heffingsambtenaar zijn geen van de ruimtes dienstbaar aan woondoeleinden en, zo er sprake zou zijn van wonen, kan volgens hem slechts 29,23% van de oppervlakte en daarmee 29,23% van de waarde worden toegerekend aan delen die tot woning dienen dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden, zodat niet voldaan is aan het hoofdzakelijkheidsvereiste. Niet duidelijk is geworden welke ruimte(s) daarbij zijn meegenomen als ruimten die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden en welke niet.

4.11. De keukens en de refters op de begane grond zijn naar het oordeel van de rechtbank volledig dienstbaar aan woondoeleinden. Deze ruimtes worden, naar belanghebbende onweersproken heeft verklaard, uitsluitend door de zusters gebruikt. De rechtbank acht het aannemelijk dat de zusters deze ruimtes gebruiken om maaltijden klaar te maken en te nuttigen. Voor zover in deze ruimtes sprake zou zijn van lofprijzing en aanbidding van God, acht de rechtbank deze van dusdanig gering belang dat dit het karakter van volledige dienstbaarheid aan woondoeleinden niet ontnemt.

4.12. Ook ten aanzien van de spreekkamers op de begane grond, komt de rechtbank op grond van het verhandelde ter zitting tot dezelfde conclusie als hiervoor. Namens belanghebbende is ter zitting onweersproken het volgende gesteld. De inrichting van de spreekkamers is vergelijkbaar met een (sobere) woonkamer. De zusters kunnen in deze kamers hun familie ontvangen. Dit gebeurt slechts een à twee keer per jaar. Voor de rest kunnen de zusters de spreekkamers gebruiken om onder meer een boek te lezen. Dat deze ruimtes ook feitelijk en uitsluitend in voormelde zin worden gebruikt, acht de rechtbank aannemelijk. Naar het oordeel van de rechtbank zijn de spreekkamers op de begane grond bestemd en worden zij gebruikt voor bewoning.

4.13. De waslokalen op de begane grond zijn naar het oordeel van de rechtbank eveneens delen van de onroerende zaak die volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Aannemelijk is dat deze ruimtes door de zusters gebruikt worden om hun persoonlijke textiele bezittingen te wassen. Een ruimte voor het wassen van eigen textiel is naar het oordeel van de rechtbank een naar maatschappelijke opvattingen gebruikelijk onderdeel van een woning.

4.14. In de bloemenkamer worden volgens belanghebbende ter recreatie bloemstukken gemaakt die overal in het gebouw worden geplaatst, waaronder ook in de kapel. De rechtbank acht aannemelijk dat de ontspanningsfunctie van de kamer dermate overheersend is ten opzichte van de dienstbaarheid ervan aan de kapel dat zij het oordeel rechtvaardigt dat voor de bloemenkamer hetzelfde heeft te gelden als voor de in 4.11 tot en met 4.13 genoemde kamers.

4.15. Naar het oordeel van de rechtbank zijn de twee bergingen, de zeven toiletten alsmede de stoof- en de mantelkamer op de begane grond eveneens dienstbaar aan woondoeleinden. Deze ruimtes worden uitsluitend door de zusters gebruikt en de rechtbank acht niet aannemelijk dat in deze ruimtes sprake zou zijn van lofprijzing en aanbidding van God. Aan de omstandigheid dat een gemiddelde woning over minder van dergelijke ruimtes beschikt of bijvoorbeeld wel bergruimte kent maar niet in vorm van een afzonderlijke daartoe bestemde ruimte kan naar het oordeel van de rechtbank niet de gevolgtrekking worden verbonden dat vorenbedoelde ruimtes slechts dienstbaar zijn aan woondoeleinden tot het aantal dat naar maatschappelijke opvattingen een gebruikelijk aantal is.

4.16. De drie kamers voor de rector, de portieressen en de moeder abdis op de begane grond zijn naar het oordeel van de rechtbank ruimtes, vergelijkbaar met een werkplek dan wel kantoorruimte in een woning. De rechtbank acht een werkplek dan wel kantoorruimte een naar maatschappelijke opvattingen gebruikelijk onderdeel van een woning. Voor deze kamers heeft naar het oordeel van de rechtbank hetzelfde te gelden als vermeld in 4.15.

4.17. Naar het oordeel van de rechtbank dienen de cellen, de kamers voor de meesters en voor het noviciaat op de bovenverdieping eveneens tot woning dan wel zijn zij volledig dienstbaar aan woondoeleinden. De functie van slaapvertrek staat naar het oordeel van de rechtbank voorop. Naar de rechtbank aannemelijk acht, worden de in gebruik zijnde cellen ook feitelijk als zodanig gebruikt. Voor wat betreft de door de heffingsambtenaar beweerdelijke eis van zelfstandigheid en afsluitbaarheid verwijst de rechtbank naar hetgeen in 4.8 is overwogen. De voor een slaapvertrek benodigde voorzieningen acht de rechtbank gezien hetgeen in 2.3 is vermeld, in de ruimten aanwezig. In tegenstelling tot de heffingsambtenaar acht de rechtbank niet van belang dat een cel niet de privé-beschikking geeft over alle voorzieningen die ten minste noodzakelijk zijn om daar als persoon langdurig te verblijven. De rechtbank verwerpt dan ook de stelling van de heffingsambtenaar dat vanwege het ontbreken van toilet, douche en eventueel een eigen kookgelegenheid in de cellen, deze niet kunnen worden beschouwd als woonruimte wegens het ontbreken van deze (noodzakelijke) voorzieningen.

4.18. Ook de strijkkamer, de breikamer, de badkamers, de naaikamers, de berging, de ruimte voor de kasten, de toiletten, de berging, het balkon en de keukens op de bovenverdieping en de zolder, die uitsluitend door de zusters worden gebruikt, zijn naar het oordeel van de rechtbank volledig dienstbaar aan woondoeleinden om redenen als voormeld.

4.19. De rechtbank acht het aannemelijk dat de ziekenkamers en de berging voor de ziekenkamers in hoofdzaak dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Naar het oordeel van de rechtbank is bij deze delen de woonfunctie dominant en niet de toewijding aan God. Voorts acht de rechtbank het niet ongebruikelijk dat woningen voorzieningen bevatten gericht op herstel of verzorging van de personen die daar hun permanent verblijf hebben.

4.20. Gelet op het vorenstaande wordt uitsluitend de kapel, in tegenstelling tot de overige ruimtes in het klooster, niet geacht tot woning te dienen dan wel dienstbaar te zijn aan woondoeleinden.

4.21. Zowel de gangen en de trappenhuizen op de begane grond als die op de bovenverdieping zijn dienstbaar aan woondoeleinden, indien en voor zover zij leiden naar ruimtes die dienen tot woning dan wel volledig dienstbaar zijn aan woondoeleinden. Dit is het geval voor alle gangen en trappenhuizen op de begane grond en de bovenverdieping, behalve voor de gang op de begane grond die mede leidt naar de kapel. Het gebruik van de gangen moet gelet op het voorgaande de kwalificatie van het gebruik van die ruimtes volgen, zodat de waarde van de gangen evenredig aan de verschillende delen van de onroerende zaak moeten worden toegerekend.

4.22. Dat zoals de heffingsambtenaar heeft aangevoerd, de binnenplaats door de zusters gebruikt kan worden om te bidden, acht de rechtbank onvoldoende voor het oordeel dat de binnenplaats niet dienstbaar is aan woondoeleinden.

4.23. Met betrekking tot het perceel heeft te gelden dat dergelijke onbebouwde grond als regel dienstbaar is aan de opstal waarbij die grond hoort. Dat brengt meer dat als regel kan worden aangenomen dat die grond in dezelfde mate aan dezelfde doeleinden dienstbaar is als de opstal (vergelijk het arrest van de Hoge Raad van 17 september 2010, nr. 09/02047, LJN BL5650). De waarde moet daarom evenredig aan de verschillende delen van de onroerende zaak worden toegerekend. Dit is slechts anders indien aan specifieke gedeelten van het perceel wegens bijzondere omstandigheden een eigen kwalificatie toekomt. Van zodanige omstandigheden is in het onderhavige geval niet gebleken. De grond moet daarom in gelijke verhouding worden toegerekend aan de woningdelen respectievelijk de overige woningdelen.

4.24. Rekening houdende met al het vorenstaande acht de rechtbank het aannemelijk dat de ruimtes die niet tot woning dienen dan wel dienstbaar zijn aan woondoeleinden bestaan uit de kapel en de daaraan dienstbare gangen en onbebouwde grond niet zijnde de binnenplaats. De gemachtigde heeft ter zitting onweersproken gesteld dat de waarde van de kapel ongeveer 12½% van de totale waarde beslaat. Noch de oppervlakte noch de waarde van het perceel en de gangen kan uit de gedingstukken worden opgemaakt. De rechtbank acht niet aannemelijk dat de waarde van de gangen en onbebouwde grond die dienstbaar zijn aan de kapel ten minste 17½% van de totale waarde bedraagt, zodat de ruimtes die niet tot woning dienen dan wel dienstbaar zijn aan woondoeleinden minder dan 30% van de totale waarde van de onroerende zaak vertegenwoordigen. Hieruit volgt dat de ruimtes die wel tot woning dienen dan wel dienstbaar zijn aan woondoeleinden minimaal 70% van de totale waarde van de onroerende zaak vertegenwoordigen. De onroerende zaak dient daarom in hoofdzaak tot woning in de zin van artikel 220a, tweede lid, van de Gemeentewet.

4.25. Op grond van het voorgaande heeft de heffingsambtenaar ter zake van de onroerende-zaakbelastingen ten onrechte de onroerende zaak in de gebruikersbelasting betrokken en ten onrechte het tarief voor niet-woningen toegepast voor de eigenarenbelasting.

4.26. Gelet hierop vernietigt de rechtbank de uitspraak op bezwaar alsmede de aanslag onroerende-zaakbelastingen voor het gebruikersdeel en vermindert de rechtbank de aanslag onroerende-zaakbelastingen voor het eigenarendeel tot een berekend naar een tarief voor woningen.

Met betrekking tot de aanslag rioolheffing

4.27. Op het aanslagbiljet met nummer 3230390 is een bedrag van € 137 geheven wegens 'rioolheffing eigenaar niet-woning'. De heffingsambtenaar heeft ter zitting gesteld dat ook in de tariefstelling voor de rioolheffing onderscheid wordt gemaakt tussen woningen en niet-woningen. Nu de rechtbank, gelet op hetgeen in 4.24 is overwogen, geconcludeerd heeft de onroerende zaak in hoofdzaak tot woning dient, dient de aanslag rioolheffing te worden vermindert tot een berekend naar het tarief voor woningen.

Met betrekking tot de aanslag reinigingsrecht

4.28. Artikel 229 van de Gemeentewet biedt de mogelijkheid tot het invoeren van een heffing onder de naam 'reinigingsrechten'. De heffingsambtenaar heeft in dit verband niets overgelegd of naar voren gebracht. Het is de rechtbank ook niet overigens gebleken van een verordening die deze heffing van belanghebbende voor het onderhavige jaar mogelijk maakt. Gelet hierop is niet aannemelijk gemaakt dat er een grondslag bestaat voor het opleggen van

een dergelijke aanslag aan belanghebbende. De aanslag reinigingsrecht moet dan ook worden vernietigd.

5. Proceskosten

De rechtbank vindt aanleiding de heffingsambtenaar te veroordelen in de kosten die belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar en het beroep redelijkerwijs heeft moeten maken. Deze kosten zijn op de voet van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vastgesteld op € 1.310 (1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift, 1 punt voor het verschijnen ter hoorzitting met een waarde per punt van € 218, 1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 1 punt voor het verschijnen ter zitting met een waarde per punt van € 437 en een wegingsfactor 1).

6. Beslissing

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt de uitspraken op bezwaar;
- vernietigt de aanslag onroerende-zaakbelastingen voor het gebruikersdeel alsmede de aanslag reinigingsrecht;
- vermindert de aanslag onroerende-zaakbelastingen voor het eigenarendeel en de aanslag rioolheffing tot bedragen berekend naar een tarief voor woningen;
- veroordeelt de heffingsambtenaar in de proceskosten van belanghebbende ten bedrage van € 1.310;
- gelast dat de heffingsambtenaar het door belanghebbende betaalde griffierecht van € 298 aan deze vergoedt.

Deze uitspraak is gedaan op 9 mei 2012 door mr. W.A.P. van Roij, rechter, en op dezelfde dag in het openbaar uitgesproken in tegenwoordigheid van mr. M.D.E. Copra-Carolie, griffier.

De griffier,

De rechter,

21 MEI 2012

Afschrift aangetekend verzonden aan partijen op:

Aan deze uitspraak hoeft eerst uitvoering te worden gegeven als de uitspraak onherroepelijk is geworden. De uitspraak is onherroepelijk als niet binnen zes weken na verzending van de uitspraak een rechtsmiddel is aangewend of onherroepelijk op het aangewende rechtsmiddel is beslist (artikel 27h, vijfde lid en artikel 28, zevende lid AWR).

Rechtsmiddel

Tegen deze uitspraak kunnen partijen binnen zes weken na de verzenddatum hoger beroep

instellen bij het gerechtshof te 's-Hertogenbosch (belastingkamer), Postbus 70583, 5201 CZ 's-Hertogenbosch.

Bij het instellen van hoger beroep dient het volgende in acht te worden genomen:

- 1 - bij het beroepschrift wordt een afschrift van deze uitspraak overgelegd;
- 2 - het beroepschrift moet ondertekend zijn en ten minste het volgende vermelden:
 - a. de naam en het adres van de indiener;
 - b. een dagtekening;
 - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het hoger beroep is ingesteld;
 - d. de gronden van het hoger beroep.

