

# OBC

accountants en  
belastingadviseurs

## Beste relatie

Met deze nieuwsbrief informeren wij u over actualiteiten en ontwikkelingen die voor u van belang kunnen zijn. Wilt u hierover meer informatie of wilt u een ander onderwerp bespreken, neem dan contact met ons op. Wij zijn u graag van dienst.

Veel leesplezier en goede zaken toegewenst!

Met ondernemende groet,

mr. Peter B.M. van Oorsouw RB  
Michel G.M. van Haaren AA  
Roel L.W. de Bruijn AA  
Robbert R.G. Reijnen AA

TIPS VOOR ONDERNEMERS

## Hoge Raad verduidelijkt belang 'ondernemerschap' bij beoordeling arbeidsrelatie



**De beoordeling van de arbeidsrelatie tussen een opdrachtgever en een opdrachtnemer (zzp'er) zorgt nog steeds voor veel onrust. Vorig jaar oordeelde de Hoge Raad in de zaak van de maaltijdbezorgers van Deliveroo dat alle omstandigheden van het geval moeten worden meegewogen bij de vraag of er al dan niet sprake is van een arbeidsovereenkomst.**

In deze uitspraak noemt de Hoge Raad specifieke criteria die hierbij van belang kunnen zijn, in onderling verband gezien. Een van deze criteria is de vraag of degene die de werkzaamheden verricht zich in het economisch verkeer als ondernemer gedraagt of kan gedragen. Denk hierbij aan het verwerven van een reputatie, het aantal opdrachtgevers, acquisitie, de duur

van een opdracht en de fiscale behandeling. De Hoge Raad heeft recent in de zaak van de Uber-taxichauffeurs over dit criterium vragen beantwoord die een gerechtshof aan haar had voorgelegd.

### De vragen

Het hof wilde weten of het ondernemerschap van de opdrachtnemer (zzp'er) doorslaggevend is bij de beoordeling of er sprake is van een arbeidsovereenkomst. En als dat het geval is, kan dit dan betekenen dat twee werkenden hetzelfde werk bij dezelfde opdrachtgever doen, maar dat de ene werkzaam is zonder ondernemerschap een arbeidsovereenkomst heeft en de ander, waarbij wel sprake is van ondernemerschap, als zelfstandige kwalificeert voor zijn opdracht? ►►

TIPS VOOR ONDERNEMERS

## (vervolg) Hoge Raad verduidelijkt belang 'ondernemerschap' bij beoordeling arbeidsrelatie

### De antwoorden

De Hoge Raad antwoordt dat bij de beoordeling van de aard van de arbeidsrelatie van belang kan zijn of de werkende die de werkzaamheden verricht zich in het economisch verkeer als ondernemer gedraagt. Bij de beoordeling van de omstandigheden is er geen sprake van een rangorde in de specifieke criteria die enerzijds wijzen op een arbeidsovereenkomst en anderzijds wijzen op zelfstandig ondernemerschap. Het kan dus inderdaad zo zijn dat de arbeidsrelatie ten aanzien van hetzelfde werk, verricht voor dezelfde opdrachtgever, voor een werkende met ondernemerschap géén arbeidsovereenkomst is. Terwijl de arbeidsrelatie voor een werkende zonder ondernemerschap wel als arbeidsovereenkomst kwalificeert. Dat een zzp'er hetzelfde werk doet als een werknemer, hoeft dus niet te betekenen dat de zzp'er automatisch ook werknemer is. Van belang is dat er andere afspraken worden gemaakt met de zzp'er.

### Hoe nu verder?

De antwoorden van de Hoge Raad op de vragen van het hof zijn ook van belang voor de nieuwe 'Wet Verduidelijking beoordeling arbeidsrelaties en rechtsvermoeden' (Vbar). Deze wet moet de huidige regels voor de beoordeling van arbeidsrelaties gaan vervangen. De Wet Vbar wordt momenteel aangepast naar aanleiding van de kritiek van de Raad van State eind 2024 en de antwoorden van de Hoge Raad. Het wetsvoorstel zal nog voor de zomer bij de Tweede Kamer worden ingediend. Het gerechtshof zal waarschijnlijk nog dit jaar uitspraak doen in zaak van de Uber-chauffeurs. •



TIPS VOOR ONDERNEMERS

## Vaststellingsovereenkomst bij betalingsproblemen van uw klant

**Als ondernemer kunt u te maken krijgen met klanten (of relaties) die niet tijdig betalen. Wanneer u wel genoeg vertrouwen heeft in de kredietwaardigheid van uw klant, kan een vaststellingsovereenkomst een oplossing bieden.**

Deze overeenkomst is een juridisch instrument dat wordt gebruikt om een einde te maken aan een bestaand geschil of om toekomstige onzekerheden of geschillen te voorkomen. U associeert een vaststellingsovereenkomst mogelijk met ontslagsituaties (zie artikel achterzijde nieuwsbrief), maar deze overeenkomst kunt u dus ook inzetten bij betalingsproblemen. Dit heeft ook een belangrijk voordeel ten opzichte van het inschakelen van een incassobureau. Een vaststellingsovereenkomst is namelijk een onderlinge regeling, waarbij u én uw klant het eens zijn over de oplossing. Dit kan leiden tot een meer vriendelijke afwikkeling van de betalingsproblemen en juridische kosten voorkomen die inherent zijn aan het incassoproces.

### Flexibiliteit en rechtszekerheid

Een vaststellingsovereenkomst biedt ook de mogelijkheid om flexibele afspraken te maken die beter passen bij de specifieke situatie van u en uw klant. Dit kan bijvoorbeeld ruimte bieden voor een betalingsregeling die rekening houdt met de financiële situatie van uw klant. Bovendien, als er eenmaal een overeenkomst is bereikt, wordt ook rechtszekerheid geboden; u weet beiden waar u aan toe bent en wat er van u wordt verwacht. Het is een bindende overeenkomst die ook kan worden afgedwongen, mocht een van u beiden zich niet aan de afspraken houden.

### Tip

*Zorg ervoor dat alle rechten en plichten goed zijn vastgelegd in de vaststellingsovereenkomst, zodat er geen onbedoelde nadelige gevolgen ontstaan. Zorg voor duidelijke afspraken over termijnen en de consequenties van niet-nakoming. •*



## Zero-emissiezones en uw wagenpark

Sinds 1 januari 2025 gelden er in meerdere Nederlandse steden zero-emissiezones (ZE-zones), waar bepaalde bedrijfsauto's en vrachtwagens niet langer welkom zijn als schadelijke stoffen uitstoten. Binnen een zero-emissiezone mogen, zoals de naam al zegt, op termijn alleen nog emissieloze voertuigen rijden.

Gemeenten hebben de vrijheid om ZE-zones in te stellen. De eerste 14 gemeenten, waaronder Amsterdam, Rotterdam, Den Haag, Utrecht en Eindhoven, zijn hier al mee gestart en zo'n 15 andere gemeenten volgen later. De zero-emissiezone geldt voor nieuwe bestelauto's en vrachtwagens die vanaf 2025 op kenteken worden gezet. Voertuigen met een verbrandingsmotor die na 1 januari 2025 zijn of worden aangeschaft, mogen deze zones niet meer betreden.

**Overgangsregeling en vrijstellingen**  
Bestel- en vrachtauto's met emissieklasse Euro 5 en Euro 6 mogen tijdelijk nog in ZE-zones rijden. De overgangs-

regeling loopt echter tot uiterlijk 2030. Voertuigen ouder dan 40 jaar en bepaalde speciaal geregistreerde voertuigen zijn vrijgesteld van het verbod. Daarnaast kunt u als ondernemer beperkte dagontheffingen aanvragen of in aanmerking komen voor uitzonderingen bij financiële of operationele beperkingen.

Ook zijn er op verzoek van de Tweede Kamer afspraken over de zero-emissiezones gemaakt tussen de gemeenten, brancheorganisaties en staatssecretaris Jansen van Infrastructuur en Waterstaat. Zo zal elke gemeente een boetevrije periode van minimaal 6 maanden instellen. De gemeenten zijn vrij om een langere periode te hanteren. Verder wordt er een wetswijzigingstraject gestart om bestelauto's met emissieklasse Euro 6 een jaar langer uitstel te geven. In een nieuw convenant met gemeenten zullen landelijke afspraken worden gemaakt over ontheffingen voor netcongestie en vanwege bedrijfseconomische redenen. •

## Voorkom belastingrente vennootschapsbelasting

Moet uw bv over 2024 vennootschapsbelasting betalen? Zorg er dan voor dat u vóór 1 mei 2025 een verzoek indient om uitreiking van een voorlopige aanslag of een herziening van een al opgelegde aanslag. Zo voorkomt u dat uw bv achteraf veel belastingrente moet betalen.

Sinds 1 januari 2025 is belastingrente vastgesteld op 9%. Is het verzoek binnen vier maanden na afloop van het belastingjaar ingediend en komt de (aanvullende) voorlopige aanslag overeen met het bedrag waar u (of uw adviseur) om heeft verzocht? Dan hoeft uw bv geen belastingrente te betalen. Dient u geen verzoek in voor een (nadere) voorlopige aanslag vennoot-



schapsbelasting 2024, dan wordt er in beginsel vanaf 1 juli 2025 belastingrente berekend over de te betalen aanslag. Ook voor eerdere jaren kan het van belang zijn om te verzoeken om een (aanvullende) voorlopige aanslag. •



## Controleer voorlopige berekeningen LKV en LIV 2024

U hebt uiterlijk medio maart de voorlopige Wtl-berekeningen over 2024 van het UWV ontvangen? Daarin staat voor welke werknemers - en tot welk bedrag - u recht hebt op loonkostenvergoedingen (LKV) of het lage-inkomensvoordeel (LIV) over 2024.

Dit jaar wordt het LIV voor het laatst uitbetaald. Dit voordeel is per 1 januari 2025 afgeschaft. De voorlopige berekeningen zijn gebaseerd op de loonaangiften en correcties over 2024, die u tot en met 31 januari 2025 hebt ingediend. Als een aanvraag voor een doelgroepverklaring op 31 januari 2025 nog in behandeling was, staat dit LKV nog niet in de berekening. Controleer de berekeningen van het UWV. Bent u het niet eens met een voorlopige berekening - of wanneer die berekening onjuist is - dan kunt u tot en met 1 mei 2025 correcties op de loonaangiften indienen bij de Belastingdienst. Daarna zijn correcties niet meer mogelijk; de voorlopige berekeningen van het LKV en het LIV zijn dan definitief geworden.

### Tip

Heeft u geen voorlopige berekeningen ontvangen van het UWV? Maar denkt u wel recht te hebben op het LKV en/of LIV? Neem dan zo snel mogelijk contact op met het UWV (088 898 92 95). •



TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

## Benut de kleinegeschenkenregeling

Loon is alles wat een werknemer ontvangt op grond van zijn of haar dienstbetrekking. Ook geschenken vallen hier in beginsel onder. Maar geeft u een geschenk vanwege de persoonlijke relatie met de werknemer, dan heeft het geschenk geen duidelijk verband met de dienstbetrekking. In dat geval is het geschenk geen loon.

De Belastingdienst neemt aan dat er geen sprake is van loon als u aan de volgende drie voorwaarden voldoet:

1. U geeft een persoonlijke attentie in situaties waarin anderen (dan u als werkgever) zo'n attentie ook geven, bijvoorbeeld een bloemetje bij een verjaardag of ziekte;
2. Het geschenk is geen geld of waardebon; en

3. De factuurwaarde (incl. btw) van de attentie is niet hoger dan € 25. Hieronder vallen niet de verzendkosten, mits deze op de factuur vermeld staan.

### Alternatieven

Is het geschenk niet aan te merken als een 'klein geschenk' in de zin van deze zogenoemde 'kleinegeschenkenregeling' en wilt u uw personeel toch een cadeau schenken, bijvoorbeeld bij een dienstjubileum?

Dan heeft u twee opties. U kunt het geschenk (waarde in het economisch verkeer inclusief btw) en eventuele verzendkosten als loon verlonen of als eindheffingsloon aanwijzen en ten laste van de vrije ruimte brengen. •

TIPS VOOR ONDERNEMERS

## Let op zakelijkheid van uw kosten

Op 1 maart jl. is de aangiffteronde Inkomstenbelasting 2024 van start gegaan. De Belastingdienst heeft aangekondigd dit keer extra aandacht te besteden aan de zakelijkheid van kosten.

Daarbij wordt extra gelet op privé-kosten die als zakelijk zijn geboekt. Ook zullen de aangiften vennootschapsbelasting, btw en loonheffingen hierop actief worden gecontroleerd. Bovendien zal de Belastingdienst vaker boekenonderzoeken houden, met name

bij u als zelfstandige ondernemer en bij directeurs-grotoaandeelhouders met een eenpersoons-bv. Uit onderzoek blijkt dat de kosten bij deze groepen vaak verkeerd worden verwerkt.

### Tip

*Bent u zelfstandig ondernemer of dga? Zorg er dan voor dat u de kosten correct verwerkt in uw administratie en dat u bewijsstukken kunt overleggen, zodat u de zakelijkheid van de kosten kunt aantonen. •*

TIPS VOOR ONDERNEMERS

## Meer kredietruimte mkb door opheffing verpandingsverboden

Verpandingsverboden komen regelmatig voor in contracten tussen bedrijven. Vooral grote bedrijven in de bouw- en retailsector maken er gebruik van in hun contracten met hun leveranciers in het mkb.

Een verpandingsverbod houdt in dat het grote bedrijf (de schuldenaar) de leverancier (schuldeiser) verbiedt om de handelsvordering te verpanden of over te dragen. Zo kan het grote bedrijf niet worden geconfronteerd met een onbekende schuldeiser. Het gevolg hiervan is dat de leverancier wordt beperkt in zijn financieringsmogelijkheden. Door het verbod kan hij immers de vordering niet als zekerheid gebruiken voor het verkrijgen van een krediet. Dit gaat veranderen, nu ook de Eerste Kamer heeft ingestemd met het wetsvoorstel dat deze verboden van overdracht en verpanding opheft.

De nieuwe regels zijn van toepassing op bestaande vorderingen vanaf drie maanden na de inwerkingtreding op **1 juli 2025**. Elke vorm van uitsluiting van overdracht en verpanding van een vordering is dan nietig. De uitsluiting heeft dan nooit bestaan. Op deze manier zijn handelsvorderingen beschikbaar voor financieringsdoeleinden en krijgt met name het mkb meer kredietruimte. Wel moet de schuldeiser na inwerkingtreding van de wet een overdracht of verpanding van een vordering schriftelijk mededelen aan de schuldenaar.

### Let op

*De wet geldt alleen voor handelsvorderingen. Geldleningen waarbij meerdere partijen als uitlener optreden zijn uitgezonderd, evenals het gedeelte van een handelsvordering dat op een g-rekening moet worden betaald. •*



## Beperking toegang tot UBO-gegevens

Uw gegevens staan geregistreerd in het UBO-register. Naar aanleiding van een uitspraak van de Europese rechter uit november 2022 moet de toegang tot dit register worden beperkt. Het wetsvoorstel dat dit regelt is onlangs aangenomen door de Tweede Kamer.

Als ook de Eerste Kamer akkoord gaat met dit voorstel, wordt de toegang tot het UBO-register beperkt voor de UBO-gegevens van zowel vennootschappen en andere juridische entiteiten, als van trusts en soortgelijke juridische constructies.

De volgende organisaties, instellingen en/of personen krijgen toegang tot de geregistreerde UBO-gegevens:

1. de bevoegde autoriteiten, financiële inlichtingeneenheden (FIU's), partijen die toegang krijgen in het belang van de naleving van sancties en het toezicht en de handhaving daarop en bestuursorganen en rechtspersonen met een overheidstaak, waarvoor het in verband met een wettelijke of Europeesrechtelijk verplichting of bevoegdheid nodig is om UBO's te achterhalen;
2. meldingsplichtige organisaties die in het kader van het cliënten-

onderzoek dat zij op grond van de anti-witwasrichtlijn moeten verrichten (denk aan: notarissen, accountants, advocaten, belastingadviseurs, banken en andere financiële instellingen);

3. partijen die zijn ingeschreven in het UBO-register, voor zover het hun eigen gegevens betreft; en
4. personen en organisaties die hun legitiem belang kunnen aantonen. Wie een legitiem belang hebben, hoe zij dit kunnen aantonen en onder welke voorwaarden zij toegang kunnen krijgen tot de UBO-gegevens, zal nog worden vastgelegd in nadere regelgeving.

### Bescherming privacy

U krijgt als UBO een melding van de Kamer van Koophandel als een persoon of organisatie op grond van een 'legitiem belang' toegang heeft gekregen tot uw gegevens. De melding omvat in elk geval informatie over wie uw gegevens heeft opgevraagd en met welk doel. Tot nu toe kunt u deze informatie alleen inzien als u daartoe een verzoek indient.

U krijgt geen melding in het geval een bevoegde instelling uw gegevens heeft opgevraagd. •

## Tijdig kilometers 2024 registreren

**Heeft u 100 of meer werknemers? Dan bent u sinds 1 juli 2024 verplicht om jaarlijks de gegevens van de zakelijke kilometers en de woon-werkkilometers van uw werknemers te verzamelen en via een digitaal formulier te rapporteren aan de RVO.**

De deadline voor het aanleveren van deze gegevens over de tweede helft van 2024 is **30 juni 2025**. Op het formulier rapporteert u de kilometers per vervoermiddel en per brandstoftype, waarbij u onderscheid maakt tussen woon-werkverkeer en zakelijk verkeer. Na het invoeren van deze gegevens berekent het systeem de CO<sub>2</sub>-uitstoot voor zowel het woon-werkverkeer als de zakelijke mobiliteit. Zodra het formulier is ingediend, genereert het systeem een rapport met een samenvatting van de gegevens en de berekende CO<sub>2</sub>-uitstoot.

Vanaf 2026 moet u de rapportage voor het eerst over een heel jaar (2025) indienen. •



## Benut SSEB-subsidie voor schone bouw

**Heeft u een in Nederland gevestigd bouwbedrijf dat bouwmaterieel heeft of bouw materiaal verhuurt en wilt u verduurzamen? U kunt dan gebruikmaken van de 'Subsidieregeling schoon en emissieloos bouw materieel' (SSEB).**

Er zijn binnen deze subsidieregeling vier categorieën te onderscheiden. De SSEB Aanschaf (1) is bedoeld voor de koop of lease van een nieuw emissieloos bouwvoertuig of bouwmachine. De SSEB Retrofit (2) is een subsidie voor het verduurzamen van bestaande bouwwerktuigen. Daarnaast is er de Innovatiesubsidie (3) voor het (door)

ontwikkelen van nieuwe emissieloze technieken. Tot slot kunt u gebruikmaken van de haalbaarheidssubsidie voor een haalbaarheidsonderzoek dat leidt tot een project experimentele ontwikkeling naar innovaties van emissieloze bouw machines en de laadinfrastructuur die daarvoor nodig is. De aanvraagperiode voor de Aanschafsubsidie, de Retrofitsubsidie en de Haalbaarheidssubsidie loopt tot en met **31 oktober 2025**.

**Let op**  
Het aanvraagloket van de Innovatiesubsidie sluit op **28 augustus 2025!** •



TIPS VOOR WERKGEVERS EN WERKNEMERS

## Bedrag ineens komt er niet voor 1 juli 2026

Twee jaar na de invoering van de Wet toekomst pensioenen zou het op 1 juli 2025 dan eindelijk mogelijk worden om als pensioengerechtigde eenmalig 10% van het pensioenkapitaal af te kopen.

Dit zou dan ook gelden voor de bij de eigen bv ondergebrachte lijfrenten, die als tegenprestatie bij de overdracht van een onderneming zijn ontstaan. Maar helaas, uit antwoorden van minister Huijss van vragen van de Eerste Kamer, blijkt dat de invoering opnieuw moet worden uitgesteld. Uitstel naar **1 juli 2026** noemt hij het meest realistisch, mede omdat de transitie naar het nieuwe pensioenstelsel een groot beslag legt op de beschikbare capaciteit bij pensioen-uitvoerders.

Het uitstel betekent dat, als u eerder dan 1 juli 2026 met pensioen gaat, u geen gebruik kunt maken van deze afkooprechten. Ook niet met terugwerkende kracht.

### Gevolgen voor toeslagen

De gevolgen van het bedrag ineens voor inkomensafhankelijke regelingen zijn nog niet voldoende inzichtelijk. Om deelnemers hierin de weg te wijzen, heeft de regering aangegeven een tool voor het bedrag ineens te willen ontwikkelen. De Belastingdienst gaat op de website de mogelijkheid bieden om een proefberekening te maken van de effecten van zo'n afkoop op verschillende toeslagen. •

OVERIGE TIPS

## Bewaar bewijsstukken bij verbouwing van uw woning!

De lente is inmiddels begonnen. U wilt dit jaar echt die keuken laten uitbreiden of die badkamer laten verbouwen. De afspraak bij de bank om een verbouwingshypotheek te regelen is al gemaakt. Ook hebt u tijdig een aannemer weten te vinden die de klus gaat uitvoeren.

Als die verbouwing of onderhoudsklus echt doorgaat, dan is het volgende voor u van belang. Zorg ervoor dat u

de bewijsstukken van de (ver)bouwkosten goed bewaart (ten minste 30 jaar). U kunt anders de renteaftrek van uw verbouwingshypotheek verliezen. De inspecteur kan namelijk *altijd* de bewijsstukken van de verbouwingkosten opvragen. In dat geval zult u de schriftelijke bewijzen moeten kunnen overleggen, die aantonen dat de verbouwing een eigenwoningsschuld is, waarvan u de rente terecht heeft afgetrokken. •

OVERIGE TIPS

## Kostengrens NHG-hypotheek verhoogd - premie verlaagd



In het voorjaar komt meestal de huizenmarkt weer in beweging. Dan is het goed om te weten dat de kostengrens voor een hypotheek met Nationale Hypotheek Garantie op 1 januari 2025 is verhoogd van € 435.000 naar € 450.000.

Koopt u een woning met energiebesparende voorzieningen en financiert u die mee? In dat geval is het plafond € 477.000 (in 2024: € 461.100). De NHG-premie is per 1 januari 2025 verlaagd van 0,6% naar 0,4%. •

OVERIGE TIPS

## Alleen met bewijs alsnog aftrek betaalde lijfrentepremie

Betaalde lijfrentepremies zijn aftrekbaar en de latere lijfrente-uitkeringen zijn belast. Dat is de hoofdregel, maar wat nu als u vergeten bent om de door u betaalde lijfrentepremie in de aangifte inkomstenbelasting af te trekken.

Niet getreurd, er is dan bij uitkering nog de saldomethode, waarvan u gebruik kunt maken. Deze methode houdt in dat een deel van de toekomstige uitkeringen onbelast blijft. Van belang is wel dat u moet kunnen aantonen dat de lijfrentepremie is betaald én niet is afgetrokken. De lijn in de rechtspraak is hier vrij hard. Kunt u de premiebetaling niet bewijzen? Dan wordt uw verzoek om toepassing van de saldomethode afgewezen.

### Tip

Bewaar oude aangiftes en betalingsbewijzen zorgvuldig, zodat u eenvoudig kunt aantonen dat u de lijfrentepremies wel heeft betaald, maar niet heeft afgetrokken. •



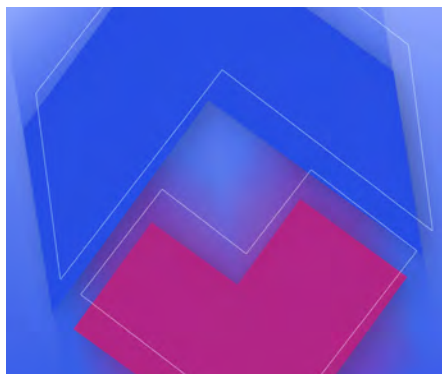
## Tijdig huurprijs lopende huurovereenkomst aanpassen?

Op 1 juli 2024 is de Wet betaalbare huur ingegaan. Dit kan gevolgen hebben voor de woning die u verhuurt. Waar we voorheen namelijk slechts twee segmenten hadden - de vrije sector en de sociale sector - hebben we er nu drie.

We spreken hierbij van het laagsegment, het middensegment en het hoogsegment. De voornaamste wijziging zit in het middensegment. Maar hoe werkt dit nou, en wat betekent dit voor uw (lopende) huurovereenkomst? Om te bepalen welke impact de Wet betaalbare huur maakt op de huurwoning, is het belangrijk om te weten hoeveel punten uw huurwoning krijgt.

### Puntensysteem

Het aantal punten kunt u berekenen door middel van de [huurprijscheck](#) via de website van Huurcommissie. Krijgt uw woning 0 tot 143 punten? Dan valt de woning binnen het laagsegment. Worden er 144 tot 186 punten aan uw woning toegekend? Dan valt de woning in het middensegment. Krijgt uw woning 187 punten of meer, dan valt de woning



in het hoogsegment. In dit laatste segment geldt geen maximale huurprijs. De Wet betaalbare huur heeft alleen directe invloed op huurcontracten die vóór 1 juli 2024 zijn gesloten, als de woning een waardering krijgt van maximaal 143 punten. In dat geval moet de huurprijs uiterlijk op 1 juli 2025 voldoen aan de maximale huurprijs overeenkomstig het puntensysteem.

### Tip

*Bereken het aantal punten dat uw verhuurde woning krijgt en pas zo nodig uw huurprijs tijdig aan. •*

## WOZ-waarde in de aangifte erfbelasting

**Als tot een nalatenschap een woning behoort, wordt de WOZ-waarde van deze woning betrokken in de aangifte erfbelasting.**

Als die WOZ-waarde in het overlijdensjaar te hoog is vastgesteld, kunnen de erfgenamen hiertegen bezwaar maken. Doen zij dat te laat en past de gemeente de WOZ-waarde niet aan, ook niet ambtshalve, aangezien het verschil in waarde kleiner is dan 20%? Dan mogen de erfgenamen in de aangifte erfbelasting niet uitgaan van de lagere werkelijke waarde. Wat de

erfgenamen hadden moeten doen - en ook nog kunnen doen - is een nieuwe WOZ-beschikking aanvragen op naam van de erfgenamen. Daartegen kan dan bezwaar worden gemaakt.

De gemeente mag niet zelf een nieuwe beschikking op naam van de erfgenamen afgeven, dat moet echt op verzoek van de erfgenamen.

### Tip

*Beoordeel de WOZ-waarde na een overlijden kritisch en vraag zo nodig een nieuwe WOZ-beschikking aan, als de werkelijke waarde lager is. •*

## Subsidie voor verduurzamen huurwoningen

**Wilt u investeren in energiebesparende maatregelen om uw verhuurde woning(en) te verduurzamen? Weet dan dat u gebruik kunt maken van de Subsidieregeling Verduurzaming en Onderhoud Huurwoningen (SVOH).**

Ook voor onderhoudsmaatregelen en de kosten van een energieadvies kunt u als verhuurder subsidie krijgen, mits ook een energiebesparende maatregel wordt uitgevoerd. Een bouw- of installatiebedrijf moet de werkzaamheden uitvoeren. De SVOH is sinds 1 januari 2025 verbeterd en verlengd tot en met 2029. De verbeteringen hebben geleid tot een werkbaardere subsidieregeling, met name door het verlagen van de voorfinancieringsdrempel van verduurzamingsinvesteringen van € 125.000 naar € 25.000.

Vraagt u namelijk voor € 25.000 of meer subsidie aan? Dan vraagt u deze al aan, voordat u begint met de verduurzamingswerkzaamheden.

Vraagt u voor minder dan € 25.000 subsidie aan? Dan vraagt u deze aan binnen 24 maanden na de uitvoering van de verduurzamingswerkzaamheden. In dat geval moet u de investeringen dus wel helemaal voorfinancieren.

De maximale bijdrage per huurwoning is verhoogd van € 6.000 naar € 10.000 per woning, of € 15.000 per woning inclusief een duurzame warmteoptie (warmtepomp of zonneboiler).

### Monumentale huurwoningen

Verhuurt u een monumentale huurwoning en wilt u die verduurzamen? Dan kunt u gebruikmaken van de [SVOH voor monumentale huurwoningen](#). Hiervoor gelden andere voorwaarden en subsidiebedragen. Uw woning moet dan de monumentenstatus hebben door een inschrijving bij het rijksmonumentenregister of een provinciaal of gemeentelijk erfgoedregister. •

## Regel einde dienstverband met een vaststellings-overeenkomst

Ook in 2025 zullen de meeste dienstverbanden weer worden beëindigd met een vaststellingsovereenkomst (vso). In een vso worden afspraken gemaakt over de ontslagreden (meestal verschil van inzicht) en de hoogte van de ontslagvergoeding (de transitievergoeding). Dit is voor u als werkgever de kortste weg naar een oplossing.

Werknemers zullen scherp moeten zijn om hun rechten op WW veilig te stellen. De belangrijkste zaken die u bij ontslag kunt regelen in een vso zijn:

- de einddatum van het dienstverband (opzegtermijn);
- eventuele vrijstelling van werkzaamheden;
- de opname of uitbetaling van vakantiedagen;
- het inleveren van bedrijfs-eigendommen (auto, telefoon);
- ontheffing van het concurrentiebeding of relatiebeding;
- aanpassing van de gegevens van de werknemer op social media;
- een vergoeding bij outplacement. •



OVERIGE TIPS

## Tegenbewijs box 3 voor aanvullend rechtsherstel

De hoogste rechter in belastingzaken, de Hoge Raad, besliste in juni 2024 dat het geboden rechtsherstel voor mensen met een aantoonbaar lager werkelijk rendement dan het forfaitaire rendement in box 3 niet toereikend is.

Er moest volgens de Hoge Raad daarom aanvullend rechtsherstel komen. Dit wordt geregeld in het onlangs bij de Tweede Kamer ingediende wetsvoorstel Tegenbewijsregeling box 3. U kunt uw werkelijke rendement dat aantoonbaar lager is dan het forfaitaire rendement in box 3 aangeven in het digitale formulier 'Opgaaf werkelijk rendement', dat vanaf komende zomer beschikbaar komt. Dit formulier wordt gebruikt voor de aangiften inkomstenbelasting over 2017 tot en met 2024, die in aanmerking komen voor rechtsherstel. Vanaf de aangifte

2025 wordt de mogelijkheid van het tegenbewijs opgenomen in het aangiftebiljet. Deze tegenbewijsregeling geldt tot de invoering van de Wet werkelijk rendement box 3 (voorlopig) per 2028.

### Eigen gebruik onroerende zaak

De Hoge Raad heeft ook aangegeven dat het eigen gebruik van onroerende zaken, zoals een vakantiehuis, in principe tot het rendement behoort dat wordt belast in box 3. Maar hoe dit rendement moet worden bepaald, moet nog wettelijk worden geregeld. U hoeft daarom dit rendement over 2017 tot en met 2025 niet aan te geven in uw IB-aangiften. Dit rendement telt dus ook niet mee bij het leveren van het tegenbewijs. Voor de jaren 2026 en 2027 moet u dit wel opgeven bij het leveren van tegenbewijs in uw IB-aangiften. •

## Contactgegevens

**OBC**  
accountants en  
belastingadviseurs

Herenstraat 9  
6602 BA Wijchen

T (024) 645 50 05

E [info@obc-advies.nl](mailto:info@obc-advies.nl)  
I [www.obc-advies.nl](http://www.obc-advies.nl)