

Aan Raadsfactie Weinreder
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Postadres:
Gemeente Almelo
Postbus 5100
7600 GC Almelo

Bezoekadres:
Haven Zuidzijde 30
7607 EW Almelo

telefoon: (0546) 54 11 11
e-mail: gemeente@almelo.nl
internet: www.almelo.nl

Uw brief	Uw kenmerk	Ons kenmerk	Datum
7 september 2018		UIT - 1883905	2 oktober 2018
Bijlage(n)	Doorkiesnummer	Behandeld door	Zaaknummer
	0546-54 11 11	E. Leppink	DCS - 1861644

Onderwerp
Beantwoording raadsvragen WOZ-waardering zonnepanelen

Geachte heer Weinreder,

In uw brief stelt u een aantal vragen over de WOZ-waardering van zonnepanelen. Hieronder herhalen wij de door u gestelde vragen en voorzien deze van een antwoord.

Fractie Weinreder heeft uit de media vernomen, dat sommige gemeentes de zonnepanelen die op een woning geplaatst zijn, meetellen bij de waarde van de woning. Na een juridische procedure heeft de Rechter de huiseigenaar die binnen zijn gemeente tegen de verhoging in beroep ging, in het ongelijk gesteld. De rechter bepaalde dat zonnepanelen onroerend goed zijn en de WOZ-waarde van een huis daarmee verhogen.

1. Bent U op de hoogte dat enkele gemeentes deze meetellingen handhaven?
Ja, hiervan zijn wij op de hoogte.

2. Verhogen op een woning geplaatste zonnepanelen de WOZ waarde binnen de gemeente Almelo?

De WOZ-waarde wordt bepaald op basis van de wet Waardering Onroerende Zaken (hierna: wet WOZ). Op de uitvoering van deze wet door gemeenten wordt toegezien door de Waarderingskamer. De gemeente Almelo heeft de uitvoering van de belastingtaken en de wet WOZ ondergebracht bij het Gemeentelijk Belastingkantoor Twente (GBT). Jaarlijks controleert de Waarderingskamer of het GBT de wet WOZ uitvoert conform de wettelijke bepalingen.

Bij de waardebepaling moet de onroerende zaak worden gewaardeerd. De waarde in het economisch verkeer wordt bepaald op basis van marktgegevens. Tot de onroerende zaak behoren ook eventuele zonnepanelen. Het GBT heeft dus geen beleidsvrijheid om zonnepanelen niet in de waarde te betrekken.

In hoeverre de aanwezigheid van zonnepanelen van invloed is op de waarde, moet nog blijken uit de beschikbare marktinformatie. Uit de permanente marktanalyse tot nu toe is niet gebleken dat de aanwezigheid van zonnepanelen van invloed is op de verkoopwaarde.

3. Zo ja, hoe is deze handhaving gecommuniceerd naar de huiseigenaren?

Er is geen specifieke communicatie vanuit het GBT over de waardering van zonnepanelen, omdat dit uit de wet WOZ voortvloeit.

4. Zo nee, zijn er binnen de gemeente Almelo plannen om zonnepanelen bij de WOZ waarde mee te laten tellen en hoe wordt deze mee telling gegrond?

Zie beantwoording van vraag 2.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Almelo,
de secretaris, de burgemeester,