

Aan de gemeenteraad van de gemeente Waalre

Uw brief van

Uw kenmerk

Afdeling/Ambtenaar

J. van den Beuken

Onderwerp

Amendement verordening ozb
Motie Zonnepanelen

Ons kenmerk

28346 / 28613

Datum

VERZONDEN 13 NOV. 2019

Geachte raadsleden,

Eind 2018 heeft de gemeenteraad in zijn vergadering bij de vaststelling van de verordening ozb, een amendement aangenomen waarbij een lager tarief ozb in rekening wordt gebracht bij instellingen van een sociaal belang. De aanleiding was een amendement van dhr Omtzigt in de Tweede Kamer.

Daarnaast is begin 2019 door uw raad een motie aangenomen waarbij zonnepanelen buiten de heffingsgrondslag van de ozb moeten blijven.

In de praktijk blijkt dat de uitvoering van het amendement en de motie financiële risico's met zich mee brengen en dit kan leiden tot juridische procedures.

Amendement

Door het aangenomen amendement in de Tweede Kamer op het Belastingplan 2019 (ook wel genoemd amendement Omtzigt), krijgen gemeenten de vrijheid om voor sportaccommodaties, dorpshuizen en andere 'instellingen van sociaal belang' het woningtarief voor de ozb te rekenen in plaats van het vaak hogere tarief voor niet-woningen (artikel 220f Gemeentewet). Het gaat om instellingen van *sociaal belang behartigende instelling* of een instelling van Algemeen nut.

Nu blijkt dat het toepassen van de mogelijkheid van tariefdifferentiatie op basis van de voorgestelde wettekst risico's met zich mee brengt en kan leiden tot juridische procedures. Gebleken is dat;

- De wettekst en de toelichting niet goed matchen
Volgens de toelichting mogen gemeenten niet-woningen qua tarieven gelijkstellen met woningen → alleen eigenarenbelasting en geen gebruikersbelasting. De wettekst regelt dat echter niet sluitend.
- Verder veel vragen omdat definities ontbreken, eigendom en bezit van bepaalde subjecten criteria vormen, het mag gaan om delen van objecten, bijvoorbeeld een dorpshuis dat onderdeel uitmaakt van een mfa.

- Tevens zouden commerciële partijen zoals fitnesscentra een beroep kunnen doen op deze regeling omdat in de wettekst het begrip sportaccommodatie onvoldoende omschreven is.

Onlangs heeft de VNG hierover ambtelijk overleg gehad met het ministerie van Binnenlandse Zaken. De conclusie is dat een wetswijziging noodzakelijk is om dit goed te regelen. Advies van de VNG is dan ook om het amendement uit de verordening onroerende zaakbelastingen te schrappen.

Motie Zonnepanelen

Het is mogelijk om de waarde van de zonnepanelen buiten de heffingsgrondslag van de ozb te laten. Hiervoor is een kleine aanpassing van de verordening ozb noodzakelijk. De zonnepanelen dienen echter wel in de Woz-waardering te worden opgenomen. De Woz-waardering is, naast de grondslag voor de OZB, ook de grondslag voor de Inkomstenbelasting, Erfbelasting, en de Waterschapsheffingen. Daar waar de gemeente de zonnepanelen niet mee neemt in de heffing doet de Belastingdienst en het Waterschap dit wel.

Investeren in zonnepanelen leidt over het algemeen niet tot een grote verhoging van de aanslag ozb. Ter illustratie: Een toename in de WOZ-waarde van € 3.000,00 bij een woning (zoals genoemd in jurisprudentie Hof Arnhem-Leeuwarden) leidt in Waalre tot een stijging van de aanslag van iets meer dan € 3,-. De voordelen van investeringen in duurzaamheid voor een eigenaar zullen waarschijnlijk zwaarder wegen dan een kleine verhoging van de ozb.

Duurzaamheidsmaatregelen zijn niet te kwantificeren vanuit woningtransacties. Allereerst is niet alles in beeld te krijgen en houden. Zonnepanelen zijn zichtbaar, maar dat geldt niet voor isolerende voorzieningen en warmtepompen. Daar naast is het nagenoeg onmogelijk om de (meer)waarde van specifieke duurzaamheidsmaatregelen te bepalen zonder meer gedetailleerde informatie zoals rendement en levensduur.

Het is overigens risicovol om alleen voor zonnepanelen een vrijstelling op te nemen en niet voor andere vergelijkbare duurzaamheidsmaatregelen. Woningeigenaren met bijvoorbeeld een warmtepomp zouden een beroep op het gelijkheidsbeginsel kunnen doen. In een procedure zal dit geen stand houden.

Ook ten aanzien van het kaart brengen van zonnepanelen zal de gemeente veel kosten moeten maken. Dit zal plaats moeten vinden via luchtfoto vergelijking. De ervaring leert dat zonnepanelen die verzonken zijn in het dak moeilijk traceerbaar zijn. Warmtepompen zijn niet zichtbaar op luchtfoto's en in de regel, net als zonnepanelen, vergunningsvrij.

De landelijke ontwikkelingen op het gebied van zonnepalen en warmtepompen worden op de voet gevolgd. De VNG en de Waarderingskamer zijn in overleg om te komen tot een oplossing waarbij duurzaamheidsmaatregelen in de Woz-waarde

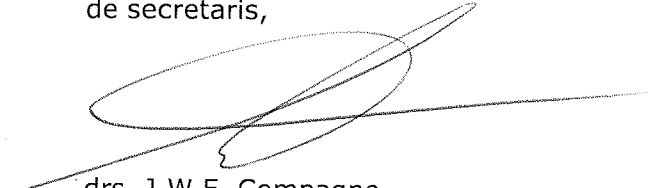
opgenomen kunnen worden. Tot die tijd worden er geen zonnepanelen of warmtepompen opgenomen in de Woz-waarde. Indien daar aanleiding voor is zal de raad opnieuw geïnformeerd worden.

Wij vertrouwen er op u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben.

Hoogachtend,

BURGEMEESTER EN WETHOUDERS VAN WAALRE,
de secretaris,

de burgemeester,



drs. J.W.F. Compagne



drs. J.W. Brenninkmeijer