

Beantwoording vragen commissie inzake Gemeentelijke Verduurzamings Regeling (GVR):

- 1. Risico op massaclaim: wat als een groot aantal woningeigenaren gezamenlijk een claim in gaan dienen? Hoe groot is dit risico?*

Een 'massaclaim' is niet aan de orde. Zoals toegelicht tijdens de commissievergadering stelt bestuurs- en belastingrechter mr. B.S. Kats (tevens mede-auteur van het ESBL-EY rapport) dat de kans op een succesvolle betwisting van de baatbelasting bij de rechter, zowel voor een eerste deelnemer als de toekomstige koper van het huis, zeer klein is. Beiden zijn zorgvuldig geïnformeerd over de baatbelasting, hebben hiervoor expliciet getekend en genieten ook aantoonbaar van het voordeel (de baat). Een eventuele betwisting door een woningeigenaar kan bovendien alleen op individueel niveau. In geval van een betwisting zal eiser moeten aantonen dat hij/zij in een benadeelde positie is gekomen. Het rapport concludeert dat de totstandkoming van de GVR zeer zorgvuldig geschiedt, voldoende waarborgen biedt en de rechtsposities van alle betrokken partijen geborgd zijn. Een 'massaclaim' betreft dan ook een hypothetische situatie
- 2. Kan Dichtbij Duurzaam Twente de GVR in de toekomst ook uitrollen?*

Vooralsnog is geen sprake van een GVR-licentie voor een andere partij dan De Woonpas. Hieraan wordt momenteel gewerkt. Het is nog niet duidelijk wanneer het licentiemodel geëffectueerd wordt. Ook zijn de criteria waaraan toekomstige licentiehouders moeten voldoen nog onvoldoende uitgewerkt.
- 3. De Woonpas rekent Euro 1000 per woning. Waarvoor is dit?*

De Woonpas rekent een vast bedrag van EUR 950 (ex. btw) aan direct toewijsbare kosten per woning. Dit betreffen kosten voor inspectie, begeleiding e.d.. Deze kosten worden opgeslagen op de aanneemsom van de uitvoerders/installateurs en doorberekend in de gemeentelijke heffing.
- 4. Waar blijft de rentelast? Komen er nog notariële kosten bij?*

De rentelast wordt samen met de aflossing verdisconteerd in het te bepalen bedrag en vervolgens verwerkt in de gemeentelijke heffing. Van notariële kosten is geen sprake.
- 5. Moet het perse 30 jaar? Kan het bijvoorbeeld niet over 10 of 20 jaar?*

Er is geen 'plicht' om de baatbelasting over 30 jaar te spreiden. Met het oog op de maandlasten neutraliteit voor de deelnemende woningeigenaren is hier evenwel voor gekozen. Bij kortere looptijden zou dit in het geding komen. Momenteel is de 30 jaar daarom standaard en kunnen woningeigenaren geen looptijd kiezen.
- 6. Stel dat we minder woningen dan 400 woningen gaan verduurzamen, maar bijv 300 lopen we dan een risico?*

Artikel 2 'De Samenwerking' van de overeenkomst spreekt van een gezamenlijk doel, waar partijen zich voor inspannen (inspanningsverplichting). Hieraan zijn in deze overeenkomst geen juridische consequenties verbonden en loopt de gemeente dus geen risico.
- 7. Kan het college bevestigen dat er per huishouden een CO2 berekening wordt gemaakt van de besparing?*

Ja. De berekeningen voor de reductie van de warmte- en energievraag worden op woningniveau berekend en uitgedrukt in zowel m3 gas, ton Co2 als Kwh's.