

Geacht college,

Tijdens de themasessie van BsGW op 9 september 2021 vertelde de heffingsambtenaar van BsGW dat Chemelot alleen OZB betaalt over de gebouwen en niet over de installaties omdat deze als 'werktuig' worden gekwalificeerd en daardoor onder een vrijstelling vallen.

Ter bevestiging heb ik gevraagd of dit betekent dat voor bijvoorbeeld Olefin-4 alleen OZB wordt geheven over het stafgebouw en dergelijke (b.v. controleruimte). Dat werd bevestigd.

Meerdere raadsleden waren hierdoor verrast en gaven na afloop aan dit als onrechtvaardig te ervaren en dat hier toch echt iets aan gedaan moet worden, vandaar deze vragen.

**Vraag 1**

Hoeveel OZB ontvangt de gemeente van de bedrijven op Chemelot Industrial Park voor het daar aanwezige? Welk gedeelte daarvan bestaat uit OZB over de gronden en welk deel bestaat uit OZB over de gebouwen?

**Vraag 2**

Hoe verhouden de waarden van de kantoorgebouwen op Chemelot zich tot die van gebouwen buiten Chemelot? M.a.w. gelden dezelfde bedragen per m<sup>2</sup> en m<sup>3</sup> binnen en buiten Chemelot?

**Vraag 3**

Hoe hoog is de verlaging van de Rijksuitkering die de gemeente heeft vanwege die ontvangsten?

**Vraag 4**

Is het juist dat het Center Court op Chemelot Campus eigendom is van de provincie? Betaalt de provincie OZB aan de gemeente en/of betaalt Chemelot daarover OZB aan de gemeente? Hoe zit het met gebouwen die (ook) voor onderwijs worden gebruikt?

Als motivatie waarom Chemelot geen OZB over de installaties betaalt werd gegeven dat deze als werktuig gekwalificeerd zijn omdat deze (in theorie) verplaatst kunnen worden en dat OZB alleen wordt geheven over niet-verplaatsbare opstallen. Dit roept vragen op.

Veel installaties van Chemelot staan daar al tientallen jaren en zijn zwaar verankerd in de grond of in betonnen platen teneinde bestand te zijn tegen o.a. trillingen en wind.

Net zoals een huis in theorie kan worden afgebroken en met dezelfde stenen elders kan worden opgebouwd (hetgeen in uitzonderlijke gevallen ook wel eens gebeurd is!) is zo'n installatie in praktijk niet verplaatsbaar. Dat chemische installaties verplaatst worden is hoogst uitzonderlijk al zijn daar enkele voorbeelden van bekend. Dat betreft eerder een vorm van recycling dan normaal gebruik van werktuig.

Wanneer verplaatsbaarheid het criterium is dan kun je bepaalde objecten ook als werktuig beschouwen wanneer iemand dat gebruikt om als zelfstandige van daaruit inkomen te verdienen. Deze kan immers het object verplaatsen naar een plek waar mogelijk meer te verdienen valt.

**Vraag 5**

Wordt er (in zo'n situatie) OZB geheven over

- a) Woonwagens
- b) Verplaatsbare woningen (zie bv <https://woneninhout.nl/kant-en-klare-units/>)
- c) Metalen of houten hallen

**Vraag 6**

Indien de vorige vraag met 'ja' beantwoord werd: wat is het verschil met de installaties van Chemelot?

Volgens REBIS werken op de 701,06 ha van Chemelot Industrial Park 3935 mensen (slechts 5,6 per ha !). Op een dergelijk groot bedrijventerrein, groter dan de totale omvang van de bedrijventerreinen van op Venlo na elke andere Limburgse gemeente, kan de gemeente veel meer OZB ontvangen indien daar andere vormen van bedrijvigheid gevestigd zouden zijn.

De aard van de activiteit van Chemelot en het ontbreken van OZB-inkomsten daarvan hebben dus tot gevolg dat de gemeente structureel grote inkomsten misloopt maar wel met allerlei nadelige effecten geconfronteerd wordt. Een daarvan, de noodzaak om veel aandacht en geld te besteden aan externe veiligheid, werd tijdens de themasessie over de nieuwe Omgevingswet op dezelfde avond benoemd.

#### **Vraag 7**

Is het college het met SPA eens dat indien Chemelot Industrial Park gebruikt zou worden voor vergelijkbare activiteiten die elders op bedrijventerreinen in Limburg plaatsvinden dit tot gevolg zou hebben dat er veel meer werkgelegenheid zou zijn en dat de gemeentelijke OZB-inkomsten aanzienlijk groter zouden zijn?

Er wordt vaak aangegeven dat Chemelot van nationaal en provinciaal belang is.

Indien dit zo is dan behoort dit volgens SPA in te houden dat de nationale en provinciale overheid de lokale overheid compenseert voor nadelige effecten die optreden o.a. gederfde inkomsten vanwege het niet beschikbaar zijn van gronden die bij gebruik voor andere doeleinden veel meer lokale inkomsten opleveren.

#### **Vraag 8**

Is het college het met SPA eens dat de gemeente gecompenseerd behoort te worden voor gederfde inkomsten conform bovenstaande redenering?

#### **Vraag 9**

Kan de gemeente een schatting geven van de OZB-inkomsten en de werkgelegenheid die het bedrijventerrein Chemelot Industrial Park oplevert indien daar vergelijkbare activiteiten als op de andere gemeentelijke bedrijventerreinen (exclusief VDL) zouden plaatsvinden?

Anders geformuleerd: hoeveel OZB ontvangt de gemeente van de overige bedrijventerreinen in Sittard-Geleen, hoe groot zijn die bedrijventerreinen samen en hoeveel mensen werken daar?

#### **Vraag 10**

Betalen bedrijven die in andere Nederlandse gemeenten met dergelijke industrie gevestigd zijn ook geen OZB over hun installaties (bijvoorbeeld Moerdijk, Velsen, Rotterdam, Delfzijl)?

Met enige regelmaat worden bedrijven die op Chemelot gevestigd zijn inclusief hun installaties verkocht.

Daarbij zijn de bedragen zeer zeker veel hoger dan op basis van de waarde van de gebouwen te verwachten valt.

M.a.w. de waarde van de installaties maken een substantieel deel uit van de prijs in plaats van dat het verkopende bedrijf haar 'werktuigen', waarin het vaak flink geïnvesteerd heeft, meeneemt.

Bewoners van woningen investeren ook vaak in hun woning en moeten daar OZB over betalen.

Voor SPA voelt dit zeer onrechtvaardig.

SPA begrijpt dat er mogelijk een wetswijziging nodig is om OZB over dergelijke installaties te heffen..

#### **Vraag 11**

Is het college bereid om via de VNG en/of bij de Tweede Kamer, eventueel samen met een aantal andere gemeenten, te lobbyen om te bewerkstelligen dat dit wel gaat gebeuren?

#### **Vraag 12**

Heeft de gemeente of de provincie mogelijkheden om belasting over 'werktuigen' te heffen of te gaan heffen?

Jack Renet

SPA (Samen Politiek Actief)