
**7 2018_B&W_00452 Nota van antwoord - Vragen van het CDA over
duurzaamheid en WOZ-waarde**

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer R. Bats, Burgemeester; de heer B. Harmsma, Wethouder; mevrouw T. Jongman, Wethouder;
de heer M. Scheringa, Wethouder; mevrouw J. de Groot, Secretaris

Afwezig:

de heer O. Akkerman, Wethouder

Nota van antwoord

Vraag en antwoord

De fractie van het CDA heeft vragen gesteld over duurzaamheid en de WOZ-waarde. Hieronder worden deze vragen beantwoord.

1. Bent u op de hoogte van deze gerechtelijke uitspraak inzake het meerekenen van de waarde van (bijvoorbeeld) zonnepanelen bij het bepalen van de WOZ-waarde van een woning?

- Ja.

2. Wordt momenteel in Steenwijkerland genoemde WOZ-waardebepaling gehanteerd?

- Ja.

3. Zo niet, bent u van plan om deze wijze van WOZ-waardebepaling in Steenwijkerland door te voeren?

- Niet van toepassing.

4. Is het college met de CDA fractie van mening dat wanneer inwoners op deze, of andere 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?

- De Wet WOZ geeft de gemeente geen beleidsvrijheid om (met het oog op duurzaamheid) van die wet af te wijken.

De Wet WOZ ziet op de waardering van onroerende zaken. Zonnepanelen op woningen zijn bestemd om duurzaam ter plaatse te blijven en daarom vormen zij een onroerend deel van de woning. Bij de waardebepaling van een woning moet rekening worden gehouden met de

eventuele invloed van zonnepanelen. Praktisch gezegd komt de invloed van zonnepanelen terug in de waarde als een potentiële koper bereid is meer te betalen voor een woning mét zonnepanelen. Hetzelfde geldt voor andere duurzaamheidsinvesteringen zoals dubbelglas of isolatie. Als een koper bereid is meer te betalen voor een woning door de gedane (duurzaamheids)investeringen neemt de marktwaarde van de woning toe en daarmee ook de WOZ-waarde.

- Op 2 oktober 2018 is in de Tweede Kamer de motie van de leden Kops en Beckerman (32 813 Nr. 200) met betrekking tot het niet meerekenen van energiebesparende maatregelen in de WOZ-waarde behandeld. Deze motie is verworpen.

Rekenvoorbeeld: Indien zonnepanelen tot een waardeverhoging zouden leiden van € 5.000, dan betekent dit voor een woning ongeveer € 5 meer onroerendezaakbelasting.

Vervolg

nvt

Bijlagen

1. Schriftelijke vragen CDA - Duurzaamheid en WOZ waarde



Schriftelijke vragen van het CDA Steenwijkerland aan het college
conform artikel 39 van het Reglement van Orde

Aan het college van B&W van Steenwijkerland,

6 september 2018

Onderwerp: Duurzaamheid en WOZ waarde

Geacht College,

Een uitspraak van het hof Arnhem-Leeuwarden heeft bepaald dat zonnepanelen meegerekend mogen worden in de WOZ-waarde van een woning. Aldus een artikel in de Telegraaf van 31 augustus jl. Consequentie hiervan is dat duurzaamheidsinitiatieven van invloed zijn op de gemeentelijke belastingen en het eigenwoningforfait.

Wij hebben daarom de volgende vragen aan het college:

- Bent u op de hoogte van deze gerechtelijke uitspraak inzake het meerekenen van de waarde van (bijvoorbeeld) zonnepanelen bij het bepalen van de WOZ-waarde van een woning?
- Wordt momenteel in Steenwijkerland genoemde WOZ-waardebepaling gehanteerd?
- Zo niet, bent u van plan om deze wijze van WOZ-waardebepaling in Steenwijkerland door te voeren?
- Is het college met de CDA fractie van mening dat wanneer inwoners op deze, of andere 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?

In afwachting van uw antwoord en met vriendelijke groet,

Namens de fractie van het CDA,

Jan Vredenburg