



Aan de fractie GroenLinks
T.a.v. dhr. T. Dijkstra en dhr. P. Bakker
Stadserf 1
4811 XS BREDA

Postadres
Postbus 90156, 4800 RH Breda

Bezoekadres
Stadskantoor
Claudius Prinsenlaan 10

Uw brief
10 september 2018

Datum

10 OKT. 2018

Ons kenmerk
BREDA-409689614-5462

Onderwerp
Beantwoording vragen
ex art 9 RvO inzake
uitspraak rechter t.a.v. zonnepanelen en
WOZ

Telefoon / Behandeld door
D. van Gool

Bijlagen

Beste heren,

Naar aanleiding van de door u gestelde vragen ex art.9 RvO inzake bovenvermeld onderwerp delen wij u het volgende mede.

Vraag 1.

Bent u op de hoogte van de genoemde rechterlijke uitspraak over het meerekenen van de waarde van zonnepanelen bij het bepalen van de WOZ-waarde van een woning?

Antwoord 1.

Ja, wij zijn op de hoogte van de uitspraak ECLI:NL:GHARL:2018:3558 van 17 april 2018.

Vraag 2.

Bent u het met ons eens dat wanneer eigenaren op deze wijze investeren in duurzaamheid, en daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke doelen en prioriteiten, het niet aan de orde is dat zij daarvoor extra belast worden via de lokale belastingen?

Antwoord 2.

Uiteraard zijn wij het met u eens dat eigenaren door te investeren in zonnepanelen een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke doelen en prioriteiten. De wetgeving biedt echter geen ruimte om bij de waardebeoordeling of heffing van onroerend zaakbelasting rekening te houden met de gemeentelijke doelstellingen.

De stijging van de WOZ-waarde zal door de aanwezigheid van zonnepanelen waarschijnlijk relatief laag zijn. Deze kleine stijging zal leiden tot een slechts zeer geringe verhoging van de onroerende zaakbelasting en een aantal andere landelijk belastingsoorten. Uit marktonderzoek is nog niet gebleken dat de aanwezigheid van zonnepanelen voor een substantiële waardevermeerdering zorgt.

Het rendement op zonnepanelen wordt dan ook geenszins tenietgedaan door de geringe verhoging van de belasting op de eventuele meerwaarde die wordt veroorzaakt door deze zonnepanelen.

Vraag 3.

Gaat deze uitspraak ook doorwerken in de WOZ-waardebepaling, zoals die in Breda nu gehanteerd wordt? Pakt het voor particulieren en bedrijven identiek uit?



Antwoord 3.

Ja, voor beide geldt dat de WOZ-waarde wordt vastgesteld op basis van de Wet WOZ, waarderingsoverzichten en geldende jurisprudentie. Als uit het marktonderzoek blijkt dat zonnepanelen een waarde verhogende factor zijn, zal hier bij de waardebepaling rekening mee worden gehouden. Zoals hierboven aangegeven is hiervan op dit moment nog geen sprake. Dit geldt bij de waardebepaling zowel voor woningen (veelal particulieren) als niet-woningen (bedrijven).

Vraag 4.

Welke vrijheid heeft Breda om bij het uitvoeren van de WOZ om te gaan met zonnepanelen? Kunnen we bijvoorbeeld lokaal bepalen dat deze niet meetellen?

Antwoord 4.

Er bestaat geen vrijheid om zonnepanelen niet mee te tellen bij het bepalen van de WOZ-waarde.

Vraag 5.

Hoe gaat u in Breda op deze rechterlijke uitspraak inspelen?

Antwoord 5.

Zoals aangegeven biedt de WOZ waardebepaling hier geen ruimte. Wel zetten wij als college voortdurend in om woningeigenaren te verleiden tot het maken van duurzame keuzes. Ook als het gaat om hun woning. Onder andere door de ontwikkeling van innovatieve financieringsvormen, de beschikbaarheid van gratis advies aan de keukentafel door Bres als door voorlichtingscampagnes nemen we de Bredanaars hierin mee. Zo start op 10 oktober als een nieuwe campagne. Ook zoeken we voortdurend naar de verbinding op bestuurlijk niveau zowel regionaal als landelijk. En maken we de energietransitie onderwerp van gesprek bij ontwikkelaars en woningcorporaties.

Vraag 6.

Onlangs kwam ook al de Bredase rentekorting bovenop de landelijke Energiesbespaarlening te vervallen. Op welke termijn, en hoe, gaat de Citydeal 'Woningabonnement, energiebesparing door de markt' bijdragen aan meer Bredanaars die willen investeren in de verduurzaming van hun woning?

Antwoord 6.

In februari 2017 heeft Breda de genoemde Citydeal in Deventer mede ondertekend, met de intentie om het in Deventer ontwikkelde Woningabonnement te vertalen naar de Bredase situatie. Het Woningabonnement gaat, heel in het kort, uit van voorfinanciering van verduurzamingsmaatregelen aan particuliere woningen vanuit een fonds. De verrekening van die voorfinanciering gebeurt gedurende 10-15 jaar middels een vast maandelijks bedrag, gerelateerd aan de besparing op de energierekening. Op die manier hoeft een particulier zelf niet meteen een groot bedrag in de woning te investeren en blijven de woonlasten ongeveer gelijk. Op dit moment is een voorstel voor een Bredase variant van het Woningabonnement in voorbereiding. Wij streven ernaar deze voor het eind van het jaar aan de gemeenteraad ter behandeling voor te leggen.

Hoogachtend,

Burgemeester en wethouders van Breda,


, burgemeester.


, gemeentesecretaris.