

## Geen waardering op bestemmingswaarde voor restaurant en zalencentrum die deel uitmaken van een NSW-landgoed.

Rb. Midden-Nederland 02-03-2021, ECLI:NL:RBMNE:2021:894, m.nt. A.W. Schep

**Instantie**

Rechtbank Midden-Nederland

**Datum**

2 maart 2021

**Magistraten**

Mr. N.M.H. van Ek

**Zaaknummer**

UTR 20/2203

**Noot**

A.W. Schep

**Folio weergave**

[Download gedrukte versie \(PDF\)](#)

**JCDI**

JCDI:ADS265238:1

**Vakgebied(en)**

Waardering onroerende zaken (V)

**Brondocumenten**

ECLI:NL:RBMNE:2021:894, Uitspraak, Rechtbank Midden-Nederland, 02-03-2021

### Essentie

**Geen waardering op bestemmingswaarde voor restaurant en zalencentrum die deel uitmaken van een NSW-landgoed.**

### Uitspraak

#### Uitspraak

in de zaak tussen

**[eiser] uit [woonplaats 1] , eiser**

(gemachtigde: O.M. Baron van Boetzelaer)

en

**de heffingsambtenaar van de Belastingamenwerking gemeenten & hoogheemraadschap Utrecht**, verweerder.

#### Procesverloop

In de beschikking van 28 februari 2019 heeft verweerder op grond van de Wet waardering onroerende zaken (Wet WOZ) in één geschrift verenigd, tezamen met acht andere onroerende zaken de waarde van twee onroerende zaken voor het belastingjaar 2019 naar de waardepeildatum 1 januari 2018 als volgt vastgesteld:

- UTR 20/2203 [adres 1] te [woonplaats 2] (object 1) op € 620.000,- en
- UTR 20/2213 [adres 2] te [woonplaats 1] (object 2) op € 300.000,-.

Verweerder heeft bij deze beschikking aan eiser als eigenaar van de objecten ook aanslagen onroerendezaakbelastingen opgelegd, waarbij deze waardes als heffingsmaatstaf zijn gehanteerd.

In de uitspraak op bezwaar van 8 mei 2020 heeft verweerder het bezwaar van eiser gericht tegen de vastgestelde waarde van een van de acht andere onroerende zaken gegrond verklaard maar de waardes van objecten 1 en 2 gehandhaafd.

Eiser heeft tegen de uitspraak op bezwaar beroep ingesteld.

Verweerder heeft een verweerschrift en taxatierapporten ingediend.

Eiser heeft een conclusie van repliek ingediend.

Beide partijen hebben er schriftelijk mee ingestemd om de zaak zonder zitting af te doen. De rechtbank heeft bepaald dat een zitting achterwege blijft en heeft het onderzoek gesloten op 2 maart 2021.

## Overwegingen

1.

Object 1 is een in 1877 gebouwde niet-woning met een oppervlakte ongeveer 517 m<sup>2</sup> (kelder 32 m<sup>2</sup>, begane grond 395 m<sup>2</sup> en eerste verdieping 90 m<sup>2</sup>). Het object is in gebruik als restaurant.

Object 2 is een in 1850 gebouwde niet-woning met een oppervlakte van ongeveer 440 m<sup>2</sup> ( begane grond 300 m<sup>2</sup> en eerste verdieping 140 m<sup>2</sup>). Het object is in gebruik als horecagelegenheid (zalenverhuur).

Beide objecten maken onderdeel uit van het op de voet van de Natuurschoonwet 1928 aangewezen landgoed [landgoed] .

2.

Eiser bepleit lagere waardes, namelijk € 212.000,- voor object 1 en € 102.000,- voor object 2. Verweerder handhaaft de vastgestelde waardes en heeft om die te onderbouwen taxatierapporten overgelegd.

3.

Verweerder heeft de bewijslast om aannemelijk te maken dat de waardes niet te hoog zijn vastgesteld. Bij de beoordeling of dit het geval is, zal de rechtbank wat eiser ter betwisting van de vastgestelde waardes heeft aangevoerd meewegen.

## Beoordeling

4.

Op grond van artikel 17, tweede lid, van de Wet WOZ moet de waarde van de onroerende zaak worden bepaald op de waarde die aan de onroerende zaak dient te worden toegekend, indien de volle en onbezwaarde eigendom daarvan zou kunnen worden overgedragen en de verkrijger het object in de staat waarin dat zich bevindt, onmiddellijk en in volle omvang in gebruik zou kunnen nemen. Daarbij heeft als waarde te gelden de waarde in het economische verkeer die dient te worden vastgesteld op de prijs die bij aanbidding ten verkoop op de voor de onroerende zaak meest geschikte wijze na de beste voorbereiding door de meestbiedende gegadigde voor de onroerende zaak zou zijn besteed.

Op grond van artikel 17, vijfde lid, van de Wet WOZ wordt, in afwijking van het tweede lid, de waarde van een woning die deel uitmaakt van een op de voet van de NSW aangewezen landgoed bepaald met inachtneming van een vooronderstelde verplichting om het gedurende een tijdvak van 25 jaren als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen (zogenaamde instandhoudingsverplichting) anders dan volgens de regels van normaal bosbeheer noodzakelijk of gebruikelijk is. Gebouwde eigendommen die dienstbaar zijn aan de woning worden geacht deel uit te maken van die woning.

Op grond van artikel 18, vierde lid, van de Wet WOZ in samenhang met artikel 2, eerste lid, aanhef en letter b, van de Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet waardering onroerende zaken (de Uitvoeringsregeling), blijven bij de waardebeoordeling buiten aanmerking de onroerende zaken die deel uitmaken van een op de voet van de NSW aangewezen landgoed, met uitzondering van de daarop voorkomende gebouwde eigendommen. Dat betekent dat de WOZ-waarde van de objecten is beperkt tot de waarde van de opstal en de ondergrond. De omliggende grond, zoals parkeerterrein en terras worden niet in de waardering betrokken.

5.

Partijen zijn het erover eens dat de WOZ-waarden van de objecten moet worden bepaald met behulp van de huurwaardekapitalisatiemethode. De rechtbank gaat bij haar beoordeling daar ook van uit. Ter onderbouwing van de WOZ-waarden heeft verweerder taxatierapporten van 14 oktober 2020 en 19 oktober 2020 overgelegd van taxateur [taxateur] , waarin respectievelijk aan object 1 een WOZ-waarde is toegekend van € 620.000,- en aan object 2 van € 360.000,-. Verweerder heeft om de huurwaarde te onderbouwen in zijn taxatierapporten een matrix overgelegd met huurtransacties van referentieobjecten. De kapitalisatiefactor heeft hij afgeleid uit de verkoopprijzen van referentieobjecten. Voor de onderbouwing heeft hij ook hiervan een matrix overgelegd. Omdat de referentieobjecten beschikken over omliggende grond, die bij de objecten echter niet in de waardering moet worden betrokken, en in sommige gevallen een woning, heeft hij de gecorrigeerde verkoopprijzen van de referentieobjecten verminderd met de waarde van de grond en/of de woning. Om de kapitalisatiefactor te bepalen heeft hij vervolgens die verminderde verkoopprijzen gedeeld door de huurwaarde. Dat leidt tot een lagere kapitalisatiefactor. Uit de aldus bepaalde kapitalisatiefactoren heeft hij de kapitalisatiefactor voor de objecten afgeleid. Naar het oordeel van de rechtbank is dat een aanvaardbare manier om in de kapitalisatiefactor van de objecten rekening te houden met de vrijstelling van de omliggende grond.

## Object 1 - [adres 1] te [woonplaats 2] : UTR 20/2203

6.

De rechtbank is van oordeel dat verweerder met het taxatierapport aannemelijk heeft gemaakt dat de waarde van object 1 niet te hoog is vastgesteld. De gebruikte referentieobjecten komen voldoende met object 1 overeen om uit de huurtransacties en verkopen van deze referentieobjecten de huurwaarde en de kapitalisatiefactor voor object 1 af te leiden. Voor object 1 heeft verweerder een huurwaarde gebruikt van € 62.260,-. Dat is gebaseerd op een huurwaarde van € 120,- per m2. Van de door verweerder overgelegde huurtransacties laat de rechtbank die van referentieobject 3, [adres 3] te [woonplaats 3], buiten beschouwing. Voor dit referentieobject heeft verweerder in de matrixen voor object 1 en voor object 2 verschillende oppervlaktes van het gebouw gehanteerd, wat, los van een rekenfout, resulteert in verschillende huurprijzen per m2. Uit de huurtransacties van de resterende referentieobjecten volgt een huurprijs van respectievelijk € 145,- en € 150,-. De voor object 1 gebruikte kapitalisatiefactor is 10. De gemiddelde kapitalisatiefactor van de acht referentieobjecten bedraagt 12,15. Met het overgelegde taxatierapport heeft verweerder de waardebepaling inzichtelijk gemaakt.

7.

Wat eiser in beroep aanvoert, brengt de rechtbank niet tot een ander oordeel.

8.1

Eiser ontleent aan de Taxatiewijzer en kengetallen Deel 23, NSW-landgoederen, waardepeildatum 1 januari 2018 (Taxatiewijzer), de opvatting dat dat er voor object 1, vanwege de ligging op een perceel dat onder de NSW is gerangschikt en de daarmee gepaard gaande instandhoudingsverplichting, correcties op de waarde in het economisch verkeer moeten worden toegepast. Dat de instandhoudingsverplichting in artikel 17, vijfde lid, van de Wet Woz niet voor niet-woningen is benoemd, wil volgens eiser niet zeggen dat er voor object 1 geen waardedruk zou zijn als gevolg van de instandhoudingslast. In de taxatiewijzer, die als een nadere uitwerking van de wetgeving moet worden beschouwd, wordt dit niet uitgesloten. Er wordt juist in hoofdstuk 3.5 over de instandhouding van een gerangschikt object in het midden gelaten of dit gaat om een woning of een ander object.

8.2

De rechtbank overweegt dat de wettekst leidend is. De wetgever heeft in artikel 17, vijfde lid, van de wet Woz de verlaging van de WOZ-waarde ten gevolge van de instandhoudingsverplichting nadrukkelijk beperkt tot woningen en objecten die dienstbaar zijn aan de woning. Partijen zijn het erover eens dat object 1 niet tot woning dient. Geen van beide partijen heeft verder feiten aangevoerd waaruit blijkt dat object 1 dienstbaar is aan een woning. De door eiser genoemde correcties zijn dan ook niet aan de orde. Met de ligging op het landgoed wordt rekening gehouden door de vrijstelling van de omliggende grond. Eiser onderbouwt niet dat de zakelijke exploitatie van object 1, die bepalend is voor de waarde in het economisch verkeer, door de ligging op het landgoed een verdere waardedruk ondervindt. De beroepsgrond slaagt niet.

9.

Eiser voert ook aan dat de huurwaarde te hoog is. Hij wijst erop dat de werkelijke huur van object 1 € 51.084,- bedraagt, waarbij hij uitsluitend uitgaat van de aan de opstal toe te rekenen huur. De rechtbank overweegt dat voor het bepalen van de waarde van een object met behulp van de huurwaardekapitalisatiemethode bepalend is de huurwaarde van het object op de waardepeildatum. De betaalde huur voor object 1 is gebaseerd op een op 1 april 1996 gesloten huurovereenkomst. Die huur, ook indien hij jaarlijks is geïndexeerd, geeft geen goed beeld van de op de markt geldende huurwaarde op de waardepeildatum. Daarnaast wijst de rechtbank erop dat in de waardebepaling van verweerder, waarbij de vrijstelling van de grond is verwerkt in de kapitalisatiefactor, uitgegaan moet worden van de huurwaarde inclusief de omliggende grond. De beroepsgrond slaagt niet.

10.

Daarnaast voert eiser aan dat de huurwaarde van object 1 moet worden afgeleid uit de huurwaarde van de referentieobjecten door daaruit de huurwaarde van parkeerplaats en terras te elimineren. Die eliminatie realiseert hij door uit te gaan van de verder niet onderbouwde aanname dat een terras over het algemeen 15% - 20% vertegenwoordigt van de omzet van een horecaondernemer. Eiser maakt daarmee niet aannemelijk dat de door hem bepleite methode om in de vergelijking met de referentieobjecten rekening te houden met de vrijstelling van parkeerplaats en terras van object 1, een beter beeld geeft van de waarde, dan de hierboven onder rechtsoverweging 5 beschreven methode die verweerder heeft toegepast. De beroepsgrond slaagt niet.

11.

Verder voert eiser aan dat de kapitalisatiefactor op 8,5 moet worden gesteld. Daartoe voert hij aan dat object 1 een rieten kap heeft en tevens een gemeentemonument is. Bovendien heeft object 1 een aantal kleine, lastiger te bedienen ruimtes. Hij heeft dit niet onderbouwd met objectieve en controleerbare gegevens. Met deze algemene overwegingen maakt eiser niet aannemelijk dat verweerder een te hoge kapitalisatiefactor heeft gehanteerd. Die is immers uitgegaan van een kapitalisatiefactor die duidelijk onder het gemiddelde van die van de referentieobjecten ligt. De beroepsgrond slaagt niet.

**12.**

De rechtbank is van oordeel dat verweerder met het taxatierapport aannemelijk heeft gemaakt dat de waarde van object 2 niet te hoog is vastgesteld. De gebruikte referentieobjecten komen voldoende met object 2 overeen om uit de huurtransacties en verkopen van deze referentieobjecten de huurwaarde en de kapitalisatiefactor voor het object af te leiden. Voor object 2 heeft verweerder een huurwaarde gebruikt van € 40.100,-. Dat is gebaseerd op een huurwaarde van € 91,- per m2. Van de door verweerder overgelegde huurtransacties laat de rechtbank, gelet op rechtsoverweging 6., die van referentieobject 3, [adres 3] te [woonplaats 3], buiten beschouwing. Uit de huurtransacties van de resterende referentieobjecten volgt een huurprijs van respectievelijk € 145,- en € 150,-. De voor object 2 gebruikte kapitalisatiefactor is 9. De gemiddelde kapitalisatiefactor van de acht referentieobjecten bedraagt 12,15. Verweerder komt in het taxatierapport tot een aanzienlijk hogere WOZ-waarde van object 2 dan de door hem vastgestelde WOZ-waarde, namelijk € 360.000,-. Met het overgelegde taxatierapport heeft verweerder de waardebepaling inzichtelijk gemaakt.

**13.**

Wat eiser in beroep aanvoert, brengt de rechtbank niet tot een ander oordeel.

**14.**

Eiser voert aan dat de waarde van object 2 negatief wordt beïnvloed door de ligging op een perceel dat onder de NSW is gerangschikt en de daarmee gepaard gaande instandhoudingsverplichting voor het landgoed en dat hiervoor op grond van de Taxatiewijzer correcties moeten worden toegepast. Zoals hiervoor overwogen, heeft de wetgever de verlaging van de WOZ-waarde ten gevolge van de instandhoudingsverplichting nadrukkelijk beperkt tot woningen en objecten die dienstbaar zijn aan de woning. Partijen zijn het erover eens dat object 2 niet tot woning dient. Geen van beide partijen heeft verder feiten aangevoerd waaruit blijkt dat object 2 dienstbaar is aan een woning. De door eiser genoemde correcties zijn dan ook niet aan de orde. Met de ligging op het landgoed wordt rekening gehouden door de vrijstelling van de omliggende grond. Eiser onderbouwt niet dat de zakelijke exploitatie van object 2, die bepalend is voor de waarde in het economisch verkeer, door de ligging op het landgoed een verdere waardedruk ondervindt. De beroepsgrond slaagt niet.

**15.**

Eiser voert verder aan dat de werkelijke huur van het object € 32.772,- bedraagt, waarbij hij uitsluitend uitgaat van de aan de opstal toe te rekenen huur. De rechtbank overweegt dat voor het bepalen van de waarde van een object met behulp van de huurwaardekapitalisatiemethode bepalend is de huurwaarde van het object op de waardepeildatum. De betaalde huur voor object 2 is gebaseerd op een op 1 oktober 2012 gesloten huurovereenkomst. Die huur, ook indien hij jaarlijks is geïndexeerd, geeft geen goed beeld van de op de markt geldende huurwaarde op de waardepeildatum. Daarnaast wijst de rechtbank erop dat in de waardebepaling van verweerder, waarbij de vrijstelling van de grond is verwerkt in de kapitalisatiefactor, uitgegaan moet worden van de huurwaarde inclusief de omliggende grond. De beroepsgrond slaagt niet.

**16.**

Eiser voert daarnaast aan dat de referentieobjecten niet bruikbaar zijn, omdat er sprake is van geheel ander gebruik. Er is voor object 2 uitsluitend sprake van gebruik voor besloten bijeenkomsten. De rechtbank stelt vast dat verweerder voor object 2 een veel lagere huurwaarde per m2 heeft gehanteerd dan blijkt uit de huurtransacties van de referentieobjecten. Eiser heeft geen onderbouwing aangevoerd, anders dan de hiervoor besproken betaalde huur, waaruit moet blijken dat de huurwaarde lager moet worden gesteld dan de door verweerder gehanteerde huurwaarde. De beroepsgrond slaagt niet.

**17.**

Verder voert eiser aan dat de kapitalisatiefactor op 8.5 moet worden gesteld. Daartoe voert hij aan dat object 2 rijksmonument is. De rechtbank overweegt dat eiser deze kapitalisatiefactor niet heeft onderbouwd met objectieve en controleerbare gegevens. Door uitsluitend te wijzen op de status van rijksmonument maakt eiser niet aannemelijk dat verweerder een te hoge kapitalisatiefactor heeft gehanteerd. Die is immers uitgegaan van een kapitalisatiefactor die onder het gemiddelde van die van de referentieobjecten ligt. De beroepsgrond slaagt niet.

**Conclusie**

**18.**

Gelet op wat hiervoor is overwogen, heeft verweerder aannemelijk gemaakt dat de door hem vastgestelde WOZ-waarden voor objecten 1 en 2 niet te hoog zijn vastgesteld. Het beroep is ongegrond. Er is geen aanleiding voor een proceskostenveroordeling.

**Beslissing**

## Noot

Auteur: A.W. Schep

### 1. Fiscale faciliteiten voor natuurschoonwetlandgoederen en wijziging van de Natuurschoonwet 1928 per 2021

Het geschil betreft de WOZ-waardering van een tweetal niet-woningen die in gebruik zijn als respectievelijk restaurant en zalencentrum welke onderdeel uitmaken van een natuurschoonwetlandgoed. Het doel van de Natuurschoonwet 1928 (hierna: NSW) is om door middel van fiscale faciliteiten te stimuleren dat de eigenaren van landgoederen het landgoed in stand houden en daarmee een bijdrage leveren aan het behoud van het natuurschoon. Deze fiscale faciliteiten betreffen de erfbelasting, de schenkbelasting, de overdrachtsbelasting, de inkomstenbelasting, de vennootschapsbelasting, de dividendbelasting en de OZB. Met betrekking tot de eerste twee faciliteiten gelden extra voordelen indien het landgoed is opengesteld. Naar aanleiding van een evaluatie van de regeling (Bijlage bij [Kamerstukken II 2016/17, 33576, nr. 90](#)) is de Natuurschoonwet 1928 en het bijbehorende Rangschikkingsbesluit gewijzigd per 2021 (*Stb.* 2020, 331).

Voor dit geschil is van belang dat de grond van een natuurschoonwetlandgoed van WOZ-waardering en heffing van OZB is uitgezonderd (art. 2 lid 1 onderdeel b Uitvoeringsregeling uitgezonderde objecten Wet WOZ en art. 220d lid 1 onderdeel d Gemeentewet). Een landgoed is voor de Wet WOZ en de heffing van OZB een natuurschoonwetlandgoed als dat is aangewezen op basis van de Natuurschoonwet 1928 en als dat voldoet aan de voorwaarden genoemd in art. 8 Rangschikkingsbesluit NSW 1928. Om als landgoed te kunnen worden aangemerkt moet de onroerende zaak een oppervlakte hebben van tenminste vijf hectare, de terreinen en wateren een aaneengesloten gebied vormen en voor ten minste 30% bezet zijn met houtopstanden of natuurterreinen. Verder mag het gebruik van de onroerende zaak geen inbreuk maken op het natuurschoon (art. 2 lid 1 Rangschikkingsbesluit NSW 1928). Om in aanmerking te komen voor de OZB-uitzondering is vereist dat de oppervlakte van het landgoed ten minste voor 30% is bezet met houtopstanden danwel dat de oppervlakte is bezet met 20% houtopstanden, zij het dat in dat geval de oppervlakte voor minstens 50% uit natuurterrein moet bestaan. Houtopstanden mogen niet bestaan uit kweekgoed, kerstboomteelt, laagstamboomgaarden of snijgrienen (art. 1 onderdeel b Rangschikkingsbesluit NSW 1928). Voor de definitie van natuurterreinen wordt in de nieuwe Natuurschoonwet 1928 aansluiting gezocht bij de Index Natuur en Landschap, de index die door de twaalf provincies wordt vastgesteld als onderdeel van hun subsidieregelingen voor natuur- en landschapsbeheer. De invulling van het begrip natuurterrein is daarom opgenomen in de Regeling aanwijzing natuurtypen en landschapselementtypen NSW 1928. Hieronder vallen onder meer bepaalde zones van rivieren, moerassen, vennen en heiden, open duinen, graslanden. Overigens onderscheidt de regeling van de watersysteemheffing in de Waterschapswet eveneens natuurterreinen als een afzonderlijke categorie belastingplichtigen (art. 117 lid 1 Waterschapswet).

### 2. Waardering van woningen op NSW-landgoederen: de bestemmingswaarde

Een andere bijzonderheid ten aanzien van NSW-landgoederen betreft een specifiek waarderingsvoorschrift voor woningen die zich op deze landgoederen bevinden en daar deel van uitmaken. Art. 17 lid 5 Wet WOZ bepaalt dat bij de waardering daarvan rekening moet worden gehouden met de verplichting om dit landgoed (inclusief de woning) 25 jaar lang als zodanig in stand te houden en geen opgaand hout te vellen voor zover dat normaal bosbeheer te buiten gaat. De aldus bepaalde lagere WOZ-waarde wordt ook wel de bestemmingswaarde genoemd. Bij de waardering wordt rekening gehouden met de extra kosten die de instandhoudingsverplichting voor eigenaren van NSW-landgoederen met zich brengt. Ik verwijs de geïnteresseerde lezer ook naar de specifieke taxatiewijzer voor NSW-landgoederen (nr. 23). De waardering op de bestemmingswaarde leidt tot een lagere heffing van zowel OZB, watersysteemheffing als inkomstenbelasting (eigenwoningforfait).

### 3. Niet-woningen op NSW-landgoederen worden niet gewaardeerd op de bestemmingswaarde

Belanghebbende voert in dit geschil aan dat ook de waarde van een niet-woning in negatieve zin beïnvloed kan worden door de instandhoudingsverplichting die voortvloeit uit de Natuurschoonwet 1928. Op zichzelf een redelijk en pleitbaar standpunt, gelet op de ratio van het waarderingsvoorschrift dat voor woningen op dergelijke landgoederen geldt. De instandhoudingsverplichting zal ook voor de eigenaar van een niet-woning dat onderdeel uitmaakt van een NSW-landgoed tot extra kosten leiden. De wetgever heeft echter in de Wet WOZ bewust ervoor gekozen om de waardering op de bestemmingswaarde enkel toe te staan bij woningen (inclusief ondergrond) en aan woningen dienstbare gebouwe

eigendommen. Er valt dan ook weinig af te dingen op het oordeel van de rechtbank.

Ik ben er overigens niet helemaal achter gekomen wat de reden is om deze faciliteit te beperken tot woningen. De regeling is geïntroduceerd met de Aanpassingswet Wet WOZ. In de memorie van toelichting daarvan wordt enkel aangegeven dat de wettelijke regeling van de bestemmingswaarde een continuering betreft van de bestaande uitvoeringspraktijk van gemeenten en waterschappen waarbij reeds van de bestemmingswaarde werd uitgegaan ([Kamerstukken II 1996/1997, 25037, nr. 3](#)). Ik vermoed dat de achtergrond van het onderscheid is dat de wetgever de faciliteiten enkel heeft willen openstellen voor niet-bedrijfsmatig opererende eigenaren van onroerende zaken op NSW-landgoederen. Dat hangt dan vermoedelijk weer samen met het feit dat het drijven van een onderneming zich vaak moeilijk verhoudt met het behoud van natuurschoon, wat uiteindelijk de ratio is van de Natuurschoonwet 1928. Wanneer de fiscale faciliteiten ook aan bedrijven zouden toekomen, dan zou dat in feite een stimulans betekenen om in natuurgebieden te gaan ondernemen. Dat de wetgever de fiscale faciliteiten van de NSW-status aan bedrijven heeft willen onthouden, leid ik ook af uit de voorwaarden die gelden voor de specifieke fiscale faciliteiten voor NSW-landgoederen binnen de vennootschapsbelasting en de dividendbelasting. Er geldt een Vpb-vrijstelling wanneer de bezittingen van een rechtspersoon hoofdzakelijk bestaan uit NSW-landgoederen en de werkzaamheden van de rechtspersoon voornamelijk bestaan uit het in stand houden van die landgoederen en de overige werkzaamheden niet kunnen worden gezien als het drijven van een onderneming (art. 5 lid 1 onderdeel a Wet VPB 1969). NSW-vennootschappen hoeven eveneens geen dividendbelasting in te houden op hun dividenduitkeringen. Ook bij de wijziging van de Natuurschoonwet 1928 per 2021 is geen materiële wijziging aangebracht ten aanzien van toegestane economische activiteiten op NSW-landgoederen (economische dragers genoemd). Wel is naar aanleiding van een aangenomen motie ([Kamerstukken II 2016/17, 33576, nr. 104](#)) afgesproken om per geval te bezien of de economische activiteit niet ten koste gaat van het natuurschoon (zie de toelichting bij het Besluit van 31 augustus 2020 tot wijziging van het Rangschikkingsbesluit NSW 1928, *Stb.* 2020, 331, p. 8). Het Rangschikkingsbesluit kent wel specifieke regels die golfbanen en kleinschalige kampeerterreinen op NSW-landgoederen toestaan. Voor het overige verhoudt de doelstelling van het behoud van natuurschoon van de Natuurschoonwet 1928 zich niet met bedrijfsmatige activiteiten.