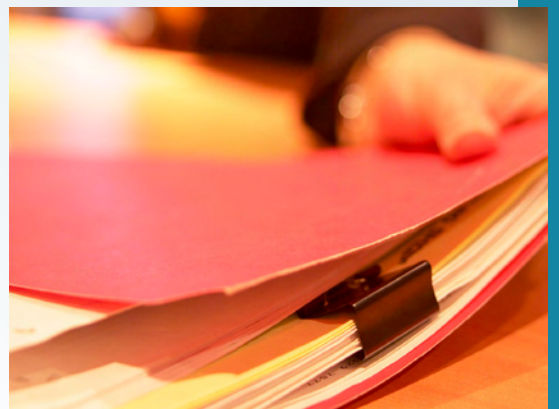


Nieuwsbrief



10/17

Heidinga  Accountants

KANTOORNIEUWS

Automatisch bankafschriften inlezen

Velen van u leveren al de elektronische bankmutaties aan voor de verwerking van uw administratie. Dit gebeurt in de vorm van een MT-940 bestand. Het kan voor u nog makkelijker. De administratiesoftware van Snelstart kan een directe bankkoppeling maken. Een MT-940 bestand is dan niet meer nodig. De bankgegevens worden iedere nacht automatisch ingelezen. De foutenkans wordt hierdoor kleiner.

Voor ABN AMRO en KNAB was dit al langere tijd mogelijk, maar de Rabobank is hier onlangs aan toegevoegd. Afhankelijk van uw bankpakket kunt u een koppeling maken met Snelstart. Dit kan als u zelf inboekt, maar dit is ook mogelijk als wij de administratie voor u verwerken.

Inkoopfacturen scannen

In de onze administratiesoftware is het mogelijk inkoopfacturen automatisch te verwerken. Het moet dan een factuur in het UBL-formaat zijn. UBL-facturen zijn elektronische facturen, waarin alle gegevens van de factuur digitaal zijn opgeslagen.

Als de inkoopfactuur geen UBL-factuur is, maar een papieren factuur, dan is mogelijk om de inkoopfacturen in te scannen als pdf en naar een voor u ingericht mailadres te mailen. De inkoopfacturen worden vervolgens elektronisch gelezen en automatisch in uw administratie verwerkt. Dit wordt scan- en herken genoemd.

Met een moderne scanner is dit heel eenvoudig te realiseren. Deze zijn vaak uitgerust met de optie om gescande documenten te mailen naar een zelf op te geven mailadres.



AGRO

Miljoenennota en belastingplan

Het kabinet heeft op Prinsjesdag de Miljoenennota en het Belastingplan 2018 bekend gemaakt. De belangrijkste maatregelen, die de land- en tuinbouw raken zijn:

Wetsvoorstel afschaffing btw-landbouwregeling

Op grond van de btw-landbouwregeling kunnen landbouwers, veehouders, tuin- en bosbouwers momenteel buiten de btw blijven en hoeven zij geen btw-administratie bij te houden. Er is echter een wetsvoorstel gepubliceerd, waarin staat dat de btw-landbouwregeling per 1 januari 2018 wordt afgeschaft. Landbouwondernemers zijn dan verplicht een btw-administratie te voeren en (veelal per kwartaal) btw-aangifte te doen.

De in rekening gebrachte btw bij goederen en diensten die voor 1 januari 2018 zijn aangeschaft, maar op dat moment nog niet in gebruik zijn genomen, kan in het eerste belastingtijdvak van 2018 teruggevraagd worden. Een deel van de btw op investeringsgoederen (machines, gebouwen) die voor 1 januari 2018 in gebruik zijn genomen, kan in ditzelfde tijdvak in één keer voor de resterende herzieningsperiode teruggevraagd worden. Welk deel teruggevraagd kan worden, is afhankelijk van het moment van aanschaf.

Het wetsvoorstel betekent verder dat:

- de zogenaamde kleine ondernemersregeling ook toegepast

- kan worden op landbouwbedrijven;
- de veehandelsregeling komt te vervallen;
- het btw-tarief van 6% komt te vervallen voor een aantal diensten die vooral aan landbouwers worden geleverd. Het gaat hier onder meer om diensten geleverd door agrarische loonbedrijven, fokinstellingen, instellingen voor keuring en onderzoek en boekhoud- en belastingadviesbureaus.

Tip! Valt u momenteel onder de btw-landbouwregeling? Een goede planning van aan- en verkopen kan u aanzienlijk voordeel opleveren, als het wetsvoorstel doorgaat. Bijvoorbeeld door investeringen uit te stellen tot na 1 januari 2018 of goederen nog juist dit jaar te verkopen.

Wetsvoorstel beperkte wettelijke gemeenschap van goederen

In dit wetsvoorstel is bepaald dat vanaf 1 januari 2018 bij nieuwe huwelijken een beperkte gemeenschap van goederen geldt, tenzij men vooraf andere afspraken maakt (d.m.v. huwelijkse voorwaarden). Al het vermogen en de schulden die de partners al hadden voor het sluiten van het huwelijk, blijft ook na het huwelijk privévermogen- of schuld. Alleen wat de echtgenoten verwerven tijdens het huwelijk, zal behoren tot de huwelijksgemeenschap.

Beoordeling oppervlakteverschillen

Voor veel landbouwers is het een bron van ergernis: RVO.nl stelt de oppervlakte van percelen regelmatig kleiner vast dan opgegeven. In hoeverre heeft het zin om daar bezwaar tegen te maken? Een kleinere oppervlakte kan immers niet alleen gevolgen hebben voor de uitbetaling van de betalingsrechten, maar leidt ook tot een kleinere mestplaatsingsruimte.

Het College van Beroep voor het bedrijfsleven heeft inmiddels meerdere malen geoordeeld dat wanneer het verschil tussen de aangevraagde en de door RVO.nl geconstateerde oppervlakte minder dan 2% is, RVO.nl uit mag gaan

van de juistheid van de oppervlakte van het zogenaamde referentieperceel. Zij mag dan afzien van een verdere beoordeling van het geschil en hoeft dus niet in te gaan op de door de landbouwer aangedragen argumenten. Alleen als de landbouwer kan aantonen dat het referentieperceel niet juist is, bijvoorbeeld door het dempen van een sloot, heeft het zin om bij verschillen van minder dan 2% bezwaar aan te tekenen tegen de vaststelling van de oppervlakte.

Steun voor stoppende varkenshouder

Varkenshouders die een locatie met weinig ontwikkelingsperspectief hebben, kunnen zich tot en met 31 oktober 2017 aanmelden voor de Regeling Omgevingskwaliteit. Via deze regeling kan men een financiële vergoeding krijgen om verantwoord te stoppen met de varkenshouderij op deze locatie. De Regeling Omgevingskwaliteit maakt onderdeel uit van het Actieplan Vitalisering Varkenshouderij en wordt uitgewerkt door het onlangs opgerichte Ontwikkelingsbedrijf Varkenshouderij (OBV).

Inhoud regeling

De regeling biedt ondersteuning aan stoppende varkenshouders, die niet meedoen aan de stoppersregeling 2020 (gedoogbeleid bij Besluit emissiearme huisvesting). Aanvragen worden gerangschikt op basis van de gemeten impact op nabije burgerwoningen. De uitgekozen locaties ontvangen een vergoeding voor de varkensrechten (€ 105 excl. btw per recht in regio Zuid en € 70 in de regio's Oost en Overig Nederland) en een vergoeding per aanwezig varken (€ 50 per vleesvarken en opfokzeug, € 175 tot € 250 per



fokzeug en € 20 per gespeende big op een biggenopfok- of vleesvarkenslocatie). De maximale vergoeding bedraagt € 500.000.

Aanmelden

Aanmelding voor het beëindigen van de locatie is mogelijk tot 31 oktober 2017 via de website www.ontwikkelingsbedrijf-varkenshouderij.nl. De aanvragen worden gerangschikt per regio (conform regio-indeling Meststoffenwet). Aanvragers krijgen voor het eind van dit jaar uitsluitel. Uiterlijk 1 januari 2019 moeten de geselecteerde locaties alle activiteiten met de bestemming 'Intensieve veehouderij' beëindigen (dus ook bijvoorbeeld een pluimveetak op de locatie) en vervalt de vergunning.

Uitgifte opgekochte varkensrechten

Vanaf 2018 zullen de opgekochte varkensrechten verkocht worden aan uitbreidende varkenshouders met een beter ontwikkelingsperspectief qua locatie.

Aanpassing gebruik gewasbeschermingsmiddelen open teelt

In het Activiteitenbesluit milieubeheer zijn regels opgenomen voor het gebruik van gewasbeschermingsmiddelen bij de teelt van gewassen in de open lucht binnen een afstand van 14 meter vanaf de insteek van een oppervlaktewaterlichaam. Deze regels worden aangescherpt en gaan nog dit jaar gelden voor het gehele landbouwperceel, ongeacht de afstand tot het water. De exacte ingangsdatum is nog niet bekend.

Driftreducerende maatregelen

Bedrijven met een open teelt moeten maatregelen nemen om de verwaaiing (drift) van gewasbeschermingsmiddelen met ten minste 75% (was 50%) te verminderen. Deze verplichting geldt dus voortaan voor het hele perceel. De driftreducerende maatregelen beogen niet alleen de bescherming van oppervlaktewater, maar ook die van omwonenden en passanten van landbouwpercelen.



Teeltvrije zone

Om het naastgelegen oppervlaktewater te beschermen, moet een teeltvrije zone worden toegepast. Deze wordt voor de teelt van gras, graszaad en granen verbreed van 25 centimeter naar 50 centimeter. Voor andere gewassen kan een bredere zone gelden. Als de driftreductie 90% is, in plaats van de minimaal voorgeschreven 75%, kan in een aantal gevallen de teeltvrije zone worden verkleind.

Omgevingsvergunning voor vervanging windturbine

Bestemmingsplannen kunnen voor ondergeschikte onderdelen van het plan voorzien zijn van een binnenplanse afwijkingbevoegdheid. Een veel voorkomende ontheffingsregel is die waarbij het mogelijk wordt om van een in het plan opgenomen maximale bouwhoogte voor bouwwerken met maximaal 10% af te wijken.

Een veehouder vroeg een omgevingsvergunning aan voor de vervanging van een bestaande windturbine op zijn bedrijf van 62 meter hoog door een nieuwe van 67 meter hoog. In het bestemmingsplan stond dat de hoogte van een nieuwe windturbine niet hoger mocht zijn dan de bestaande. Wel bevatte het plan de mogelijkheid met ten hoogste 10% af te wijken van de in het plan gegeven maten en afmetingen. De gemeente weigerde echter de vergunning, omdat deze in strijd zou zijn met zowel het gemeentelijke als provinciale beleid ten

aanzien van solitaire windturbines, namelijk deze te saneren en opschaling uitsluitend toe te staan in de bestaande windturbineparken. Het toestaan van een grotere hoogte dan bestaand had een negatieve invloed op het landschap. In hoger beroep overwoog de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State dat de omgevingsvergunning bij toepassing van een binnenplanse afwijkingsregeling slechts kan worden verleend, indien de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening. Bij de besluitvorming hierover heeft de gemeente beleidsruimte. Zij heeft de keuze om haar bevoegdheid tot afwijking van het bestemmingsplan al dan niet te gebruiken.

De rechter toetst of de gemeente bij een afweging van de betrokken belangen in redelijkheid tot haar besluit heeft kunnen komen. De Raad van State volgde de gemeente in haar stelling dat het bouwplan in strijd was met het gemeentelijke en provinciale beleid. Het hoger beroep van de veehouder werd ongegrond verklaard.

Onafhankelijke bemonstering dikke fractie

In de vorige nieuwsbrief hebben wij u bericht dat vanaf 1 oktober bij de afvoer van dikke fractie na mestscheiding de bemonstering moet plaatsvinden door een onafhankelijke monsternemer.

In het nieuwe systeem moet de bemonstering per vracht plaatsvinden. Onder bepaalde voorwaarden is echter partijbemonstering toegestaan. Het moet dan gaan om een partij mest, die in één dag wordt afgevoerd. Na bemonstering mag de partij niet meer van samenstelling wijzigen of verplaatst



worden. Onder een partij wordt een afgebakende hoeveelheid vaste mest van maximaal 200 m3 verstaan. Indien de partij groter is dan 200 m3, zal bemonstering per vracht moeten plaatsvinden.

Een belangrijke aanvulling is dat bij het bemonsteren van een partij vaste mest het, volgens de definitie van een partij, niet is toegestaan dat er nog andere hoeveelheden aanwezig zijn op de bedrijfslocatie. Het maakt daarbij niet uit of die partijen wel of niet aan de definitie voldoen. Wanneer op een bedrijfslocatie meerdere hopen mest aanwezig zijn (bijv. een hoop vaste mest), is partijbemonstering niet mogelijk, ook al is er maar één hoop die voldoet aan de definitie van partij. In dat geval zal bemonstering per vracht moeten plaatsvinden. De monsternemende instantie zal hierop moeten letten.

Grond niet in gebruik bij landbouwer

Om gronden mee te kunnen tellen voor de mestgebruiksnormen is het niet alleen van belang over een geldige gebruikstitel (bijv. eigendom, pacht of grondgebruiksverklaring) te beschikken, maar ook deze grond feitelijk in gebruik te hebben.

Een kalverhouder had in 2013 bijna 80 ha opgegeven in zijn Gecombineerde opgave. Na een controle op naleving van de mestwetgeving, oordeelde de RVO onder meer dat de kalverhouder voor een aantal percelen wel een grondgebruiksverklaring had afgesloten en daarmee over een geldige gebruikstitel beschikte, maar dat er geen sprake was van een exclusief gebruiksrecht. Deze percelen telden daarom volgens de RVO niet mee, wat leidde tot een forse mestboete.

Tijdens de controle hadden de grondeigenaren verklaard dat zij hun eigen dieren op de eigen gronden lieten grazen. De kalverhouder bracht er soms mest op of maaide het gras als het te lang werd. Volgens de rechtbank was niet gebleken dat de kalverhouder de feitelijke beschikkingsmacht over deze



gronden had, in die zin dat hij in de praktijk in staat was teeltplan en bemestingsplan op elkaar af te stemmen en deze plannen in samenhang te realiseren. Daarbij kwam dat een grondeigenaar had verklaard dat de kalverhouder in 2013 geen tijd had om de gronden te bemesten en dat hij daarom zelf de loonwerker had gebeld. De grondeigenaar bepaalde daarmee wat er gebeurde en niet de kalverhouder. Tot slot merkte de rechtbank op dat de feitelijke beschikkingsmacht ook niet in de grondgebruiksverklaringen was opgenomen. De mestboete was daarom volgens de rechtbank terecht opgelegd.

Zuiveringsplicht glastuinbouw

Glastuinbouwbedrijven zijn met ingang van 1 januari 2018 bij wet verplicht hun gewasbeschermingsmiddelen uit het afvalwater te zuiveren. Drainwater, drainagewater of spoelwater van filters van een waterdoseringsinstallatie dat gewasbeschermingsmiddelen bevat, moet eerst door een zuiveringsvoorziening worden geleid. Ten minste 95% van de werkzame stoffen die bestaan uit organische verbindingen, moeten voor lozing uit het water zijn verwijderd. Het gaat om zowel glastuinbouwbedrijven als bedrijven met 'ondersteunend glas'. Laatstgenoemde bedrijven zijn meestal akkerbouw- of tuinbouwbedrijven, waarbij de teelt in de kassen ten dienste staat van de teelt van gewassen in de open lucht.

Bedrijven kunnen er ook voor kiezen gebruik te maken van een collectieve zuiveringsinstallatie. Daarbij gaat het om een vast opgestelde zuiveringsvoorziening, die wordt geëxploiteerd door een

samenwerkingsverband van (glastuinbouw)bedrijven. Om bedrijven de tijd te geven een collectieve zuivering te organiseren, kunnen zij bij hun gemeente (lozing op riolering) of waterschap (lozing op oppervlaktewater) uitstel van uitvoering aanvragen tot uiterlijk 1 januari 2021.

Een mobiele zuiveringsinstallatie, die afwisselend op meerdere locaties wordt gebruikt, is geen collectieve zuiveringsvoorziening waarvoor een langere overgangstermijn kan worden gevraagd.

Afwijzing betalingsrechten vanwege uitgesloten activiteiten

Een landbouwer diende in 2015 een Gecombineerde opgave in, waarbij hij verzocht om toekenning van betalingsrechten op bijna 13 ha landbouwgrond. Daarnaast hield hij een dertigtal runderen. De RVO.nl kende echter geen betalingsrechten toe, omdat zij de landbouwer niet als een 'actieve landbouwer' beschouwde. Zijn bedrijf stond namelijk met de hoofdactiviteit 'Verhuur van vakantiehuisjes en appartementen' ingeschreven bij de Kamer van Koophandel. De landbouwactiviteiten stonden als nevenactiviteiten geregistreerd. De ingeschreven hoofdactiviteit viel volgens de RVO.nl onder de groep 'permanente sport- en recreatiegebieden', welke wordt uitgesloten van rechtstreekse betalingen.

Het College van Beroep voor het bedrijfsleven overwoog dat de doelstelling van genoemde bepaling is om (rechts)personen die land tot hun beschikking hebben maar wier zakelijk doel niet of nauwelijks is gericht op landbouwactiviteiten in beginsel uit te sluiten van steunverlening. Daartoe noemt de EU-verordening een aantal specifieke groepen welke zijn uitgesloten, welke kunnen worden aangevuld door een EU-lidstaat.

Het begrip '(rechts)personen die sport- en recreatiegebieden exploiteren' kan volgens het college niet worden uitgelegd als zijnde elke (rechts)persoon

die vakantiehuisjes en appartementen verhuurt. Het verhuren van een enkele vakantiewoning of appartement bij of op een landbouwbedrijf kan niet op één lijn worden gesteld met het exploiteren van een (permanent) sport- en recreatiegebied, terwijl in die situatie ook niet op voorhand moet worden aangenomen dat het zakelijk doel niet of nauwelijks op landbouwactiviteiten is gericht. Bij (permanente) sport- en recreatiegebieden gaat het om gespecialiseerde exploitanten van permanent bestaande oppervlakten die voor sport- en recreatieactiviteiten worden gebruikt zoals golfbanen, renbanen en permanente voetbalvelden.

De RVO.nl mocht niet enkel op basis van de omschrijving 'verhuur van vakantiehuisjes en appartementen' in het handelsregister ervan uitgaan dat de landbouwer in 2015 een (permanent) sport- en recreatiegebied exploiteerde. De feitelijke situatie leidde evenmin tot die conclusie. Dit was voor de landbouwer bij het indienen van de opgave niet te voorzien. De aanvraag was daarom volgens het college ten onrechte afgewezen op de grond dat de landbouwer in 2015 geen actieve landbouwer was. Het beroep werd gegrond verklaard. Het college droeg de RVO.nl op binnen zes weken een nieuw besluit te nemen.

KringloopWijzer niet inzetbaar voor verantwoording fosfaatproductie

De NVWA en de RVO.nl hebben recent geconcludeerd dat de KringloopWijzer (nog) niet geschikt is als verantwoordingssysteem voor het fosfaatrechtenstelsel. De minister van Economische Zaken heeft er daarom



onvoldoende vertrouwen in dat de KringloopWijzer aan alle criteria zal voldoen en daarmee kan worden erkend, op het moment dat het stelsel van fosfaatrechten in werking treedt. Een deel van de ingevulde gegevens is onvoldoende controleerbaar, waardoor het voor de controlerende instanties juridisch vrijwel onmogelijk is hard te maken dat de ingevulde KringloopWijzers niet kloppen. Er zijn ook vraagtekens bij de milieuneutraliteit. Het is volgens de minister belangrijk dat het fosfaatplafond niet wordt overschreden als gevolg van de inzet van de KringloopWijzer, maar ook dat er geen andere milieuproblemen ontstaan als gevolg van bedrijfsspecifiek afrekenen.

Overgenomen verplichting mestverwerking leidt tot forse boete

De RVO.nl legde een boete van € 90.000 op aan een veehouder, omdat hij zich niet aan de voorwaarden van de overgenomen mestverwerkingsverplichtingen had gehouden. De veehouder liet al zijn mest verwerken voor export. Omdat hij meer mest verwerkte dan hij verplicht was, sloot hij, om de kosten te drukken, voor het meerdere vervangende verwerkingsovereenkomsten (VVO's) af met andere veehouders. Dit deed hij echter iets te enthousiast, waardoor hij meer VVO's afsloot dan dat er aan mest op het bedrijf verwerkt werd. Hij dacht dit op te lossen door middels een VVO een deel van de overgenomen verplichtingen weer over te dragen aan een andere veehouder. De betrokken partijen stelden een gezamenlijke verklaring op, waarin ze de goede bedoelingen van de gehanteerde werkwijze uitlegden. Daarmee was de boete van tafel en kwam de veehouder er gelukkig met een waarschuwing van af.

Conclusie: een verwerkingsverplichting overnemen kan alleen als daarvoor eigen geproduceerde mest wordt verwerkt.



Verrekenbeding huwelijkse voorwaarden

Veel mensen zijn getrouwd op huwelijkse voorwaarden, waarbij in de akte een jaarlijks verrekenbeding is opgenomen.

In een echtscheidingsprocedure draaide het onder meer om de vraag in hoeverre nog uitvoering moest worden gegeven aan dit beding. Partijen hadden tijdens het huwelijk nooit feitelijk periodiek verrekend. De man beriep zich op een bepaling in de akte dat verrekening binnen twee jaar na afloop van het betreffende kalenderjaar moest plaatsvinden en anders niet meer mogelijk was (vervalbeding). De rechtbank oordeelde dat een beroep op het vervalbeding naar maatstaven van redelijkheid en billijkheid onaanvaardbaar is, tenzij er omstandigheden worden aangevoerd die een beroep op het beding rechtvaardigen.

Het initiatief om huwelijksvoorwaarden overeen te komen was gekomen van de vrouw. Zij had de notaris gekozen en voorafgaand aan de afspraak bij deze notaris opgeschreven wat zij geregeld wilde hebben. Voorafgaand aan de ondertekening waren partijen tweemaal samen bij de notaris geweest. De vrouw had daarom onvoldoende onderbouwd dat zij niet goed zou hebben begrepen wat de aard en strekking van de opgestelde huwelijksvoorwaarden waren. Volgens de rechtbank had de man, gezien het voorgaande, een rechtsgeldig beroep gedaan op het

vervalbeding. Er hoefde alleen nog verrekend te worden over de laatste twee jaren van hun samenwoning en niet over de gehele huwelijkse periode. Dit betekende een forse financiële tegenvaller voor de vrouw.

Fosfaatrechten melkvee en bedrijfsoverdrachten

Bij overname van een bedrijf in de periode 2 juli 2015 tot het moment van inwerkingtreding van het stelsel van fosfaatrechten, kan het overnemende bedrijf ook de fosfaatrechten overnemen. Het bedrijf van de overdrager zal dan wel op het moment van inwerkingtreding van het stelsel beëindigd moeten zijn (uitgeschreven bij Kamer van Koophandel). In dit kader is sprake van een bedrijfsovername als een gebouw of een afgescheiden gedeelte daarvan en/of landbouwgrond wordt overgenomen van het beëindigde bedrijf. Alleen de referentiegegevens overnemen, is dus niet mogelijk.

Melden overdracht

De overname moet gemeld worden via het formulier 'Melding overdracht'. Daarop moet duidelijk aangegeven worden dat de brongegevens voor de fosfaatrechten worden overgedragen.

Splitsingen beëindigd bedrijf

Wanneer een deel van een beëindigd bedrijf wordt overgenomen, kan men ook een deel van de brongegevens overnemen. De verdeling van de brongegevens moet gemeld worden via het splitsingsformulier.

Bedrijfsoverdracht en gevolgen voor grondgebondenheid

Bij een bedrijfsoverdracht tussen 2 juli 2015 en het moment dat het stelsel in werking treedt, krijgt het overnemende bedrijf de fosfaatrechten toegekend. Voor de generieke korting wordt gekeken of het overgenomen bedrijf in 2015 grondgebonden was.

Samenvoeging

Wanneer een grondgebonden bedrijf een niet-grondgebonden bedrijf overneemt, krijgt het overnemende bedrijf alle fosfaatrechten toegekend. Er

vindt dan geen generieke korting plaats, omdat het overnemende bedrijf grondgebonden was. Neemt een niet-grondgebonden bedrijf een grondgebonden bedrijf over, dan vindt wel een generieke korting plaats

Let op! Op het formulier 'Melding overdracht' moet wel duidelijk vermeld worden dat de brongegevens voor de fosfaatrechten worden overgedragen. Indien dit niet is gebeurd, is het raadzaam dit alsnog te melden aan de RVO.

Wijziging regels im- en export paarden

Vanaf 1 januari 2018 is de im- en export van paarden vanuit en naar EU-lidstaten alleen toegestaan wanneer het vervoer rechtstreeks van of naar een primair bedrijf geschiedt, of dit via een erkend paardenverzamelcentrum gebeurt. Daartoe worden de Regeling preventie, bestrijding en monitoring van besmettelijke dierziekten, zoönosen en TSE's en de Regeling handel levende dieren en levende producten aangepast.

Om te worden erkend moet een paardenverzamelcentrum voldoen aan eisen ten aanzien van bedrijfsvoering en inrichting. Er moet hierbij gedacht worden aan onder andere het toezicht van een officiële dierenarts, reiniging en ontsmetting voor ieder gebruik. Er moet tevens een register bij worden gehouden, zodat duidelijk is welke paarden op een erkend verzamelcentrum zijn geweest. Zo is bij het uitbreken van een besmettelijke paardenziekte sneller duidelijk waar de risicodieren zijn en wat de eventuele contacten op herkomst- en



bestemmingslocaties zijn of waren en kan daarnaar gehandeld worden. Door deze wijzigingen is de export van paarden vanaf een paardenmarkt niet meer toegestaan, tenzij deze de status van erkend verzamelcentrum aanvraagt.

Vergunning vervallen door bepaling in bestemmingsplan

In bestemmingsplannen wordt vaak bepaald dat het gebruik van grond en bouwwerken dat bestond op het tijdstip van inwerkingtreding van het plan en hiermee in strijd is, mag worden voortgezet. Indien het gebruik gedurende een bepaalde periode, veelal een jaar, wordt onderbroken, is het verboden dit gebruik daarna te hervatten.

Een varkenshouder had zijn locatie verkocht aan de gemeente in verband met de uitbreiding van een bedrijventerrein. De gemeente zou zich inspannen om een nieuwe locatie te vinden voor het bedrijf, maar dat was nog niet gelukt. Wel was het bestemmingsplan inmiddels gewijzigd, waarbij de bestemming van de locatie was veranderd. Omdat er nog steeds geen zicht was op een bedrijfsverplaatsing, vroeg de varkenshouder een nieuwe vergunning aan voor het wijzigen van de inrichting. De gemeente weigerde echter deze aanvraag in behandeling te nemen, omdat de varkenshouder volgens haar tevens een nieuwe vergunning had moeten aanvragen voor het houden van varkens. De varkenshouder had namelijk gedurende een periode van meer dan een jaar in het geheel geen varkens gehouden. Daarmee was in feite de oude (Hinderwet)vergunning vervallen.

In hoger beroep oordeelde de Raad van State dat op grond van het bestemmingsplan het houden van varkens niet mocht worden voortgezet vanwege de genoemde leegstand. Dat gedurende deze periode de locatie wel was gebruikt voor de akkerbouw, leidde niet tot een ander oordeel.

Belangrijke data

Denk aan de volgende zaken:

Vanaf 1 oktober 2017

Verplichte onafhankelijke bemonstering dikke fractie na mestscheiding.

Tot en met 31 oktober 2017

Steunaanvraag stoppende varkenshouder.

ONROERENDE ZAKEN

Financieringseisen hypotheek

De Tijdelijke regeling hypothecair krediet stelt de inkomenscriteria voor het verstrekken van hypotheekleningen en de maximale hoogte van het hypothecair krediet ten opzichte van de waarde van de woning vast. De regeling wordt op een aantal onderdelen gewijzigd. Met ingang van 2018 mag een nieuwe hypotheeklening niet hoger zijn dan 100% van de waarde van de woning.

De financieringsruimte voor tweeverdieners wordt verruimd. Bij de berekening van het financieringslastpercentage wordt vanaf 2018 uitgegaan van het hoogste toetsinkomen plus 70% van het lagere toetsinkomen. Nu is het deel van het lage inkomen dat wordt meegenomen in de berekening nog 60%.

Geldverstrekkers mogen bij de berekening van de werkelijke en de toegestane financieringslast uitgaan van de aangeboden rente als de rentevastperiode korter is dan tien jaar en de lening aan het einde van de rentevastperiode is afgelost. In een dergelijk geval bestaat voor de consument immers geen risico op hogere maandlasten door een rentestijging. Daarom hoeft de geldverstrekker niet de door de Autoriteit Financiële Markten gepubliceerde gemiddelde rente te gebruiken voor deze berekening.

De wijzigingen treden op 1 januari 2018 in werking.

VARIA

Afschaffing inkeerregeling

Zoals al eerder was aangekondigd wil het kabinet de inkeerregeling afschaffen. De inkeerregeling houdt in dat mensen, die vermogen of inkomen hebben verzwegen, dat binnen twee jaar alsnog kunnen aangeven zonder dat de Belastingdienst een vergrijpboete oplegt. Die mogelijkheid om boetevrij in te keren wordt afgeschaft. Overigens wordt alleen een vergrijpboete opgelegd wanneer het aan opzet of grove schuld van de belastingplichtige is te wijten dat er over eerdere belastingjaren te weinig belasting is geheven. Wie per ongeluk heeft verzuimd een inkomensbestanddeel in zijn aangifte op te nemen en dat uit zichzelf en tijdig alsnog doet, wordt in beginsel niet beboet. De bewijslast voor opzet en grove schuld ligt bij de inspecteur.

Overgangsregeling

De huidige inkeerregeling blijft bestaan voor aangiften die vóór 1 januari 2018 zijn gedaan of gedaan hadden moeten zijn en met betrekking tot inlichtingen, gegevens of aanwijzingen die vóór 1 januari 2018 zijn verstrekt of hadden moeten zijn verstrekt.



Hoewel bij de totstandkoming van deze uitgave de grootst mogelijke zorgvuldigheid is betracht, bestaat de mogelijkheid dat bepaalde informatie na verloop van tijd verouderd of niet meer juist is. Dit kan ten gevolge van (aanpassing van de) regelgeving die bekend is geworden na het opmaken van deze uitgave. Voor toepassing in individuele gevallen raden wij u aan contact op te nemen met uw adviseur.



Heidinga Accountants
Zeijerstroeten 26
9492 TD Ubbena

tel.: 0592-291539
fax: 0592-291511

info@heidinga-accountants.nl
www.heidinga-accountants.nl