

Het proces

Informereren van woningeigenaren op wijk- of buurtniveau

Woningeigenaren worden op wijk- of buurtniveau door de gemeente Dinkelland geïnformeerd over de GVR middels een informatiebrochure. Hierop volgend kunnen zij zich inschrijven voor het bijwonen van een webinar of bijeenkomst. Woningeigenaren die niet willen wachten kunnen er ook voor kiezen om zich direct in te schrijven voor een woninginspectie. **Deze stap wordt uitgevoerd door: de gemeente Dinkelland & De Woonpas**

Telefonische intake

Na aanmelding voor een woninginspectie volgt er een telefonische intake, waarbij de GVR, de woonsituatie en ook woning-specifieke zaken worden doorgenomen. Hierna wordt de inspectie daadwerkelijk ingepland. **Deze stap wordt uitgevoerd door: De Woonpas**

Woninginspectie

Middels een grondige inspectie wordt per individuele woning, naast het in kaart brengen van de actuele situatie, ook vastgesteld welke verduurzamingsvoorzieningen mogelijk tot stand zijn te brengen. Dit wordt verwerkt in de inspectierapportage. Met de woningeigenaar wordt bovendien ingezoomd op de specifieke woonsituatie en het daadwerkelijke verbruik. **Deze stap wordt uitgevoerd door: De Woonpas**

Calculatie

Op basis van de, middels de inspectierapportage, ingevoerde data worden de energetische prestaties van de mogelijk tot stand te brengen verduurzamingsvoorzieningen vastgesteld. De uitgangspunten en rekenmethodiek zijn gebaseerd op de NTA-8800. De hiermee gepaard gaande kosten worden ook vastgelegd. Vervolgens wordt de potentiële maandlasten-neutraliteit getoetst met het oog op de berekende baatbelastingtermijnen. **Deze stap wordt uitgevoerd door: De Woonpas**

Aanbod en vaststellingsovereenkomst

De uitkomsten worden opgenomen in een aanbod en doorgesproken met de woningeigenaar. Hierbij wordt ook het daadwerkelijke verbruik besproken. Wanneer de woningeigenaar dit aanbod accepteert, worden de afspraken op basis van dit aanbod tussen de woningeigenaar en de gemeente Dinkelland vastgelegd in een vaststellingsovereenkomst. **Deze stap wordt uitgevoerd door: De Woonpas en de gemeente Dinkelland**

Bekostigingsbesluit en belastingverordening

Per groep woningen (deelproject) neemt de gemeenteraad vervolgens een bekostigingsbesluit en stelt zij een belastingverordening vast. De tot stand te brengen verduurzamingsvoorzieningen worden in het bekostigingsbesluit en de belastingverordening benoemd. Nadat de verordening door de gemeenteraad is vastgesteld, kan de baatbelasting ineens worden opgelegd. In de verordening is beschreven dat deze baatbelasting vervolgens wordt omgezet in een jaarlijkse heffing.

- Waarom moet de gemeenteraad een bekostigingsbesluit nemen?
 - o In de Gemeentewet Artikel 222, tweede lid staat: "Voordat met het treffen van voorzieningen wordt aangevangen, wordt door de raad besloten in welke mate de aan die voorzieningen verbonden lasten door middel van een baatbelasting zullen

worden verhaald. Een besluit als bedoeld in de eerste volzin bevat een aanduiding van het gebied waarbinnen de gebate onroerende zaak is gelegen.

Het is dus een wettelijke verplichting voor het inzetten van de baatbelasting als inningsvehikel. In dit artikel staat dat voordat een baatbelasting wordt opgelegd, de gemeenteraad een besluit moet nemen over de bekostiging van de voorzieningen waarvoor de belasting wordt geheven. Dit besluit moet worden genomen voordat de belasting wordt opgelegd, en het moet duidelijk aangeven hoe de kosten van de voorzieningen worden gedekt. Op deze manier wordt voorkomen dat er sprake is van willekeur bij het opleggen van baatbelastingen en wordt er transparantie en rechtsgelijkheid geboden aan inwoners.

- Waarom dient de verduurzaming per groep woningen gedaan te worden?
 - o Bij baatbelasting gaat het over een specifiek gebied waarin de voorziening wordt gerealiseerd en waarvoor de belasting wordt geheven. Het bekostigingsbesluit heeft betrekking op de totale kosten van de voorziening en de wijze van financiering daarvan, inclusief de bijdrage vanuit de baatbelasting. De individuele belastingplichtige wordt dus niet per se op het niveau van individuele objecten belast, maar op het niveau van het gebied waarin de voorziening wordt gerealiseerd. Dit kan bijvoorbeeld een wijk of een straat zijn. De hoogte van de baatbelasting kan wel verschillen per individueel object, afhankelijk van de mate waarin het object profijt heeft van de voorziening.
 - o Het praktische aspect is dat het wijkgericht verduurzamen tijd- en kostenefficiënter is dan het individueel verduurzamen van woningen verspreid door de gemeente.

Deze stap wordt uitgevoerd door: de gemeente Dinkelland

Het tot stand brengen van de verduurzamingsvoorzieningen

Nadat de belastingverordening door de gemeenteraad is vastgesteld trekt de Stichting Verzamelgelden GVR het benodigde kapitaal aan bij de BNG Bank ten behoeve van de bekostiging namens de gemeente Dinkelland. Nu kunnen ook de verduurzamingsvoorzieningen tot stand worden gebracht. Dit gebeurt gecontroleerd en wordt bij oplevering geïnspecteerd. Ook wordt de 'baat', in lijn met de verordening, op de baatpeildatum officieel vastgesteld. **Deze stap wordt uitgevoerd door: De Woonpas**

Belastinginning

Hierna zal de gemeente Dinkelland overgaan tot inning van de periodieke baatbelasting termijnen. Desgewenst kan de gemeente ervoor kiezen om dit met de jaarlijkse verzamelde belastingen te laten meelopen. **Deze stap wordt uitgevoerd door: de gemeente Dinkelland**

Automatisering en facilitering

Alle bovengenoemde processen zijn middels de GVR-software, waar mogelijk en noodzakelijk, geautomatiseerd en worden zorgvuldig gefaciliteerd. Dit geldt voor de inspectie, de calculatie, de communicatie, het aanbod, de vaststellingsovereenkomsten, de besluitvormingsdocumenten tot aan (desgewenst) koppelingen met software van belasting-uitvoeringsinstellingen. Dit om foutmarges in de processen te mitigeren en de eventuele druk op het gemeentelijke apparaat tot een minimum te beperken. **Deze stap wordt uitgevoerd door: De Woonpas en de gemeente Dinkelland**

Afdekken rest-risico's

Ondanks het gegeven dat de betaalbaarheid van een gemeentelijke belasting hoog is, kan er incidenteel sprake van zijn dat een woningeigenaar in structurele betalingsonmacht geraakt, bijvoorbeeld als gevolg van persoonlijk faillissement. Hoewel dit risico in praktijk klein blijkt, wordt dit alsnog gemitigeerd. Voor dit doel is de Stichting Waarborg GVR (SWGVR) opgericht. Het oogmerk van deze stichting is het bieden van een garantiefunctie voor gemeenten ter compensatie van mogelijk structureel oninbare baatbelasting termijnen als gevolg van betaal onmacht bij deelnemende woningeigenaren. **Deze stap wordt uitgevoerd door: Stichting Waarborg GVR**