

# ECLI:NL:RBNNE:2014:2485

Instantie	Rechtbank Noord-Nederland
Datum uitspraak	13-05-2014
Datum publicatie	23-07-2014
Zaaknummer	AWB-12_1376
Rechtsgebieden	Belastingrecht
Bijzondere kenmerken	Eerste aanleg - enkelvoudig
Inhoudsindicatie	uitgaven monumentenpand appartement - bronvraag - radicale vernieuwing
Vindplaatsen	Rechtspraak.nl FutD 2014-1759 V-N Vandaag 2014/1532 mr. M.E. Kastelein annotatie in NTFR 2014/2102

## Uitspraak

### RECHTBANK NOORD-NEDERLAND

Afdeling bestuursrecht

zittingsplaats Leeuwarden

zaaknummer: LEE 12/1376

**uitspraak van de enkelvoudige belastingkamer van 13 mei 2014 in de zaak tussen**

**[eiser], te [woonplaats], eiser,**

(gemachtigde: [gemachtigde eiser]),

en

**de inspecteur van de Belastingdienst Noord/kantoor Leeuwarden, verweerder**

(gemachtigde: [gemachtigde verweerder]).

### Procesverloop

Verweerder heeft voor het jaar 2009 aan eiser een aanslag met dagtekening 8 februari 2012 opgelegd in de inkomstenbelasting en premie volksverzekeringen (IB/PVV) berekend naar uitsluitend een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 48.449.

Bij uitspraak op bezwaar van 4 juni 2012 heeft verweerder het bezwaar van eiser ongegrond verklaard.

Eiser heeft tegen de uitspraak op bezwaar beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift ingediend.

Eiser heeft een conclusie van repliek ingediend.

De Wet Herziening Gerechtelijke Kaart is op 1 januari 2013 in werking getreden. De rechtbanken Assen, Groningen en Leeuwarden vormen met ingang van die datum tezamen de nieuwe rechtbank Noord-Nederland. Het rechtsgebied van deze rechtbank beslaat de provincies Drenthe, Fryslân en Groningen. De zaak wordt daarom verder behandeld en beslist door de rechtbank Noord-Nederland.

Verweerder heeft een conclusie van dupliek ingediend.

Eiser heeft voor de zitting nadere stukken overgelegd.

Het onderzoek ter zitting heeft plaatsgevonden op 11 april 2013. Met toestemming van eiser zijn op deze zitting de zaken met de nummers 12/1375 en 12/1376 gelijktijdig behandeld. Eiser is op de zitting verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde.

Verweerder is daar vertegenwoordigd door zijn gemachtigde, bijgestaan door [bijstand].

Het onderzoek is ter zitting geschorst.

Partijen hebben over en weer nadere stukken overgelegd. Verweerder heeft de rechtbank geen toestemming verleend om zonder nadere zitting uitspraak te doen.

Het onderzoek ter zitting is hervat op 4 december 2013. Met toestemming van eiser zijn op deze zitting de zaken met de nummers 12/1375 en 12/1376 gelijktijdig behandeld. Eiser is op de zitting verschenen, bijgestaan door zijn gemachtigde.

Verweerder is daar vertegenwoordigd door zijn gemachtigde, bijgestaan door [bijstand].

Het onderzoek is ter zitting gesloten.

## Overwegingen

### Feiten

1. De rechtbank neemt de volgende, door partijen niet betwiste, feiten als vaststaand aan.
  - 1.1 Eiser is geboren op [geboortedag] 1954 en voert een gezamenlijke huishouding met [Y], die geboren is op [geboortedag] 1965.
  - 1.2 In [datum] 2000 heeft er een hevige brand gewoed in de panden aan [adres A] en [adres B]. In de panden is op de benedenverdieping [horeca] gevestigd. Op de bovenverdieping van [adres A] is een woning gesitueerd. Het pand [adres A] is zowel voor als na de brand een monumentenpand in de zin van de Monumentenwet 1988.
  - 1.3 Op [datum] 2009 krijgen eiser en [Y] het appartementsrecht geleverd van één van de drie appartementen aan het [adres A-B]. Het appartement maakt onderdeel uit van het monument [adres A].
  - 1.4 Eiser schrijft in zijn beroepschrift onder meer:

*"Het appartement is casco opgeleverd. Belanghebbenden hebben het casco laten afbouwen om het appartement geschikt te maken voor bewoning. De afbouw heeft zo'n € 70.000 gekost (zie bijlage 3). De kosten van de afbouw zijn deels in 2009 en deels in 2010 voldaan.*

*Belanghebbenden hebben in 2009 een bedrag van € 28.790,56 uitgegeven aan de afbouw van het appartement. De werkzaamheden hebben bestaan uit het aanleggen van gas-, water-, en elektriciteitsleidingen, het afwerken van de ruwe wanden en de aanleg van het sanitair (zie bijlage 3, facturen 1 t/m 4). Belanghebbende wenst zijn aandeel van 50% in deze kosten als uitgaven voor monumentenpanden in aanmerking te nemen, derhalve een bedrag van € 14.395."*
  - 1.5 Bij brief van 15 maart 2011 informeert eiser verweerder over de totale verbouwkosten van het appartement van circa € 70.000 en verzoekt eiser aan verweerder om een standpunt in te nemen hoe, in het kader van de uitgaven voor een monumentenpand in de zin van artikel 6.31 Wet inkomstenbelasting 2001 (de Wet), de totale kosten dienen te worden gesplitst in aftrekbare onderhoudskosten en kosten van verbetering.
  - 1.6 De onder 1.4 vermelde bijlage 3 bestaat uit een brief van 9 mei 2011 van eiser aan verweerder en een aantal facturen. In de brief van 9 mei 2011 informeert eiser verweerder onder meer als volgt:

*"Naar aanleiding van ons telefoongesprek heeft u mij op 18 april een email gestuurd met enkele vragen over de aftrek van kosten in verband met het monumentenpand van [eiser] en [Y]. In deze brief zullen wij uw vragen beantwoorden.*

*Voor de kosten van de verbouwing is geen aanvraag voor subsidie ingediend bij een instantie. [eiser] en [Y] hebben in 2009 en 2010 de volgende kosten gemaakt voor het monumentenpand. De facturen van de gemaakte kosten vindt u in de bijlage (genummerd).*

**2009:**

*Nota nr 1,2,3 en 4 [V], installatiewerk, wanden, sanitair € 28.790,56*

*Totale kosten monumentenpand 2009 € 28.790,56".*

- 1.7 De onder 1.6 vermelde nota 1 is van [V], bedraagt € 9.051,46 en heeft als algemene omschrijving: 'Badkamer/div. timmerwerkzaamheden'. Deze werkzaamheden zijn onderverdeeld in diverse posten.
- De onder 1.6 vermelde nota 2 is van [V], bedraagt € 4.311,02 en heeft als algemene omschrijving: 'Verbouwing [adres A]'. Deze verbouwingswerkzaamheden zijn onderverdeeld in diverse posten.
- De onder 1.6 vermelde nota 3 is van [V], bedraagt € 3.659,69 en heeft geen algemene omschrijving. Als post staat onder meer vermeld: 'Werkloon (meerwerk) install. werk, TV, Gashaard, electra, extra beplating schiedingswand, stucwerk'.
- De onder 1.6 vermelde nota 4 is van [V], bedraagt € 5.324,52 en heeft als algemene omschrijving: 'Verbouwing [adres A]'. Deze verbouwingswerkzaamheden zijn onderverdeeld in diverse posten. Als post staat onder meer vermeld: 'Materiaal tbv. gashaard (meerwerk)', 'Vloerverwarming electr. (volgens offerte)' en 'Vloerverwarming, via cv. i.p.v. electr. (meerprijs materiaal)'.
- 1.8 Eiser heeft op 30 juni 2011 een aangifte IB/PVV 2009 ingediend en een belastbaar inkomen uit werk en woning aangegeven van € 48.449 zonder rekening te houden met uitgaven voor een monumentenpand in de zin van artikel 6.31 van de Wet.
- 1.9 Op 17 november 2011 hebben de taxateurs [C] en [D], werkzaam bij de Belastingdienst/Randmeren/kantoor Zwolle, in opdracht van verweerder het appartement opgenomen en hun bevindingen daarvan in een taxatierapport van 23 november 2011 vastgelegd. De taxateurs hebben daarin de grondslag voor de fiscale onderhoudskosten per 31 december 2009 geschat op € 2.072,25. De taxateurs schrijven in de toelichting op het rapport onder meer:
- "Voorheen stond op deze locatie [horeca] met bovenwoning.*
- Na een grote brand stonden nog enkel de 4 buitengevels en enkele ronde balken tbv de verdiepingsvloeren. Na de brand zijn er 3 appartementen gebouwd.*
- BG: bedrijfsruimte, 1e en 2e verd. woonappartementen]*
- (...)
- Als onderhoudskosten zijn aan te merken:*
- Het uitvlakken aan de binnenzijde van de bestaande oude buitengevels*
- Het herstellen van de bestaande oude vloerbalken*
- Overige kosten betreffen geen herstelkosten van een oude bestaande situatie welke aanwezig zou zijn geweest aan de vooravond van de restauratie*
- Door de eigenaar is duidelijk aan ons toegelicht dat essentiële zaken voor bewoning niet aanwezig waren aan de vooravond van de restauratie en deze door hem waren aangebracht om het appartement geschikt te maken voor bewoning. Gemaakte kosten ca. € 70.000.*
- (...)
- Onderhoudskosten 2009 incl. btw 2072,25 "***
- 1.10 Bij brief van 12 januari 2012 heeft verweerder aan eiser aangaande de aangiften IB/PVV 2009 en 2010 medegedeeld dat de kosten met betrekking tot het appartement aan [adres] niet voor aftrek in aanmerking komen. Met dagtekening 7 maart 2012 heeft verweerder onderhavige aanslag IB/PVV 2009, conform de door eiser ingediende aangifte, opgelegd.
- 1.11 In zijn motivering op het bezwaar van 19 april 2012 heeft eiser geconcludeerd dat zijn aandeel in de onderhoudskosten ten bedrage van € 14.395 kwalificeert als aftrekbare

onderhoudskosten in de zin van artikel 6.31 van de Wet.

- 1.12 Op 4 juni 2012 heeft er een hoorgesprek plaatsgevonden in aanwezigheid van de gemachtigden van partijen en mede namens verweerder: [E]. Van het gesprek is een hoorverslag opgemaakt. Daarin staat onder meer vermeld:

*"[gemachtigde eiser]; Graag zou ik het standpunt van de Belastingdienst toegelicht willen hebben?"*

*[gemachtigde verweerder]: Primair zijn we van mening dat er door het afbranden van het pand, na de brand resteerden nog enkele muren en dragende balken van de eerste verdieping.*

*Secundair. De Rijkstaxateurs hebben geoordeeld dat indien er wel sprake is van een bron er recht op een aftrek bestaat van € 2.000. Hierbij wordt uitgegaan van de situatie waarin het gebouw verkeerde op de het moment dat [Y] en [eiser] de woning hebben gekocht. Alleen de kosten aan de muren en de balken komen dan voor aftrek in aanmerking."*

- 1.13 Eiser heeft bij zijn beroepschrift stukken inzake de bouwvergunning met betrekking tot [adres A] bijgevoegd. Hiertoe behoren foto's van het pand van vlak na de brand.

- 1.14 Eiser heeft bij de conclusie van repliek een verslag van een deskundigenoordeel overgelegd. Eiser heeft daarin een aantal antwoorden van [architect] (architect) vastgelegd. [architect] heeft het verslag voor akkoord ondertekend. Aangaande de constructie van het pand aan [adres A] staat er onder meer vermeld:

*"Heeft de verbouwing de constructie van het gebouw aangetast?"*

Op de foto van vlak na de brand is te zien dat de buitenmuren zijn gestut. Hieruit kan worden afgeleid dat de brand de constructie heeft verzwakt. Op de bouwtekeningen is te zien dat de aanwezige fundering en de dragende delen bij de restauratiewerkzaamheden niet zijn aangetast. Op de bouwtekeningen is te zien dat bij het realiseren van de nieuwe voorzieningen volgens de geldende bouwnormen, met het oog op instandhouding van het bestaande gebouw, de bestaande fundering en de dragende delen bij de restauratie zoveel als mogelijk zijn ontzien. Enkele kenmerkende onderdelen van de oorspronkelijke draagconstructie zijn zichtbaar in het interieur geïntegreerd."

- 1.15 Bij brief van 15 april 2013 heeft de rechtbank partijen onder meer als volgt geïnformeerd:

*"De zaken zijn op de zitting van 11 april 2013 behandeld. Het onderzoek is ter zitting geschorst teneinde nader onderzoek naar de feiten te doen. Verweerder zal daartoe de rijkstaxateur inschakelen en hem vragen de door eisers gemaakte kosten met betrekking tot het monumentenpand voor de jaren 2009 en 2010 te onderzoeken. De rijkstaxateur zal rapporteren wat in voornoemde jaren kosten van onderhoud waren en wat kosten van verbetering waren, waarbij de situatie van het monumentenpand na de gemaakte kosten, vergeleken moet worden met de situatie van het monumentenpand ten tijde voor de brand. Eisers hebben ter zitting toestemming verleend voor een inpandige opname."*

- 1.16 Bij brief van 13 mei 2013 heeft verweerder de rechtbank de bevindingen van eerder genoemde [C] van 8 mei 2013 doen toekomen. [C] schrijft daarin onder meer:

**" Bevindingen [adres A], tnv [eiser].**

***Dit naar aanleiding van reactie Rechtbank Leeuwarden om verzoek van nadere informatie, zoals omschreven in het verzoek d.d. 15 april 2013.***

*d.d. 25 april 2013 heeft ondergetekende de gemeente [gemeente] bezocht om nadere informatie uit het bouwdoossier van bovengenoemd pand.*

*Ontvangen zijn een 2 tal kopie tekeningen [ met gemeentelijke goedkeuring d.d. [datum] 1978 ] derhalve ruimschoots van vóór de brand waarop een bovenwoning is te zien welke in gebruik was*

bij de gezinsleden van de [familie]. [bijlage 1]

Dit betreft echter informatie/situatie van 1978, dit is 22 jaar vóór de brand in 2000 en destijds bij een andere eigenaar dan [eiser] in eigendom.

Derhalve wordt bovenstaande informatie zeker niet relevant geacht voor de fiscale aftrekbare onderhoudskosten tbv [eiser]. [eiser] is nl. pas sedert het jaar 2009 eigenaar van het casco rijksmonumenten pand.

(...)

In het jaar 2000 is er een enorme brand geweest, waarbij het pand grotendeels is verwoest.

(...)

Van de bovenwoning restte na de brand enkel nog een zwaar door brand en bluswater aangetaste vloer, buitengevels en slechts een deel van de plafond balken.

(...)

**Situatie t.t.v. de aankoop in 2009 door [eiser]:**

Een casco appartement, bestaande uit vloeren, plafond en 4 buitengevels.

Inbouw slechts enkele lichte, onbetegelde scheidingswandjes en een meterkast.

T.t.v. de aankoop betrof het geen bewoon cq verhuurbaar pand, gezien het ontbreken van essentiële onderdelen [sanitair-keukeninrichting-verwarming] welke voor het gebruik/bewonen noodzakelijk zijn.

Dit werd op 7 mei 2013 ook nog eens verklaard door [eiser].

Van restauratie cq onderhoudskosten aan de nieuwe scheidingswanden [ welke deels zijn verbouwd en vergroot] uit het jaar 2009 kan dus geen sprake zijn.

Nieuwe aangebrachte bouwkundige onderdelen, welke voorheen niet aanwezig waren kunnen dan ook niet worden aangemerkt als onderhoudskosten.

Iets wat er niet is of was aan de vooravond van restauratie kan je nl. niet herstellen/restaureren.

Daarom is wel in aftrek gebracht, de kosten van herstel aan de buitengevels/plafond, dit was nl. een bestaande situatie aan de vooravond van restauratie/herstel in 2009.”.

Als bijlagen zijn foto's van het pand van voor en vlak na de brand bijgevoegd.

1.17 De rechtbank heeft partijen bij brief van 31 mei 2013 onder meer als volgt geïnformeerd:

"Alvorens eisers te vragen om een reactie op de door verweerder overgelegde stukken, verzoekt de rechtbank eerst verweerder nogmaals onderzoek naar de feiten te doen. De rechtbank herhaalt haar onderzoeksvraag uit eerder vermelde brief en benadrukt door middel van een onderstreping waar het haar om gaat: "De rijkstaxateur zal rapporteren wat in voornoemde jaren kosten van onderhoud waren en wat kosten van verbetering waren, waarbij de situatie van het monumentenpand na de gemaakte kosten , vergeleken moet worden met de situatie van het monumentenpand ten tijde voor de brand ."

1.18 Bij brief van 5 juni 2013 informeert verweerder de rechtbank onder meer als volgt:

"Uw onderzoeksvraag is voor beantwoording aan de rijkstaxateur gegeven. De rijkstaxateur heeft uw onderzoeksvraag naar beste kunnen beantwoord. Ik merk hierbij op dat hij bij zijn onderzoek niet heeft kunnen achterhalen wat de situatie was van het monumentenpand ten tijde van de brand. Het enige wat hij heeft kunnen achterhalen was een 2-tal kopie tekeningen van 1978. Of en zo ja in hoeverre de situatie ten tijde van de brand (22 1/2 jaar later) gelijk was aan die in 1978, heeft hij niet kunnen achterhalen.

Een nader antwoord op uw onderzoeksvraag kan daarom dezerzijds niet worden gegeven.”.

### *Geschil en beoordeling*

2. In geschil is het antwoord op de vraag of verweerder onderhavige aanslag IB/PVV 2009 tot het juiste bedrag heeft vastgesteld. Tevens is in geschil het antwoord op de vraag of eiser recht heeft op een integrale proceskostenvergoeding. Het geschil in de hoofdvraag spitst zich toe op de vraag of verweerder terecht geen rekening heeft gehouden met de door eiser aangevoerde uitgaven voor een monumentenpand in de zin van artikel 6.31 van de Wet.
3. Eiser is van mening dat het pand aan [adres A] een bron van inkomen vormt. Onder verwijzing naar het arrest van de Hoge Raad van 24 februari 2012 (ECLI:NL:HR:2012:BU1993) is eiser voorts van mening dat geen sprake is van een nieuwe bron, omdat geen sprake is van een radicale vernieuwing. Volgens eiser is namelijk de bouwkundige identiteit van het pand na de brand en de restauratiewerkzaamheden niet onherkenbaar gewijzigd. Eiser concludeert dat alle kosten van de werkzaamheden die in 2009 aan het pand zijn uitgevoerd ten bedrage van € 28.790,56, onderhoudskosten zijn die als zodanig in aftrek moeten worden toegelaten (zie 1.6 en 1.7).
4. Verweerder is van mening dat het pand aan [adres A] na de brand in [maand] 2000 niet meer dan een ruïne was. Het pand kon geen voordelen meer opleveren en derhalve was het niet meer aan te merken als een bron van inkomen. De nadien gedane uitgaven zijn volgens verweerder stichtingskosten en geen aftrekbare onderhoudskosten. Indien wel sprake zou zijn van een bron, stelt verweerder zich subsidiair op het standpunt dat ten gevolge van de brand in [maand] 2000 en de daaropvolgende restauratiewerkzaamheden sprake is van een radicale vernieuwing van het pand aan [adres A]. Verweerder voert daartoe aan dat de panden [adres A] en [adres B] voor de brand één geheel vormden en dat de aanblik drastisch is gewijzigd doordat het pand [adres B] geheel nieuw gebouwd is. De aanblik van [adres A] is wellicht minder drastisch gewijzigd, maar dit pand is van binnen wel geheel opnieuw ingericht. Er is volgens verweerder daarom geen sprake van aftrekbare onderhoudskosten met betrekking tot [adres A]. Indien wel sprake zou zijn van een bron en geen sprake van radicale vernieuwing, is verweerder van mening dat de aftrekbare onderhoudskosten moeten worden vastgesteld op totaal € 2.072,25, conform het door de rijksstaxateur vastgestelde bedrag (zie 1.9).
5. De rechtbank overweegt aan de hand van het door verweerder overgelegde taxatierapport (1.9), zijn latere bevindingen (1.16) en de overgelegde foto's (1.16) dat van het pand aan [adres A] na de brand in [maand] 2000 in ieder geval de voorgevel, de achtergevel, beide zijgevels, de fundering en een deel van de plafondbalken behouden zijn gebleven. Gelet op het voorgaande is de rechtbank van oordeel dat het pand aan [adres A] voor én na de brand een onroerende zaak betreft bestaande uit de ondergrond en een opstal. Door de brand is het pand niet zo zeer beschadigd dat geen sprake meer zou kunnen zijn van een bron van inkomen. De rechtbank betreft daarbij mede in haar overwegingen dat als uitgangspunt geldt dat een onroerende zaak een bron van inkomen vormt, tenzij redelijkerwijs niet kan worden aangenomen dat, zij het in de toekomst, de economische huurwaarde de kosten, lasten en afschrijvingen zal overtreffen. Met hetgeen partijen daarover hebben aangevoerd is, naar het oordeel van de rechtbank, niet aannemelijk geworden dat het monument na de brand geen potentieel aan rendabele gebruiksmogelijkheden had – de herontwikkeling van het pand na de brand wijst eerder op het tegendeel –, zodat de conclusie moet zijn dat het pand zowel vóór als na de brand een bron van inkomen vormde.
6. Nu sprake is van een bron, komt de rechtbank toe aan de vraag of de werkzaamheden aan het pand [adres A] tot een zodanig radicale verbouwing hebben geleid dat in wezen nieuwbouw heeft plaatsgevonden. De bewijslast dat geen sprake is van een radicale vernieuwing van het pand aan [adres A] rust op eiser.

De rechtbank overweegt dat de Hoge Raad in zijn arrest van 24 februari 2012, nr. 10/05560, ECLI:NL:HR:2012: BU1993, gerechtshof 's-Hertogenbosch in zijn oordeel aangaande de radicale vernieuwing heeft gevolgd. Het gerechtshof heeft daarover het volgende geoordeeld:

*"(a) Of in bouwkundig opzicht sprake is van restauratie van oudbouw of stichting van nieuwbouw wordt bepaald door de vraag of de constructie gewijzigd wordt. De constructie van een gebouw bestaat bouwkundig uit de fundamenteen en de dragende delen. Zolang die constructie niet wordt aangetast is bouwkundig in beginsel reeds sprake van instandhouding van oudbouw en ontstaat er bij restauratie bouwkundig geen nieuwbouw. Wordt de constructie aangetast dan is er bouwkundig sprake van sloop van oudbouw en eventueel vervanging door nieuwbouw.*

*(b) Dit uitgangspunt kent (...) uitzondering bij radicale vernieuwing. Daar is naar het oordeel van het Hof sprake van indien de bouwtechnische ingrepen bij de restauratie van de oudbouw zodanig ingrijpend zijn, dat de bouwkundige identiteit van het gebouw onherkenbaar wordt gewijzigd zodat het niet meer met het eerder aanwezige gebouw kan worden vereenzelvigd."*

7. De rechtbank is van oordeel dat, uitgaande van het bij punt 6 vermelde toetsingskader, in dit geval noch van nieuwbouw noch van radicale vernieuwing sprake is. De rechtbank neemt daarbij in aanmerking dat ten aanzien van de constructie van het pand (zie 1.14 en 1.16) na de brand de essentiële onderdelen als gevels, fundamenteen en vloerbalken nog aanwezig waren en dat bij de restauratiewerkzaamheden de ontbrekende onderdelen zijn hersteld. Gelet op deze feiten en omstandigheden zijn de bouwkundige identiteit en de herkenbaarheid van het pand, naar het oordeel van de rechtbank, ten gevolge van de brand en de herstelwerkzaamheden niet onherkenbaar gewijzigd. Van een radicale vernieuwing aan de buitenzijde is, gelet op de in overwegende mate in stand gebleven en behouden gevels, evenmin sprake. Wat betreft de binnenzijde neemt de rechtbank in aanmerking dat er voor de brand sprake was van een bedrijfsruimte op de benedenverdieping met daarboven een bovenwoning en dat hiervan na de brand net zo zeer sprake is, zij het dat er geen één maar twee woningen zijn gesitueerd. De wijzigingen aan het pand hebben weliswaar voor enige vernieuwing gezorgd, maar deze vernieuwing is naar het oordeel van de rechtbank niet zodanig ingrijpend dat sprake is van een radicale vernieuwing. Dat het naastgelegen pand, [adres B], ten gevolge van de brand geheel is afgebroken en in een gewijzigde vorm is opgebouwd, doet niet af aan dit oordeel met betrekking tot het pand aan [adres A]. De rechtbank overweegt tenslotte dat het pand voor de brand was aangemerkt als een monument in de zin van de Monumentenwet 1988 en dat tussen partijen niet in geschil is dat het pand in het onderhavige jaar dezelfde monumentenstatus heeft. Gelet op het voorgaande komt de rechtbank tot de conclusie dat eiser geslaagd is in zijn bewijslast dat geen radicale vernieuwing heeft plaatsgevonden. De uitgaven die zijn gemaakt tot restauratie van het monument vormen daarom in beginsel aftrekbare onderhoudskosten in de zin van artikel 6.31 van de Wet.
8. De rechtbank komt vervolgens toe aan de vraag in hoeverre sprake is van aftrekbare onderhoudskosten. De rechtbank overweegt dat bij de gemotiveerde betwisting door verweerder (punt 4) op eiser de bewijslast rust om zijn stelling aannemelijk te maken of, en zo ja, in hoeverre kosten zijn gemaakt ten behoeve van het onderhoud.

Naar het oordeel van de rechtbank heeft eiser met overlegging van de tekeningen van vóór en na de brand van het pand aan [adres A] voldoende aannemelijk gemaakt dat er kosten zijn gemaakt ten behoeve van het herstel van de oude situatie, waarbij boven het bedrijfsgedeelte sprake was van onder meer een woonkamer, slaapkamers, een badkamer en een keuken. De rechtbank is echter voorts van oordeel dat eiser niet in zijn bewijslast is geslaagd dat alle door zijn gestelde kosten ten bedrage van € 28.790,56 als onderhoudskosten zijn aan te merken. De rechtbank neemt daarbij in aanmerking – daargelaten de omstandigheid dat de onder 1.7 vermelde nota's niet het door eiser gestelde bedrag onderbouwen – dat niet aannemelijk is geworden dat de kosten die zien op een gashaard, televisie, elektrische vloerverwarming en spiegel (zie 1.7) zien op het herstel van de oude situatie en derhalve op onderhoudskosten. Dergelijk kosten lijken eerder te duiden op kosten die betrekking hebben op verbetering van de onroerende zaak. Eisers stelling dat de kosten van alle werkzaamheden die in 2009 aan het pand zijn uitgevoerd aftrekbare onderhoudskosten vormen, faalt daarom.



9. De rechtbank overweegt dat verweerder, nadat hij daartoe tweemaal is uitgenodigd (zie 1.15 en 1.17), niet heeft voldaan aan het verzoek van de rechtbank om gemotiveerd stelling te nemen wat betreft de vraag welk deel van de kosten als onderhoudskosten is aan te merken, uitgaande van de situatie vóór en na de brand. De rechtbank merkt daarbij op dat het niet op de weg van de rijksstaxateur ligt om zich te onthouden van de gevraagde uitsplitsing van kosten van onderhoud en verbetering en dat hij fiscale oordelen dient over te laten aan de rechtbank. Verweerders stelling dat de aftrekbare onderhoudskosten € 2.072,25 bedragen, faalt daarom.
10. Uit het voorgaande volgt dat beide partijen de door hen gestelde hoogte van de aftrekbare onderhoudskosten niet aannemelijk hebben gemaakt. De rechtbank ziet zich daarom genoodzaakt de hoogte van deze kosten zelf te bepalen.
11. Gelet op alle feiten en omstandigheden van het geval, stelt de rechtbank de (aftrekbare) onderhoudskosten schattenderwijs – na toepassing van de in artikel 6.31 van de Wet vermelde drempel – vast op in totaal € 20.000, waarvan een bedrag van € 10.000 aan eiser is toe te rekenen.
12. Eiser heeft verzocht om vergoeding van de integrale proceskosten. Voor een toekenning van een proceskostenvergoeding in afwijking van de forfaitaire bedragen van het Besluit proceskosten bestuursrecht is onder meer grond indien het bestuursorgaan het verwijt treft dat het een beschikking of uitspraak geeft respectievelijk doet of in rechte handhaaft, terwijl op dat moment duidelijk is dat die beschikking of uitspraak in een daartegen ingestelde procedure geen stand zal houden of het bestuursorgaan in vergaande mate onzorgvuldig handelt (HR 13 april 2007, nr. 41235, ECLI:NL:HR:2007:BA2802 en HR 4 februari 2011, nr. 09/02123, ECLI:NL:HR:2011:BP2975). Van dergelijke omstandigheden is echter naar het oordeel van de rechtbank geen sprake, zodat zij geen aanleiding ziet voor een vergoeding van de integrale proceskosten van eiser. Eisers stelling dat verweerder ten onrechte van meet af aan heeft vastgehouden aan het door hem bepleite standpunt is daartoe, naar het oordeel van de rechtbank, onvoldoende, te meer nu verweerder dit standpunt heeft onderbouwd met een taxatierapport.

Dat eiser zich niet kan verenigen met de inhoud en conclusies van dat rapport is onderdeel van het geschil, maar daaruit kan niet de conclusie worden getrokken dat verweerder zijn standpunt niet heeft gemotiveerd. De rechtbank ziet daarom geen aanleiding voor vergoeding van de integrale proceskosten. De rechtbank stelt de proceskosten op grond van het Besluit proceskosten bestuursrecht voor de door een derde beroepsmatig verleende rechtsbijstand vast op € 1.947. Deze vergoeding is als volgt berekend: 1 punt voor het indienen van het bezwaarschrift, 1 punt voor het verschijnen ter hoorzitting met een waarde per punt van € 243, 1 punt voor het indienen van het beroepschrift, 0,5 punt voor de conclusie van repliek, 1 punt voor het verschijnen ter zitting, 0,5 punt voor het verschijnen ter nadere zitting met een waarde per punt van € 487 en een wegingsfactor 1. Nu deze zaak samenhangt met de procedure onder nummer 12/1375, worden deze samenhangende zaken voor de veroordeling in de proceskosten gezien als één zaak, zodat in beide procedures een proceskostenvergoeding van € 974 zal worden toegekend.
13. Het beroep is gegrond en de rechtbank vernietigt de uitspraak op bezwaar. De rechtbank vermindert de aanslag tot een aanslag berekend naar uitsluitend een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 38.449.
14. Omdat de rechtbank het beroep gegrond verklaart, bepaalt de rechtbank dat verweerder aan eiser het door hem betaalde griffierecht vergoedt.

## **Beslissing**

De rechtbank:

- verklaart het beroep gegrond;
- vernietigt de uitspraak op bezwaar;
- vermindert de aanslag tot een aanslag berekend naar uitsluitend een belastbaar inkomen uit werk en woning van € 38.449;
- bepaalt dat deze uitspraak in de plaats treedt van de vernietigde uitspraak op bezwaar;
- draagt verweerder op het betaalde griffierecht van € 42 aan eiser te vergoeden;
- veroordeelt verweerder in de proceskosten tot een bedrag van € 974, te betalen aan eiser.

Deze uitspraak is gedaan door mr. M. van den Bosch, rechter, in aanwezigheid van mr. H.J. Haanstra, griffier. De beslissing is in het openbaar uitgesproken op 13 mei 2014.

w.g. griffier

w.g. rechter

### **Rechtsmiddel**

Tegen deze uitspraak kan binnen zes weken na de dag van verzending daarvan hoger beroep worden ingesteld bij het gerechtshof Arnhem-Leeuwarden.