

**Annotatie bij: Rechtbank 's-Gravenhage 16 maart 2012, nr. 11/8650, V-N 2012/26.1.1**

De ene bedrijfsruimte is de andere niet. Voor de zuiveringsheffing van het waterschap is het begrip 'bedrijfsruimte' omschreven in art. 122c onderdeel i Waterschapswet als: een naar zijn aard en inrichting als afzonderlijk geheel te beschouwen ruimte of terrein, niet zijnde een woonruimte, een zuiveringstechnisch werk of een riolering. Het Hoogheemraadschap Delfland heeft deze definitie overgenomen in zijn verordening. Blijkens de wetsgeschiedenis en jurisprudentie is van zo'n bedrijfsruimte sprake, indien de ruimte kan worden gebruikt zonder dat de gebruiker voor het gebruik meer dan bijkomstig afhankelijk is van elders aanwezige voorzieningen. Uit jurisprudentie over woon-werkpanden, zoals een woonhuis met spreekkamer van een medicus (HR 23 juni 1982, nr. 21118, BNB 1982/234), een pand met een ruimte waar fysiotherapie wordt gegeven (Hof Amsterdam 27 mei 2004, nr. 03/01918, V-N 2004/61.18) en een woon-winkelpand met bloemenwinkel (Hof 's-Gravenhage 23 januari 1989, nr. 4483/87, Belastingblad 1989/492) blijkt, dat voor een zelfstandig gebruik over het algemeen eigen sanitaire voorzieningen zijn vereist. Een eigen watermeter wordt niet als voorwaarde gesteld. Hoewel – afhankelijk van het soort bedrijf – wel een eigen ingang nodig is, lijkt niet vereist dat deze ingang afsluitbaar is met een deurslot. De onderhavige uitspraak is hiermee in lijn.

Vergelijkbaar is de afbakening van zelfstandige gedeelten in de Wet WOZ (art. 16 lid 1 onderdeel c, kleinst zelfstandig bruikbare eenheid). Daar is afsluitbaarheid echter wel een harde eis (zie laatstelijk HR 4 juni 2010, nr. 09/04225, V-N 2010/26.18). De definitie luidt daar: een gedeelte van een in onderdeel a of onderdeel b bedoeld eigendom dat blijkens zijn indeling is bestemd om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Naast afsluitbaarheid moeten alle voor een afzonderlijk gebruik noodzakelijke voorzieningen aanwezig zijn. Welke voorzieningen noodzakelijk zijn, is – wat betreft bedrijfsruimtes – afhankelijk van het gebruik en de bestemming van de bedrijfsruimte. Voor een garagebox is afsluitbaarheid alleen al genoeg. Voor een bedrijfsruimte waarin dagelijks een of meer mensen anders dan voorbijgaand werkzaam zijn, bijvoorbeeld een kantoorunit, zijn, naast de afsluitbaarheid, minimaal een toilet met wasbak en een eenvoudige pantry vereist wil de bedrijfsruimte blijkens haar indeling bestemd zijn om als afzonderlijk geheel te worden gebruikt. Vergelijk Hof Amsterdam 8 juli 2010, nr. 07/00034, Belastingblad 2010/1283.

De Vakstudie merkt op, dat het begrip 'bedrijfsruimte' in de Waterwet weer een ander is (Vakstudie Lokale belastingen en milieuheffingen, aant. 11.5 bij art. 122c Waterschapswet). Zo zie je: de ene bedrijfsruimte is de andere niet.