

1. Inning door de baatbelasting, wij worden een van de gemeenten die je op 1 hand kunnen tellen die deelname door de baatbelasting willen verrekenen. Maar in feite betalen de inwoners hiervoor en als men dit aanvecht? Wat dan? Zie ook punt 6.

Voor het antwoord op de vraag 'en als men dit aanvecht, aanvecht? Wat dan?' verwijzen wij naar:

- Bijlage 16: Inzet GVR en baatbelasting binnen de wijkgerichte warmtetransitie;
- Bijlage 10: Kohier notitie rechterlijke toetsing en publiek belang;

Samengevat, de onderzoeken onderstrepen dat de GVR op toetsing aan materiële rechtsbeginselen, zoals bijvoorbeeld het gelijkheidsbeginsel en zorgvuldigheidsbeginsel, uitblinkt. Dit maakt dat het risico op een negatieve uitkomst bij een eventuele rechterlijke toetsing op dit vlak bijzonder klein is.

2. Gaat de gemeente de verordening op de baatbelasting nog wijzigen en dan met name de heffingsmaatstaf? Moet deze aansluiten bij de mate van 'baat'?

Een door een gemeenteraad vastgestelde verordening baatbelasting betreft een algemeen verbindend voorschrift dat naderhand niet meer wijzigt. Alle gebate onroerende zaken (op projectniveau) in een gebied worden in de baatbelasting worden betrokken, in lijn met de mate van baat. Verschillen in de mate van baat worden door middel van de keuze van de heffingsmaatstaf en tariefdifferentiatie tot uitdrukking gebracht. Een nihil-tarief is hierbij ook mogelijk, zolang recht gedaan wordt aan het gelijkheidsbeginsel. Het opstellen van de heffingsmaatstaf en tarief behoort tot de ruime beoordelingsbevoegdheid van de gemeente.

3. In het overzicht wordt aangegeven dat het een minpunt is dat 75+ gebruik kan maken behalve als men nog een beschikt over een hypotheek. Inderdaad een minpunt maar ook een vorm van leeftijdsdiscriminatie. In hoeverre gaat het College hier iets aan doen? Want hoeveel woningen zijn nog in eigendom van 75+? En hoe gaat u deze helpen?

Zoals in de beantwoording tijdens het behandelen van de GVR in de commissievergadering d.d. 9 januari jl.aangegeven, sluit de GVR 75+ juist niet uit in tegenstelling tot andere regelingen.

4. Wijkgerichte aanpak? En buitengebied?

Het buitengebied betreft ook wijken en buurten en vormt dus onderdeel van een wijk.

5. Kosten 85K voorbereiding; uitvoering en opstartfase 1-3 jaar 60K; incidenteel 145K vraag: wat wordt hiervoor gedaan?; en structureel 15K jaarlijks vraag: wat is de eindtijd? Maar al 290K uitgegeven en wij als Dinkelland zijn nog geen steek verder? College, wat vindt u hiervan?

Voor de beantwoording van deze vraag verwijzen wij naar de commissievergadering d.d. 9 januari waarin hier ook over is gesproken.

6. Punt 6: Bezwaar, kennis te nemen dat een succesvol bezwaar vraag: bezwaar waarop? waarvan? kan leiden tot een risico geschat op 1 miljoen? Weet het College precies waar ze mee bezig zijn? Na het debacle klooster nog een debacle over zich heen roepen?

Deze vraag is ook in de commissievergadering aan de orde geweest en is derhalve terug te luisteren.

7. De belastingrechter heeft de afgelopen jaren diverse gemeenten terecht gewezen betreffende de baatbelasting. Op basis van deze rechterlijke uitspraken is de gemeente behoorlijk beperkt bij het heffen van baatbelasting. Veel voorkomende fouten bij het heffen van baatbelasting zijn de schending van het gelijkheidsbeginsel en het verkeerd afbakenen van het gebaat gebied. Hoe ziet het College deze ontwikkeling? Kunt u nu aangeven dat het in de toekomst geen problemen hiermee zal geven?

Bij de hierboven genoemde (in zoverre) onverbindend geachte baatbelastingverordeningen bleken door gemeenten vaak de proces- 'spelregels' die gelden, niet - of onvoldoende in acht te zijn genomen. De meest voorkomende gevallen (lees top vier) betreffen respectievelijk:

1. 31% - Onvoldoende onderscheid tussen onderhoudskosten en kosten ten behoeve van verbetering;
2. 21% - Het ontbreken van een deugdelijk bekostigingsbesluit;
3. 17% - Het vaststellen van een te hoog tarief;
4. 15% - Incorrecte gebiedsbepaling in de bij de verordening behorende kaart van het gebate gebied (dit zou in voorkomende gevallen kunnen leiden tot strijdigheid met het gelijkheidsbeginsel);

De onderzoeken wijzen uit dat GVR op al deze vlakken in het proces zorgvuldig en accuraat is.

8. Gaat de gemeente een bekostigingsbesluit aanbrenge van de voorzieningen? De gemeente mag niet alle kosten verhalen via de baatbelasting er moet een splitsing worden aangebracht in verhaalbare kosten en niet verhaalbare kosten. Wat zijn hier de percentages die het College wil gebruiken en hoe gaat dat in zijn werk?.

Het nemen van een bekostigingsbesluit voorafgaand aan het vaststellen van een verordening is geen vrijblijvende keuze. Het bekostigingsbesluit betreft een verplichte voorwaarde om baatbelasting te kunnen heffen. Dit voorschrift is neergelegd in het tweede lid van artikel 222 van de Gemeentewet. Het doel hiervan is om duidelijkheid te verschaffen over de mate van verhaal en de omvang van het gebate gebied. Het bekostigingsbesluit dient daarmee de rechtszekerheid van toekomstig belastingplichtigen en heeft daarmee een signaalfunctie voor de eigenaren van de onroerende zaken binnen het gebied.

In de situatie van GVR worden de door de gemeente in de vaststellingsovereenkomst voorgestelde voorzieningen na instemming van de woningeigenaar aangebracht en bevestigd de woningeigenaar dat hij/zij zich ervan bewust is dat hiervoor een baatbelasting wordt

geheven. In feite wordt, als gevolg hiervan, binnen GVR met het bekostigingsbesluit aan de woningeigenaar meer rechtszekerheid geboden dan wettelijk is vereist.

Zoals eerder opgemerkt wijzen onderzoeken uit dat GVR zorgvuldig en accuraat is. Dit geldt ook voor de te verhalen kosten. Van de te verhalen kosten slaat de gemeente voor 100% om. Deze bepaling voldoet aan de eisen die de wet aan het bekostigingsbesluit stelt op dit punt.

9. De gemeente Dinkelland heeft de ambitie om de verduurzaming van de gebouwde omgeving te versnellen. In hoeverre volgt het College de ontwikkelingen van een nieuw kabinet en de veranderingen richting duurzaamheid, stikstof en de klimaatveranderingen?

Als gemeente Dinkelland hebben wij ons gecommitteerd aan de opgave vanuit het Klimaatakkoord. In het collegeakkoord en de daaruit voortvloeiende begroting hebben wij vastgelegd op welke wijze wij daaraan op dit moment invulling geven.

Los van de ontwikkelingen rondom een nieuw kabinet en de mogelijke koerswijzigingen die dat met zich meebrengt, blijft de opgave en de doelstelling vanuit het Klimaatakkoord staan. Mogelijk heeft het consequenties voor de wijze waarop invulling wordt gegeven aan het Klimaatakkoord. Wij volgen de ontwikkelingen en zullen waar nodig daarop bijsturen.

10. Een inwoner wil meedoen en ontvangt het geld van de BNG. Na een jaar wil hij een hypotheek wijziging doorvoeren en meer geld opnemen. In hoeverre kan de BKR hem nog dwarsliggen?

Om wijken binnen onze gemeentegrenzen beter geschikt te maken om aan te sluiten op een alternatieve warmtevoorziening en op deze wijze grip te houden op - en invulling te geven aan onze opgelegde regierol, is het randvoorwaardelijk om allereerst de warmte- en energievraag binnen onze gemeentegrenzen op wijkniveau terug te dringen. Om deze warmte- en energievraag structureel en projectmatig terug te dringen, heeft het college besloten hiertoe de Gemeentelijke VerduurzamingsRegeling (GVR) in te zetten.

De GVR betreft een gemeentelijk instrument, waarbij de gemeente de bekostiging van tot stand gebrachte verduurzamingsvoorzieningen omslaat op de eigenaren van onroerende zaken in die wijk, die als gevolg van de tot stand gebrachte verduurzamingsvoorzieningen profijt hebben, ofwel 'gebaat zijn'. Door inzet van GVR kan het gemeentebestuur verduurzamingsvoorzieningen tot stand (laten) brengen aan woningen in particulier eigendom.

Er is dan ook geen situatie waarbij een woningeigenaar geld zou ontvangen van BNG. Het tot stand brengen van verduurzamingsvoorzieningen wordt namens de gemeente door de Stichting Verzamelgelden GVR (SVGVR). De gemeente verhaalt deze kosten vervolgens door het heffen van een baatbelasting op de baathebbende woningeigenaren, welke zij vervolgens periodiek weer afdraagt aan de SVGVR. Omdat het een lokale heffing betreft heeft dit geen correlatie met de BKR.

11. Wat is het uiteindelijke voordeel van onze inwoners? Zijn ze verplicht mee te doen of komen er nog andere financieringsvormen? Komt er een contract waarin de voorwaarden/eisen instaan en de verplichtingen die dan voor 30 jaar gelden?

Voordelen voor de woningeigenaar:

- Deelname aan de GVR is vrijwillig

- De woningeigenaar heeft op voorhand inzicht en zekerheid over de te betalen baatbelasting voor de betreffende woning, gedurende de gehele looptijd van de regeling. Het betreft een vast bedrag welke gedurende de looptijd niet wijzigt.
- Streven binnen de GVR is dat de gecalculeerde besparingsmogelijkheid op de energierekening bij aanvang minimaal even groot is als de te betalen baatbelasting, dus minimaal maandlasten neutraal.
- Gedurende de looptijd van de regeling ontstaat een groeiend financieel voordeel voor de woningeigenaar (stijgende energiekosten). Er is daarmee sprake van een positief effect op de maandlasten ontwikkeling.
- Door de publiek private samenwerking binnen de GVR kan de woningverduurzaming tegen bijzonder gunstige condities worden voorgefinancierd welke ten gunste vallen van de woningeigenaar.
- In tegenstelling tot een financiering binnen een commerciële propositie kan binnen de GVR door de gemeente sociaal beleid toegepast worden in lijn met onze 'gemeentelijke leidraad voor invordering', door bijvoorbeeld kwijtschelding of een betalingsregeling.
- De toepassing van de baatbelasting koppelt de GVR aan het gebouw. Bij verkoop gaat de belastingplicht over op de nieuwe eigenaar die eveneens het profijt heeft.
- De baatbelasting kan gedurende de looptijd, bijvoorbeeld bij verkoop van de woning, eenmalig en ineens tussentijds worden afgelost.
- De toepassing van de baatbelasting maakt de GVR in de basis voor iedereen toegankelijk. Een krediettoets is immers niet aan de orde. Dit, in combinatie met het gegeven dat de woningeigenaar financieel voordeel ervaart, is een belangrijk sociaal component in de bestrijding van de energiearmoede.

Niemand wordt verplicht om deel te nemen aan de GVR. Andere financieringsvormen blijven voor onze inwoners mogelijk zoals ook staat aangegeven in een van de bijlagen bij het voorstel, denk hierbij aan het Nationaal Warmtefonds en de ISDE subsidie.

Vaststellingsovereenkomst

Er komt tussen de gemeente en de woningeigenaar een Vaststellingsovereenkomst tot stand, gebaseerd op art. 7:900 van het Burgerlijk Wetboek, waarin de woningeigenaar:

1. de gemeente nadrukkelijk toestemming verleent om verduurzamingsvoorzieningen tot stand te brengen in of aan zijn/haar woning ten behoeve van het terugdringen van de warmte- en energievraag in de wijk;
2. begrijpt - en instemt met het feit dat de gemeente voor het verhalen van de kosten over een periode van maximaal 30 jaar een baatbelasting zal heffen conform een reeds door de woningeigenaar geaccepteerd aanbod.

Verduurzamingsovereenkomst

De woningeigenaar sluit een verduurzamingsovereenkomst met De Woonpas om vast te leggen dat de woningeigenaar akkoord gaat met het tot stand brengen van verduurzamingsvoorzieningen in of aan de woning door De Woonpas. De Woonpas brengt namens de Gemeente de voorzieningen tot stand, die leiden tot verduurzaming van de Woning conform het aanbod.

Na afronding van de werkzaamheden volgt een eindinspectie en oplevering conform de Verduurzamingsovereenkomst. Op basis van een positieve uitkomst van de eindinspectie ontvangt de woningeigenaar bij oplevering van de verduurzamingsvoorzieningen langdurige

garantie op de installatie, het materiaal en de energetische prestaties van de opgeleverde voorzieningen conform de Verduurzamingsovereenkomst.

12. En indien een woning verkocht wordt en de nieuwe eigenaar accepteert de nieuwe voorwaarden niet? Is baatbelasting altijd overdraagbaar? Juridisch gezien?

Baatbelasting rust op de onroerende zaak. Bij overdracht van de woning gaan de resterende baatbelastingtermijnen als een Publiekrechtelijke Beperking over op de nieuwe eigenaar. Deze publiekrechtelijke beperking zal door de notaris in de akte van levering aan de nieuwe eigenaar bekend worden gemaakt. Met het ondertekenen van de akte van levering tekent een nieuwe eigenaar expliciet voor deze Publiekrechtelijke beperking. In geval een opvolgende woningeigenaar deze Publiekrechtelijke beperking niet zou accepteren, leidt tot een tweetal mogelijke scenario's:

- De koop gaat niet door;
- De resterende baatbelastingtermijnen worden ineens afgelost;

De huidige - of opvolgende woningeigenaar kan er dus voor kiezen om de resterende baatbelastingtermijnen ineens te voldoen.