

uitspraak

GERECHTSHOF ARNHEM

Sector belastingrecht

nummer 11700028
uitspraakdatum: 30 augustus 2011



Uitspraak van de tweede meervoudige belastingkamer

op het hoger beroep van

Woningstichting [REDACTED] te [REDACTED] (hierna: belanghebbende)

tegen de uitspraak van de rechtbank Arnhem van 16 december 2010, nummer AWB 09/1181,

in het geding tussen belanghebbende en

de inspecteur van de Belastingdienst/Oost-Brabant/kantoor 's-Hertogenbosch (hierna: de Inspecteur).

1. Ontstaan en loop van het geding

1.1 Aan belanghebbende is een beschikking gegeven waarbij haar verzoek om met toepassing van artikel 6:33, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Wet inkomstenbelasting 2001 (hierna: de Wet), te worden aangemerkt als een het algemeen nut beogende instelling (hierna: anbi), is afgewezen.

1.2 Op het bezwaarschrift van belanghebbende heeft de Inspecteur bij uitspraak de beschikking gehandhaafd.

1.3 Belanghebbende is tegen die uitspraak in beroep gekomen bij de rechtbank Arnhem (hierna: de Rechtbank). De Rechtbank heeft het beroep bij uitspraak van 16 december 2010 ongegrond verklaard.

1.4 Belanghebbende heeft tegen de uitspraak van de Rechtbank hoger beroep ingesteld. De Inspecteur heeft een verweerschrift ingediend.

1.5 Tot de stukken van het geding behoren, naast de hiervoor vermelde stukken, het van de Rechtbank ontvangen dossier dat op deze zaak betrekking heeft alsmede alle stukken die nadien, al dan niet met bijlagen, door partijen in hoger beroep zijn overgelegd.

1.6 Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 26 juli 2011 te Arnhem. Daarbij zijn verschenen en gehoord [REDACTED] als de gemachtigde van belanghebbende, bijgestaan door [REDACTED] als financieel deskundige werkzaam voor de [REDACTED] te [REDACTED]. Namens de Inspecteur is verschenen mr. J.G.M. van Tilborg, bijgestaan door R.C.A. van Kaam.

1.7 Beide partijen hebben ter zitting een pleitnota voorgedragen en exemplaren daarvan overgelegd aan het Hof en aan de wederpartij.

1.8 Van het verhandelde ter zitting is een proces-verbaal opgemaakt dat aan deze uitspraak is gehecht.

2. De vaststaande feiten

2.1 Belanghebbende is een woningstichting die onderdeel uitmaakt van de [REDACTED] groep te [REDACTED] (hierna: de [REDACTED]). Tot de [REDACTED] behoren ook Stichting [REDACTED] en de Steunstichting [REDACTED]. De kernactiviteiten van de [REDACTED] liggen op het gebied van wonen, welzijn en zorg, en de [REDACTED] richt zich daarbij voornamelijk op ouderen en (andere) zorgbehoevenden in [REDACTED]. Bij het tot stand brengen van de huidige stichtingstructuur binnen de [REDACTED] in 1999, is een splitsing aangebracht tussen het vermogen en de werkzaamheden van een aantal instellingen die reeds gedurende vele eeuwen in [REDACTED] werkzaam waren op het gebied van zorg en huisvesting. De zorginstellingen zijn (juridisch) gefuseerd tot de Stichting [REDACTED] die binnen de [REDACTED] de zorgfunctie vervult en door de Inspecteur is aangemerkt als anbi.

2.2 Belanghebbende vervult binnen de [REDACTED] de volkshuisvestingsfunctie. Het doel van belanghebbende is in artikel 2 van de statuten als volgt verwoord:

"Artikel 2

1. De stichting heeft ten doel: het uitsluitend of nagenoeg uitsluitend werkzaam zijn in het belang van de volkshuisvesting in de gemeente [REDACTED] waarbij de stichting zich nagenoeg geheel richt op de exploitatie van zelfstandige sociale huurwoningen.

2. Zij tracht dit doel te bereiken onder meer door:

a. het in eigendom verwerven van grond, het bouwen, naar gelang van de behoefte, van aan de eisen des tijds voldoende met name sociale huurwoningen, het in eigendom verwerven en zo nodig verbeteren van bestaande met name sociale huurwoningen en het verhuren van die woningen tegen redelijke huurprijzen;

b. toezicht te houden op de wijze van bewoning van de haar in eigendom toebehorende woningen;

c. het oprichten, steunen en/of beheren van instellingen in het belang van de bewoners van haar woningen, ook al strekken deze instellingen tevens ten bate van anderen.

3. De stichting beoogt niet het behalen van winst. Indien toch winst wordt behaald, kan de winst uitsluitend worden aangewend ter bevordering van het doel van de stichting."

2.3 Het woningenbestand van belanghebbende bestaat in 2008 uit ruim 800 woningen waarvan ongeveer 70 percent bestaat uit zogenoemd zorggerelateerd vastgoed. Dit zijn aangepaste woningen die door eiseres aan ouderen en (andere) zorgbehoevenden in [REDACTED] worden verhuurd. De aanpassingen betreffen - onder meer - de sanitaire voorzieningen, trapliften en aanpassingen met het oog op rolstoelgebruik. Het overige vastgoed van belanghebbende bestaat voor het grootste gedeelte uit niet-aangepaste sociale huurwoningen (waarvan een relatief gering aantal (50 à 60) een huurprijs kent die ligt boven de huurtoeslagnorm), woningen voor studentenhuisvesting en garages. Een gedeelte van het woningenbestand van belanghebbende is gelegen bij een zorgcomplex dat in beheer is bij de Stichting [REDACTED] en functioneert als zogenoemde aanleunwoningen waarbij de

mogelijkheid bestaat dat zorg ingeroepen wordt uit het zorgcomplex.

2.4 Belanghebbende neemt met een aantal andere woningcorporaties die in het werkgebied [REDACTED] opereren, deel aan een stelsel van woningverdeling. Via dit stelsel worden woningen van belanghebbende te huur aangeboden. Naast de gebruikelijke algemene eisen die de samenwerkende corporaties stellen, stelt belanghebbende daarbij, afhankelijk van het complex waarin de te verhuren woning is gelegen, eisen op het gebied van leeftijd, inkomen en zorgbehoefte. Belanghebbende biedt haar woningen aan voor een huur die ongeveer 65 percent bedraagt van de normhuur die haalbaar is op grond van het zogenoemde puntenstelsel.

3. Het geschil, de standpunten en conclusies van partijen

3.1 In geschil is of belanghebbende kan worden aangemerkt als een anbi. Belanghebbende beantwoordt deze vraag bevestigend, de Inspecteur is de tegengestelde opvatting toegegaan.

3.2 Beide partijen hebben voor hun standpunt aangevoerd wat is vermeld in de van hen afkomstige stukken. Daaraan hebben zij ter zitting toegevoegd hetgeen is vermeld in het aan deze uitspraak gehechte proces-verbaal van de zitting.

3.3 Belanghebbende concludeert tot vernietiging van de uitspraak van de Rechtbank en die van de Inspecteur. Zij verzoekt het Hof de Inspecteur te gelasten haar alsnog bij beschikking als een anbi aan te merken met ingang van 31 maart 2008.

3.4 De Inspecteur concludeert tot bevestiging van de uitspraak van de Rechtbank.

4. Beoordeling van het geschil

4.1 Ingevolge artikel 6.33, eerste lid, aanhef en onderdeel b, van de Wet IB 2001 wordt - voor zover hier van belang - onder een instelling verstaan, een door de inspecteur als zodanig aangemerkte, het algemeen nut beogende instelling. Op grond van artikel 41a, aanhef en onderdeel b, van de Uitvoeringsregeling inkomstenbelasting 2001 (hierna: de URIB) geldt daarbij als eis - voor zover hier van belang - dat uit de regelgeving en de feitelijke werkzaamheden blijkt dat de instelling het algemeen belang dient.

4.2 Het algemeen nut beogende instellingen zijn instellingen wier doelstelling een werkzaamheid betreft die op zichzelf rechtstreeks een algemeen belang raakt. Daarbij is niet slechts de statutaire doelstelling van belang maar ook hetgeen die instelling werkelijk nastreeft. Daarenboven kan een instelling slechts worden aangemerkt als het algemeen nut beogend, indien komt vast te staan dat met de door haar verrichte werkzaamheden het algemeen belang ten minste in gelijke mate als het particulier belang wordt gediend.

4.3 Het bestaan van een goede volkshuisvesting kan als een algemeen belang worden aangemerkt. In het bijzonder geldt dit voor huisvesting voor bevolkingsgroepen voor wie, zonder regulering, onvoldoende kwalitatief goede en betaalbare woningen op een vrije woningmarkt zouden worden aangeboden. Niet alleen is dit belang erkend door in de Grondwet op te nemen (artikel 22, tweede lid) dat de bevordering van voldoende woonegelegenheid voorwerp is van zorg van de overheid, maar ook door het invoeren van een

(juridisch) stelsel, gebaseerd op artikel 70 van de Woningwet, dat tot doel heeft op adequate wijze te voorzien in huurwoningen in de zogenoemde sociale woningensector. Het wordt van groot belang geacht dat deze sector in stand blijft (vergelijk ook ABRvS 27 oktober 2010, nr. 201002155/1/H3, LJN BO1837).

~~4.4 Belanghebbende heeft tot doel het uitsluitend of nagenoeg uitsluitend werkzaam zijn in het belang van de volkshuisvesting in de gemeente [REDACTED] waarbij zij zich nagenoeg geheel richt op de exploitatie van zelfstandige sociale huurwoningen. Hiermee dient belanghebbende het in 4.3 omschreven algemeen maatschappelijk belang. Dat zij niet is aangewezen als een zogenaamde Toegelaten Instelling als bedoeld in artikel 70 van de Woningwet, doet daaraan niet af.~~

4.5 Belanghebbende bereikt haar doel door het verhuren van haar woningenbezit. Slechts een gering aandeel van haar werkzaamheden heeft betrekking op aangelegenheden die niet tot het hiervoor bedoelde algemene belang kunnen worden gerekend, zoals het verhuren van garages. Het Hof acht aannemelijk dat nagenoeg alle werkzaamheden van belanghebbende in het teken staan van het bereiken van haar doel en dat met nagenoeg alle werkzaamheden, althans meer dan 50 percent, het algemene belang wordt gediend. Tussen partijen is niet in geschil dat belanghebbende geen winst beoogt en dat overschotten op haar exploitatie worden aangewend ten behoeve van de volkshuisvesting.

4.6 Gelet op het vorenstaande staat naar het oordeel van het Hof niets eraan in de weg belanghebbende aan te merken als een anbi, met name niet dat belanghebbende haar doel bereikt door het afsluiten van huurovereenkomsten met huurders wier particuliere en individuele belangen daarmee zijn gediend. Dat neemt immers niet weg dat belanghebbende, in overeenstemming met haar doelstelling, op die wijze de volkshuisvesting bevordert. Zonder verhuur geen volkshuisvesting. Dat 70 percent van het vastgoed van belanghebbende bestaat uit zorggerelateerde woningen en dat zij haar woningen pleegt aan te bieden voor ongeveer 65 percent van de maximaal toelaatbare huur is voor het vorenstaande oordeel van het Hof niet redengevend. Het versterkt eerder dat oordeel.

slotsom

4.7 Op grond van het vorenstaande is het hoger beroep gegrond.

5. Kosten

Het Hof stelt de kosten die belanghebbende in verband met de behandeling van het bezwaar, het beroep en het hoger beroep heeft moeten maken overeenkomstig het Besluit proceskosten bestuursrecht vast op € 161 voor de kosten in de bezwaarfase, € 966 voor de kosten in eerste aanleg (beroepschrift, conclusie van repliek en twee maal verschijnen ter zitting, bij een gemiddeld gewicht van de zaak) en € 874 voor de kosten in hoger beroep (hogerberoepschrift en verschijnen ter zitting), ofwel in totaal op € 2.001.

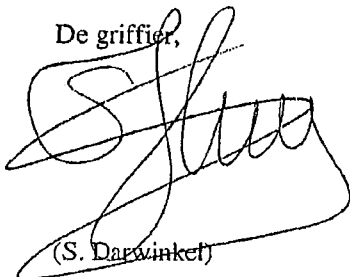
6. Beslissing

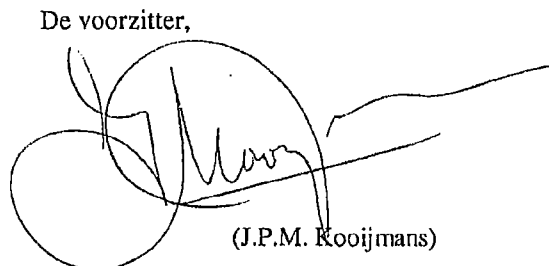
Het Gerechtshof:

- vernietigt de uitspraak van de Rechtbank;
- verklaart het tegen de uitspraak van de Inspecteur ingestelde beroep gegrond;
- ~~- vernietigt de uitspraak van de Inspecteur;~~
- merkt belanghebbende aan als een het algemeen nut beogende instelling als bedoeld in artikel 6:33 van de Wet inkomstenbelasting 2001, ingaande 31 maart 2008;
- veroordeelt de Inspecteur in de proceskosten van belanghebbende tot een bedrag van € 2.001, en
- gelast dat de Staat aan belanghebbende het betaalde griffierecht vergoedt, te weten € 288 in verband met het beroep bij de Rechtbank en € 448 in verband met het hoger beroep bij het Gerechtshof.

Deze uitspraak is gedaan door mr. J.P.M. Kooijmans, voorzitter, mr. J. van de Merwe en mr. J.B.H. Röben, in tegenwoordigheid van drs. S. Darwinkel als griffier.

De beslissing is op **30 augustus 2011** in het openbaar uitgesproken.

De griffier,

(S. Darwinkel)

De voorzitter,

(J.P.M. Kooijmans)

Afschriften zijn aangetekend per post verzonden op

30 AUG. 2011

Tegen deze uitspraak kunnen beide partijen binnen zes weken na de verzenddatum beroep in cassatie instellen bij

de Hoge Raad der Nederlanden (belastingkamer)
Postbus 20303,
2500 EH Den Haag.

Daarbij moet het volgende in acht 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. de dagtekening;
 - c. een omschrijving van de uitspraak waartegen het beroep in cassatie is gericht;
 - d. de gronden van het beroep in cassatie.

Voor het instellen van beroep in cassatie is griffierecht verschuldigd. Na het instellen van beroep in cassatie ontvangt de indiener een nota griffierecht van de griffier van de Hoge Raad.

In het cassatieberoepschrift kan de Hoge Raad verzocht worden om de wederpartij te veroordelen in de proceskosten.

Voor copie conform
De Griffier van het Gerechtshof