



Raadsvoorstel

Zaaknummer	Z23-038142
Onderwerp:	Gemeentelijke Verduurzamingsregeling
Datum:	31 oktober 2023
Indiener agendapunt:	College van Burgemeester en wethouders Roerdalen
Portefeuillehouder:	J.C.L. Westhelle-Aelen
Gevraagd besluit:	1. In te stemmen met de toepassing van de GVR binnen de gemeente Roerdalen 2. In te stemmen met de hantering van het bekostigingsinstrument baatbelasting.
Bijlage(n):	Bijlage 1: Roerdalen raadsvoordracht A Bijlage 2: Risicoanalyse GVR Bijlage 3: Infographic GVR Bijlage 4: Kohier notitie rechterlijke toetsing Bijlage 5: ESBLY & EY rapport Bijlage 6: Fiscaliade rapport Bijlage 7: Inzet GVR en baatbelasting binnen de wijkgerichte warmtetransitie Bijlage 8: Overzicht geldstromen binnen de GVR Bijlage 9: Model Bekostigingsbesluit en Model Verordening

Toelichting bij het raadsvoorstel

1. Onderwerp

Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling

2. Inleiding

Dit voorstel gaat over een Gemeentelijke Verduurzamingsregeling (GVR) waarmee particulieren woningeigenaren hun woning kunnen verduurzamen. Deelnemers aan de regeling betalen de kosten van de duurzaamheidsmaatregelen via een gemeentelijke baatbelasting terug aan de gemeente. Met dit voorstel stemt u in met de inzet van deze regeling en stemt u in met de hantering van het bekostigingsinstrument baatbelasting. Voor de hantering van de baatbelasting kunt u het model-bekostigingsbesluit en de modelverordening als leidraad te nemen, zoals te zien in bijlage 9. De regeling is beschikbaar voor alle woningeigenaren van grondgebonden woningen in de gemeente Roerdalen.

Door inzet van de GVR willen we vooral particuliere woningeigenaren ondersteunen die te maken hebben met energie-armoede. Daarmee dragen we bij aan de verduurzaming van het woningbestand in onze gemeente. Bovendien vergroten we hiermee de bestaanszekerheid van een groep inwoners die het financieel moeilijk hebben





Eind 2021 stelde de gemeenteraad de Transitievisie Warmte (TVW) vast. Het doel is om in 2030 20% minder CO₂ uit te stoten door vermindering van het gebruik van aardgas. Om dit doel te bereiken is het belangrijk dat de woningen in onze gemeente zo goed mogelijk geïsoleerd zijn. Daarmee wordt het mogelijk om woningen op een alternatieve wijze te verwarmen, bijvoorbeeld met een (hybride) warmtepomp.

We werken de TVW uit in een wijkgerichte aanpak en hebben een wijkuitvoeringsplan vastgesteld. In 2023 doen we een pilot in één van de dorpen. We bepalen samen met de bewoners welke aanpak en welke maatregelen het beste passen.

De GVR is een gemeentelijke regeling om verduurzamingsmaatregelen van particuliere woningeigenaren te bekostigen. Met deze regeling willen we woningeigenaren volledig ontzorgen, zodat zoveel mogelijk woningeigenaren hun woning gaan verduurzamen. Dit draagt bij aan het realiseren van de doelen uit de TVW.

De GVR is in samenwerking met het Erasmus Studiecentrum voor Belastingen van Lokale overheden (ESBL) en EY ontwikkeld met steun van de Europese Commissie en wordt gefinancierd door BNG Bank. Het bedrijf 'De Woonpas' voert de GVR in de gemeente Roerdalen uit.

Voor een uitgebreide toelichting over de GVR wordt verwezen naar de raadsvoordracht (bijlage 1).

3. Beslispunten

De raad besluit:

- In te stemmen met de toepassing van de GVR binnen de gemeente Roerdalen.
- In te stemmen met de hantering van het bekostigingsinstrument baatbelasting.

4. Argumenten

Een belangrijk onderdeel van de energietransitie is de verduurzaming van de gebouwde omgeving. Gemeenten hebben van de Rijksoverheid de regierol gekregen waar het gaat om het wijkgericht aardgasvrij maken en het naar CO₂-neutraal brengen van de gebouwde omgeving. Infrastructurele maatregelen om een wijk van het gas af te kunnen halen en CO₂ reductie te realiseren staan niet op zichzelf. Ze kunnen niet doorgevoerd worden zonder voorzieningen aan woningen te treffen die de resterende energie-/warmtevraag zullen terugbrengen dan wel opheffen. Om dit uiteindelijke doel te bereiken heeft onze gemeente de ambitie om in 2030 het aardgasgebruik met 20% te reduceren. Dit wordt benoemd in de TVW, die eind 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Geen lening, geen krediettoets en geen BKR-registratie.

De voordelen die de toegankelijkheid van de GVR bieden zijn met de publicatie van de meest recente cijfers van het CBS met betrekking tot de resultaten van het Warmtefonds nog duidelijker geworden. Uit de cijfers blijkt immers dat de gelden niet de gewenste doelgroep bereiken, maar terechtkomen bij de financieel draagkrachtige groep. Binnen de GVR is een krediettoets niet aan de orde waardoor de minst draagkrachtigen en de meest kwetsbare groepen kunnen profiteren van de voordelen van een regeling waarmee de woning op een



financieel aantrekkelijke manier verduurzaamd kan worden. De mogelijkheid om de meest kwetsbare huiseigenaren met de GVR te bereiken en te helpen is wat deze regeling, in verhouding tot de andere instrumenten, uitzonderlijk maakt. Veel woningeigenaren hebben namelijk niet de middelen om de eigen woningverduurzaming te bekostigen en hebben vaak ook geen mogelijkheid om te lenen. Een grote groep heeft bovendien behoefte aan volledige ontzorging, wat met de GVR geboden wordt.

De gebouwde omgeving is te verdelen in een aantal groepen gebouwtypen. Bijvoorbeeld: grondgebonden koopwoningen, grondgebonden huurwoningen, gestapelde bouw (koop- en huurwoningen), gebouwen met een maatschappelijke functie en gebouwen met een commerciële bestemming. Deze type gebouwen hebben elk haar eigen aanpak met betrekking tot het verduurzamen. Woningen in particulier eigendom binnen de gebouwde omgeving zijn een belangrijke groep. De GVR richt zich op grondgebonden woningen in particulier bezit. De betaalbaarheid van deze regeling is een belangrijke rol in het succes van de verduurzaming van deze woningen. Er is daarom behoefte aan een instrumentarium waarmee gemeenten invulling kunnen geven aan hun regierol en tegelijkertijd woningeigenaren volledig kunnen ontzorgen in de verduurzaming van de woning.

Met betrekking tot de betaalbaarheid van verduurzamingsmaatregelen aan de woning zullen, volgens het TNO rapport *'Alle bestaande woningen aardgasvrij in 2050'*, oplossingen moeten voldoen aan drie criteria:

- De oplossing moet toegankelijk zijn voor iedereen: dit betekent dat er geen krediettoets noodzakelijk moet zijn waardoor doelgroepen uitgesloten worden.
- Er mag geen investeringsrisico liggen bij de woningeigenaar: door overdraagbaarheid bij verkoop gaat de 'restschuld' over op de nieuwe eigenaar. Deze profiteert immers ook van de getroffen maatregelen.
- De regeling moet aantrekkelijk zijn: dit betekent dat de oplossing niet mag leiden tot een stijging van maandlasten. "

De plannen van het klimaatakkoord voor dit onderwerp, zoals het warmtefonds, geven niet genoeg duidelijke oplossingen en perspectief voor dit probleem. De manieren om dit te financieren, die tot nu toe bekend zijn, vereisen allemaal geld in de vorm van private financiering, en dat brengt kosten en risico's met zich mee voor huiseigenaren.

Daarom is in samenwerking met Erasmus Universiteit, EY, de BNG Bank en gemeenten door de Woonpas de GVR ontwikkeld. Deze regeling biedt gemeenten handelsperspectief met betrekking tot de realisatie van de uitvoeringsplannen van het wijkgerichte warmtetransitieplan. Binnen de gemeente wordt de GVR beschikbaar gesteld waarmee de gemeente aanbiedt om verduurzamingsmaatregelen te treffen aan de woning en geeft hiervoor aan een baatbelasting te zullen heffen, gespreid over een periode van 30 jaar. Per woning wordt vastgesteld welke verduurzamingsmaatregelen mogelijk zijn, wat de kosten zijn om dit te realiseren en of dit bekostigd kan worden vanuit de mogelijke besparing op de energierekening.



De baatbelasting binnen de GVR

Bekostiging

De Stichting Verzamelgelden GVR (SVGVR) bekostigt namens de gemeente Roerdalen het tot stand brengen van de verduurzamingsvoorzieningen en faciliteert de administratieve verwerking hiervan. De gemeente gaat hiertoe met de SVGVR een overeenkomst aan, waarin wordt vastgelegd dat de gemeente Roerdalen de totale geldsom, ter hoogte van de in de verordening vastgelegde belastingbedragen en gespreid over de in dezelfde verordening vermelde spreiding van de baatbelastingstermijnen weer aflost. Ten behoeve van de bekostiging namens de gemeente Roerdalen, trekt de SVGVR het hiervoor benodigde kapitaal aan bij de BNG Bank. Als gevolg hiervan wordt de balans van de gemeente niet verzwaaard. Alleen de jaarlijkse verplichtingen aan de SVGVR en de jaarlijkse baatbelasting-vorderingen komen op de balans van de gemeente Roerdalen.

Conditie en mogelijke maandlasten-neutraliteit

Vanwege de betalingszekerheid die middels de overeenkomst tussen de SVGVR en de gemeente Roerdalen wordt geborgd kan de BNG Bank het geld ter bekostiging van de tot stand te brengen verduurzamingsvoorzieningen solvabiliteitsvrij aan de SVGVR verstrekken. Dit betekent dat de BNG niet verwacht dat de lening een negatieve invloed heeft op de financiële zekerheid van de SVGVR. Dit heeft een verlagend effect op de hoogte van de door de gemeente vast te stellen belastingstermijnen. We streven naar maandlasten-neutraliteit: de potentiële besparing op energiekosten is tenminste gelijk aan - of lager dan de te betalen baatbelasting.

Overdraagbaarheid

Baatbelasting wordt als publiekrechtelijke beperking vastgelegd in de openbare registers. Bij verkoop van de woning wordt deze verplichting door de notaris opgenomen in akte van levering en door de nieuwe eigenaar door ondertekening van deze akte expliciet geaccepteerd. Baatbelasting rust dan ook op de woning. Een eventueel resterende baatbelastingverplichting als gevolg van de maximaal 30 jarige spreiding gaat bij verkoop over op de nieuwe eigenaar.

Toegankelijkheid en zorgplicht

Binnen de GVR zal de gemeente Roerdalen de lasten van de tot stand te brengen verduurzamingsvoorzieningen middels de inzet van baatbelasting bekostigen. Een belasting valt niet binnen de werkingssfeer van de Wet op het financieel toezicht (Wft). Een inkomenstoets of woningtaxatie is dan ook niet aan de orde. Elke woningeigenaar van een grondgebonden woning kan dan ook deelnemen aan de GVR. Daarom wordt in het kader van de zorgplicht de haalbaarheid van de maandlasten-neutraliteit nauwgezet beoordeeld en uitgebreid met elke woningeigenaar besproken.

Aflosbaarheid

De resterende termijnen van de baatbelasting kunnen gedurende de looptijd van de gespreide betaling elk jaar ineens worden voldaan. Dit zou bijvoorbeeld een wens kunnen zijn bij de verkoop van de woning, wanneer beide partijen hierover tot overeenstemming komen.



5. Kanttekeningen

Discussie omtrent de aanwezigheid van het groepsprofijt of terwijl 'baat'.

Landelijk loopt er discussie over de aanwezigheid van het groepsprofijt, wat nodig is om een houdbare baatbelasting te heffen. Bijlage 2 bevat de uitgebreide toelichting over deze discussie. Een samengevatte conclusie van het onderzoeksbureau Fiscaliade, Hoogleraar A.W. Schep en TNO zijn als volgt:

- Fiscaliade (bijlage 6): *"Het begrip voorziening is benoemd in artikel 222 Gemeentewet. In de jurisprudentie is uitgekristalliseerd wat onder een voorziening moet worden verstaan. Indien en voor zover de afweging van de gemeente hieromtrent binnen het wettelijke kader blijft, zal de rechter zich met betrekking tot een oordeel hierover terughoudend opstellen. Met inachtneming van bovenstaande kunnen gepleegde investeringen in voorzieningen als investeringen in het algemeen belang worden beschouwd (ten minste voor de wijk)."*
- Hoogleraar A.W. Schep: (bijlage 6): *"..De voorzieningen die namens de gemeente worden getroffen om particuliere woningen te verduurzamen hebben daarmee mijns inziens een voldoende hybride karakter om als voorziening in de zin van de baatbelasting te kunnen worden gekwalificeerd. De keuze van de gemeente voor inzet van baatbelasting is gelet hierop verdedigbaar.."*
- TNO heeft aangegeven dat het terugdringen van de warmtevraag (van een woning) drie doelen dient:
 - *"Het beperkt de energierekening van de bewoners;*
 - *Het beperkt de vraag naar, en de kosten voor hernieuwbare energie;*
 - *Het beperkt de piekbelasting op het energienetwerk en de kosten voor aanpassing van de infrastructuur.**Maar één van de doelen betreft een voordeel voor de bewoner, de andere twee doelen leiden tot collectieve baten..."*

Gelet op bovengenoemde concludeert Fiscaliade: *"Zo is op grond van het nieuwe modelbekostigingsbesluit het doel van de voorzieningen zodanig gewijzigd waaruit een groepsprofijt afgeleid kan worden."*

Kans op succesvol bezwaar baatbelasting

De kans dat een door een gemeente vastgestelde aanslag baatbelasting binnen de context van de GVR door een woningeigenaar succesvol zou kunnen worden betwist, wordt bijzonder klein geacht. Een baatbelasting aanslag binnen de context van de GVR kan in beginsel namelijk alleen voor de rechter komen in geval een eigenaar van de woning die is aangeslagen hiertoe door het starten van een bezwaar- en vervolgens beroepsprocedure het initiatief neemt. In dat geval zijn de huidige en toekomstige eigenaar te onderscheiden.

- Huidige woningeigenaar

De kans dat een huidige eigenaar de opgelegde baatbelasting (met succes) betwist, wordt allereerst als laag ingeschat. Woningeigenaren worden binnen de GVR namelijk van tevoren uiterst zorgvuldig geïnformeerd en begeleid. Vervolgens gaan zij op basis van volledige



vrijwilligheid een overeenkomst met de gemeente aan. Hierin verlenen zij de gemeente nadrukkelijk toestemming om verduurzamingsvoorzieningen tot stand te brengen in of aan de woning en bevestigen zij te begrijpen dat deze middels baatbelasting zullen worden bekostigd. Een woningeigenaar zou kunnen claimen dat hij/zij zich de consequenties onvoldoende had kunnen realiseren en zich beroept op 'dwaling'. De processen binnen de GVR zijn echter zo geborgd dat een dergelijk scenario hypothetisch is.

- Toekomstige woningeigenaar

De kans dat een toekomstige woningeigenaar de opgelegde baatbelasting (met succes) betwist, wordt eveneens als laag ingeschat. Een toekomstige eigenaar wordt namelijk voor aankoop van de woning geïnformeerd over aanwezigheid van de publiekrechtelijke beperking op de woning (de baatbelasting als middel om verduurzamingsvoorzieningen die op de woning zijn aangebracht te bekostigen) en accepteert deze vervolgens ook nog eens expliciet middels het ondertekenen van de akte van levering. Naast het bovenstaande geldt dat onderzoeken onderstrepen dat de GVR op toetsing aan materiële rechtsbeginselen, als het zorgvuldigheidsbeginsel, uitblinkt. Uit het rapport van EY en het (ESBL) (bijlage 5): *"Onze conclusie luidt dat de GVR als instrument goed werkt en dat alle betrokken partijen tevreden zijn en belangrijker nog: er worden daadwerkelijk woningen verduurzaamd. Zowel woningeigenaren als gemeenten als de Bank Nederlandse Gemeenten zijn enthousiast over het instrument en over de resultaten die ermee zijn en worden geboekt. Uit dit onderzoek blijkt ook dat het tot stand brengen van de verduurzamingsmaatregelen, de communicatie met woningeigenaren, de financiering van de maatregelen en de uitvoering van de processen met voldoende waarborgen zijn omkleed."* en: *"Deze keuzes zijn binnen het totaalpakket van de GVR logisch verklaarbaar. Bovendien zijn deze keuzes zorgvuldig; de belangen van de woningeigenaar en van de gemeente worden voldoende geadresseerd en de rechtsbescherming van de woningeigenaar wordt niet beperkt."* Dit maakt dat het risico op een negatieve uitkomst bij een eventuele rechterlijke toetsing op dit vlak naar verwachting beperkt is.

Aantonen geleden schade door woningeigenaar binnen een bezwaar procedure.

In geval van een betwisting door een huidige of toekomstige woningeigenaar, zal deze aan moeten tonen dat er 'schade' is geleden. Hiervan zal echter geen sprake zijn omdat hij/zij aantoonbaar profiteert van een verduurzaamde woning en een besparing op de energierekening in de tijd hoger is dan de te betalen gemeentelijke heffing.

Waarschijnlijke rechterlijke toetsing binnen een bezwaar procedure.

Indien een (opvolgende) woningeigenaar alsnog tot een gang naar de rechter zou besluiten, zal deze allereerst en met name toetsen aan algemene (materiële) rechtsbeginselen, zoals het gelijkheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel of het evenredigheidsbeginsel.

Onderzoeksrapporten (bijlagen 4, 5, 6 en 7) onderstrepen dat de GVR met name op deze rechtsbeginselen, als ook het zorgvuldigheidsbeginsel uitblinkt. Een negatief oordeel van de rechter op dit vlak is dan ook niet aannemelijk.

Het is dan ook aannemelijk dat de rechter positief zal oordelen met betrekking tot de inzet van de baatbelasting. Hoewel een rechter een algemeen verbindend voorschrift zoals een verordening eventueel nog zou kunnen toetsen aan hogere regelgeving en formele beginselen zal deze zich, in lijn met onder andere artikel 8:3, eerste lid Awb en het oordeel van de Hoge Raad in het



Landbouwwiegers-arrest en mede gelet op voorgaande, terughoudend (moeten) opstellen bij toetsing van een door het democratisch verkozen orgaan van een lokale overheid vastgestelde verordening.

Een rechter treedt daarbij niet in de door de wetgever aan de gemeenteraad toegekende beoordelings- en beleidsvrijheid wanneer haar besluiten tenminste begrijpelijk en deugdelijk gemotiveerd zijn (zorgvuldigheidsbeginsel en motiveringsbeginsel). De rechter heeft niet tot taak het maatschappelijk gewicht dat aan betrokken belangen moet worden toegekend naar eigen inzicht vast te stellen. Onderzoek (bijlage 5) heeft overigens uitgewezen dat de toepassing van baatbelasting binnen de GVR niet strijdig is met de wet en belangen en rechtsposities van alle partijen zorgvuldig worden beschermd en geborgd.

Autoriteiten aan het woord

De rechtmatigheid van de inzet van de baatbelasting wordt onderstreept door mr. B.S. Kats (vervangend bestuurs- en belastingrechter, rechtbank Overijssel & Associate Partner EY), mede auteur van het ESBL/EY rapport 'Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling Getoetst' en mede-opsteller van de notitie 'Inzet GVR en baatbelasting binnen de wijkgerichte warmtetransitie', april 2023 (zie bijlage 7): *"... Op basis van het vorenstaande en het oog op het grote maatschappelijke belang van het slagen van de wijkgerichte energietransitie is de keuze voor de inzet van de GVR een logische en zeer goed te verantwoorden..."*.

Structurele betalingsonmacht

In het geval er sprake is van structurele betalingsonmacht bij een deelnemende woningeigenaar, ligt dit risico allereerst bij de gemeente. Dit non-payment risico is berekend (en door EY gevalideerd) op 0,05% over de uitstaande belastingtermijnen. De gemeente kan in geval van structurele betaal onmacht bij een deelnemende woningeigenaar een beroep doen op de Stichting Waarborg GVR, die in een dergelijk geval de gemiste baatbelasting termijnen aanvult. Voorwaarde is dat de gemeente alle tot haar beschikking staande instrumenten heeft ingezet om de belasting te innen. Coulanacebeleid van de gemeente zelf is logischerwijs voor eigen rekening. De Stichting Waarborg GVR wordt bekostigd door een kleine opslag voor alle aan de GVR deelnemende woningen (solidariteitsbeginsel). Zie bijlage 8 voor een overzicht van de geldstromen.

Faillissement De Woonpas

De Woonpas is een BV. Deze zou failliet kunnen gaan. Inmiddels heeft De Woonpas echter een grote strategische partner aan zich weten te binden, te weten AutoBinck Group, waarmee de continuïteit van de onderneming geborgd is. Daarnaast heeft De Woonpas financiële steun ontvangen van de Europese Commissie in de vorm van de Horizon 2020 subsidie. Tot slot is er vanuit de markt van bedrijven en organisaties die in de energietransitie actief zijn veel interesse voor De Woonpas. Hiermee is de kans van faillissement van De Woonpas sterk verminderd.

Mocht De Woonpas toch failliet gaan, dan is er geen financiële schade voor de gemeente. De woningen waarop de baatbelasting reeds rust blijven gewoon doorbetalen. De Woonpas heeft immers geen directe rol in de financiële processen binnen de GVR (bijlage 8). De GVR kan in het



geval van faillissement van De Woonpas echter niet meer worden aangeboden aan nieuwe deelnemers.

Verplichting van de gemeente aan de Stichting Verzamelgelden GVR (SVGVR) en de BNG Bank.

Middels de overeenkomst met de SVGVR verplicht de gemeente zich tot het afdragen van de bedragen ter hoogte van alle in de verordening vastgestelde baatbelastingen aan de SVGVR. De SVGVR draagt dit op haar beurt weer af aan de BNG Bank in de vorm van rente en aflossing. In de overeenkomst tussen de gemeente en de SVGVR is een derdenbeding opgenomen. Dit derdenbeding ziet erop toe dat, in het geval de Stichting niet meer zou bestaan of niet naar behoren zou functioneren, de bovengenoemde afdracht van de gemeente rechtstreeks naar de BNG Bank plaatsvindt. De verplichtingen van de gemeente blijven daarmee onveranderd.

6. Financiën

De Stichting Verzamelgelden GVR (SVGVR) bekostigt namens de gemeente het tot stand brengen van de verduurzamingsvoorzieningen en faciliteert de administratieve verwerking hiervan. De gemeente gaat hiertoe met de SVGVR een overeenkomst aan, waarin wordt vastgelegd dat de gemeente de totale geldsom, ter hoogte van de in de verordening vastgelegde belastingbedragen en gespreid over de in dezelfde verordening vermelde spreiding van de baatbelastingtermijnen weer aflost. Ten behoeve van de bekostiging namens de gemeente, trekt de SVGVR het hiervoor benodigde kapitaal aan bij de BNG Bank. Als gevolg hiervan wordt de balans van de gemeente niet verzwaaard. Alleen de jaarlijkse verplichtingen aan de SVGVR en de jaarlijkse baatbelasting-vorderingen komen op de balans van de gemeente. Bijlage 8 licht visueel toe hoe de geldstromen lopen binnen de regeling.

De kosten voor deelname aan de GVR zijn voor de gemeente gering, zeker wanneer dit wordt afgezet tegen andere initiatieven om woningeigenaren te ondersteunen in de verduurzaming van de eigen woning. Eenmalige proceskosten bedragen € 75.000. Verdere kosten bestaan uit de eigen personeelskosten, kosten voor opname van baatbelasting in de verzamelde belastingen en kosten voor communicatie. Op dit moment hebben we geen concreet beeld bij alle bijkomende apparaatskosten. Vooralsnog gaan wij ervan uit dat deze kosten kunnen worden gedekt uit het 'Actieplan Duurzame Energie'.

7. Communicatie

Voor dit project stellen we een communicatieaanpak op, waarin we onder andere ingaan op communicatiedoelen, -doelgroepen, -middelen en -planning. Daarna start de uitvoering van de communicatie. Hierbij werken we nauw samen met Woonpas.

8. Planning en uitvoering

Bij positief besluit van de gemeenteraad zullen woningeigenaren die deelnemen het volgende proces doorlopen.

- Informeren van woningeigenaren op wijk- of buurniveau
Woningeigenaren worden geïnformeerd over de GVR en kunnen kiezen voor een webinar, bijeenkomst of directe woninginspectie.
- Telefonische intake



Een telefonisch gesprek volgt de aanmelding voor een woninginspectie om details te bespreken en de inspectie in te plannen.

- Woninginspectie
Een grondige inspectie van de woning bepaalt de huidige situatie en mogelijke verduurzamingsvoorzieningen.
- Calculatie
Data van de inspectie wordt gebruikt om de energetische prestaties en kosten van verduurzamingsvoorzieningen te berekenen.
- Aanbod en vaststellingsovereenkomst
De resultaten worden besproken met woningeigenaren en, indien geaccepteerd, vastgelegd in een overeenkomst.
- Bekostigingsbesluit en belastingverordening
Voor het inzetten van de baatbelasting is een wettelijke verplichting vereist. Verduurzaming wordt uitgevoerd per groep woningen voor efficiëntie en wettelijke doeleinden. Hiervoor zal per project een bekostigingsbesluit genomen moeten worden en een verordening vastgesteld moeten worden. De gemeenteraad kan zich informeren op basis van raadsvoordracht A (bijlage 1) en de reeds door experts getoetste modellen (bijlage 9) om zo tot een afgewogen besluit te komen. De tussen [] geplaatste delen in de teksten van het Model-Bekostigingsbesluit en de Model-Verordening, zullen per bekostigingsbesluit en per baatbelastingverordening hiervoor worden ingevuld. Elk toekomstig te nemen bekostigingsbesluit en iedere vast te stellen baatbelastingverordening volgt de tekst van de bijgevoegde modellen. Deze kunnen vervolgens zonder verdere inhoudelijke behandeling plaatsvinden.
- Het tot stand brengen van de verduurzamingsvoorzieningen
Na goedkeuring van de verordening worden verduurzamingsvoorzieningen geïmplementeerd, geïnspecteerd bij oplevering en officieel vastgesteld.
- Belastinginning
De gemeente Roerdalen int vervolgens de periodieke baatbelasting termijnen.

9. Privacy

Voor de verwerking van persoonsgegevens zal er een verwerkersovereenkomst aangegaan worden met De Woonpas om de privacy van deelnemers te waarborgen.

10. (Wettelijk en/of beleidsmatig) kader

De belastingbepaling in de gemeentewet (artikel 222) vormt het wettelijk kader voor de vaststelling van de verordening baatbelasting.

11. Bijlagen

Bijlage 1: Roerdalen raadsvoordracht A

Bijlage 2: Risicoanalyse GVR

Bijlage 3: Infographic GVR

Bijlage 4: Kohier notitie rechterlijke toetsing



Bijlage 5: ESBLY & EY rapport

Bijlage 6: Fiscaliade rapport

Bijlage 7: Inzet GVR en baatbelasting binnen de wijkgerichte warmtetransitie

Bijlage 8: Overzicht geldstromen binnen de GVR

Bijlage 9: Model Bekostigingsbesluit en Model Verordening

Sint Odiliënberg, 31 oktober 2023

Burgemeester en wethouders van Roerdalen,

De secretaris,

De burgemeester,

J.J.W.M. L'Ortije

mr. M.D. de Boer-Beerta