

Nota voor burgemeester en wethouders

Team
DEV-ASK

Onderwerp

Vragen ex art 46 RvO GroenLinks-Zonnepanelen en gas

1- Notagegevens		2- Bestuursorgaan	
Notanummer	2018-001580	<input checked="" type="checkbox"/> B & W	08-10-2018
Datum	13-09-2018	<input type="checkbox"/> Raad	--
Programma:		<input type="checkbox"/> Burgemeester	--
Portefeuillehouder	Weth. Verhaar	College van B & W	
		- Burgemeester	- Weth. Kolkman
		- Weth. Grijzen	- Weth. Rorink
		- Weth. Verhaar	- Weth. Walder

Besluitenlijst	d.d.	d.d.	d.d.
<input type="checkbox"/> Akkoordstukken	--	<input type="checkbox"/> Openbaar	08-10-2018
		<input type="checkbox"/> Besloten	--

Routing	d.d.	par.	
Regiemanager	27-09-2018	<input type="checkbox"/> adj.secr.	--
Wethouder	27-09-2018	<input checked="" type="checkbox"/> gem.secr.	28-09-2018
		BIS Openbaar	
		Status	Definitief 2018-10-10

Bijlagen

Vragen GL + antwoordbrief

B & W d.d.: 08-10-2018

Besloten wordt:

- 1 De beantwoording van de vragen ex art 46 RvO van GroenLinks over zonnepanelen en gas vast te stellen;
- 2 de beantwoording aan te bieden aan de raad;
- 3 de nota en het besluit openbaar te maken na verzending van de brief.

Financiële aspecten:

Financiële gevolgen voor de gemeente?	Nee
Begrotingswijziging	Nee

Voorstel openbaarmaking conform Wet Openbaarheid Bestuur (Wob)

- De nota en het besluit openbaar te maken
- De nota en het besluit openbaar te maken vergezeld van bijgaand persbericht
- De nota en het besluit openbaar te maken nadat het antwoord aan GroenLinks is verzonden
- De nota en het besluit openbaar te maken, behalve...
- Het besluit openbaar te maken, maar niet de nota, gelet op artikel:
- De nota en het besluit niet openbaar te maken, gelet op artikel:

Kennisgeving/ Bekendmaking Awb

Kennisgeving (publicatie) conform Awb	Nee
Bekendmaking conform Awb	Nee

ADVIESRADEN:

Moet een van de adviesraden gehoord worden of op de hoogte gesteld?

Nee

Toelichting

Inleiding

Per brief van 7 september heeft de heer Van der Meulen van de fractie van GroenLinks uw college een aantal schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over Zonnepanelen en gas. Bijgaand treft u de beantwoording aan.

Beoogd resultaat

Kader

Argumenten voor en tegen

Extern draagvlak (partners)

Financiële consequenties

Aanpak/uitvoering

Gemeente Deventer
t.a.v. College van B&W
Postbus 5000
7400 GC Deventer

Betreft: Woz-waarde & zonnepanelen / invullen vervallen gasaansluitplicht

Deventer, 7 september 2018

Geacht college,

In het recente coalitieakkoord is de doelstelling Deventer in 2030 energieneutraal opgenomen. Een enorme opgave waarbij forse inspanningen nodig zijn. Tegelijkertijd doen er zich diverse (kleinere) kansen voor waarbij de gemeente met weinig inspanning een relevante bijdrage kan leveren aan de doelstelling. Onze schriftelijke vragen hebben betrekking op twee kansen die het college op korte termijn kan aangrijpen.

Zonnepanelen en WOZ

In een recente uitspraak van het Gerechtshof Arnhem-Leeuwarden¹ is bepaald dat zonnepanelen meegerekend mogen worden in de WOZ-waarde van een woning. Een gevolg hiervan is dat duurzaamheidsinitiatieven van invloed kunnen zijn op de gemeentelijke WOZ-belasting en het eigenwoningforfait. Volgens GroenLinks is het bedoeling dat de inwoners van Deventer juist gestimuleerd worden om hun eigen energie op te wekken en het verhogen van de WOZ-waarde zou daarbij averechts kunnen werken.

Wij hebben daarom de volgende vragen aan uw college:

1. Is het college met GroenLinks van mening dat wanneer inwoners (of bedrijven) investeren in duurzaamheid, en daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke doelstelling, het niet aan de orde is dat zij daarvoor extra belast worden via de lokale belastingen?
2. Wordt in Deventer bij het bepalen van de WOZ-waarde rekening gehouden met de aanwezigheid van zonnepanelen of bent u voornemens om een dergelijke waardebeoordeling in te voeren? Zoja, waarom?
3. Indien " Ja "; bent u bereid om hier om eerdergenoemde reden van af te zien?
4. Zijn er volgens het college andere sturingsinstrumenten bij de WOZ-waardebeoordeling mogelijk om duurzaamheidsinitiatieven van eigenaren te stimuleren? Welke zijn dit?

¹ ECLI:NL:GHARL:2018:3558 – 17 april 2018

Gasaansluiting

Per 1 juli 2018 is, met het wijzigen van de Gaswet (Wet vet), de gasaansluitingsplicht voor nieuwbouwwoningen vervallen. Er is echter geen verbod op nieuwe gasaansluitingen voor kleinverbruikers; een gemeentebestuur kan gemotiveerd uitzonderingen maken. Verder geldt het niet voor nieuwbouwlocaties die vóór 1 juli 2018 zijn aangevraagd maar gemeenten kunnen wel in overleg met betrokken partijen bezien wat de mogelijkheden zijn om deze nieuwbouwlocaties alsnog aardgasvrij op te leveren, zonder de bouw van nieuwe woningen te vertragen. Hiermee wordt voorkomen dat woningen, als ze eenmaal zijn gerealiseerd, in de toekomst alsnog van het aardgas af moeten worden gehaald.

1. Heeft het college (bij benadering) inzicht in het aantal nieuwbouwwoningen (ook bouwvergunningen aangevraagd vóór 1 juli en "tekentafelwoningen") die na 1 juli gerealiseerd zijn of gerealiseerd worden met een aardgasaansluiting? Zo ja, hoeveel woningen zijn dit. Gaat het college bij deze bouwprojecten in overleg met de betrokken partijen?
2. Is het college met GroenLinks van mening dat het onwenselijk is dat er na 1 juli 2018 in Deventer nog te realiseren woningen en bedrijven op het aardgas worden aangesloten en welke stappen zet het college om dit te realiseren? Indien van toepassing: is het college voornemens om uitzonderingen toe te staan (zo ja, waarom)?
3. Welk instrumentarium gaat het college inzetten om te voorkomen dat nieuw te bouwen bedrijven/grootverbruikers en maatschappelijke instellingen voorzien worden van een aardgasaansluiting?

Met hartelijke groet namens de fractie,

Tjeerd van der Meulen

Grote Kerkhof 1
Postbus 5000
7400 GC Deventer

14 0570
telefoon

0570 - 693219
direct telefoonnummer

gemeente@deventer.nl
e-mail

Aan de fractie van GroenLinks
De heer T. van der Meulen
Interne Post

BO/ 2018-001580
kenmerk

uw referentie

8 oktober 2018
datum

M.J.E. van der Meer/H.A.G. van den
Burg
contactpersoon

Aanvullende schriftelijke vragen ex art 46 RvO over WOZ-waarde &
zonnepanelen/invullen vervallen gasaansluitplicht
onderwerp

Geachte heer Van der Meulen,

In uw brief van 7 september heeft u ons college schriftelijke vragen ex art 46 RvO gesteld over WOZ-waarde & zonnepanelen/invullen vervallen gasaansluitplicht
Ons antwoord is als volgt.

WOZ-waarde en zonnepanelen

Vraag 1

Is het college met GroenLinks van mening dat wanneer inwoners (of bedrijven) investeren in duurzaamheid, en daarmee een belangrijke bijdrage leveren aan de gemeentelijke doelstelling, het niet aan de orde is dat zij daarvoor extra belast worden via de lokale belastingen?

Antwoord

De energietransitie is de komende jaren de grootste opgave van Rijk, provincies en gemeenten. In Deventer werken we samen met betrokken partners hard aan een aardgasvrij Deventer. Daarom juichen we particuliere initiatieven toe, waaronder het plaatsen van zonnepanelen op daken. Het komende jaar maken we een Energieplan waarin de energietransitie-opgave wordt vertaald naar de opwek, opslag en distributie van duurzame energie. De raad wordt hier uiteraard bij betrokken.

In de uitspraak van het Hof (ECLI:NL:GHARL:2018:3558) wordt de conclusie getrokken dat zonnepanelen naar aard en inrichting bestemd zijn duurzaam ter plaatse te blijven en daarmee als onroerend goed moeten worden aangemerkt. Het gaat om 20 niet-geïntegreerde zonnepanelen die in 2014 zijn aangebracht en een taxatiewaarde vertegenwoordigen van € 3000,-. Een heffing van € 4,63 (tarief 2018).

Van elke woning die wordt verkocht ontvangt de gemeente de verkoopprijs van het Kadaster. Naast de verkoopprijzen die de gemeente van het Kadaster krijgt, verzamelen we tevens de vraagprijzen van woningen die te koop staan, inclusief de detail informatie over de te koop staande woningen. Ook wordt bij de nieuwe eigenaar informatie opgevraagd over de omstandigheden rond de verkoop en bijvoorbeeld de staat van de woning. De verkregen informatie wordt geanalyseerd. Bij deze analyse vergelijkt de gemeente de verkoopprijzen en vraagprijzen met de actuele kenmerken van woningen en natuurlijk met de geldende WOZ-waarde. Onder de kenmerken vallen bijvoorbeeld kwaliteit en luxe, maar ook zaken als garage en

bijgebouwen. De woningen worden onderling vergeleken om het waarde-niveau per wijk, type en soort vast te stellen.

In de marktanalyse registreren we nog geen waardeverschil tussen woningen met zonnepanelen en gelijksoortige woningen zonder zonnepanelen. De aanwezigheid van zonnepanelen wordt wel gesignaleerd in de verkoopteksten maar wordt tot op heden niet geregistreerd in de WOZ administratie. In de huidige woningmarkt blijken vooral kenmerken als kwaliteitsniveau, ligging en onderhoudstoestand van groot belang voor de verkoopbaarheid en daarmee voor de marktwaarde. We kunnen de conclusie dat burgers extra worden belast als zij hebben geïnvesteerd in duurzaamheid op basis van de marktanalyse niet onderschrijven.

Vraag 2

Wordt in Deventer bij het bepalen van de WOZ-waarde rekening gehouden met de aanwezigheid van zonnepanelen of bent u voornemens om een dergelijke waardebepaling in te voeren? Zo ja, waarom?

Antwoord

Er wordt op dit moment bij de waardebepaling geen rekening gehouden met de aanwezigheid van zonnepanelen. Mede omdat het verschil in waarde op basis van marktanalyse niet is aangetoond. De aanwezigheid van zonnepanelen wordt ook niet als apart onderdeel geregistreerd in de WOZ administratie.

Zonnepanelen verminderen binnen 5 tot 10 jaar fors in waarde. Om een goede waarde te kunnen bepalen zou een grote inventarisatieslag uitgevoerd moeten worden waar ook gegevens als plaatsingsdatum, leeftijd en aantal panelen geregistreerd moeten worden. Dit is zeer tijdsintensief, lastig uitvoerbaar, kostbaar en handhaafbaar.

De vraag is overigens of de trend in de toekomst niet andersom gaat werken. Panden die niet zijn aangepast aan de duurzaamheidseisen dalen in marktwaarde. De markt zal uiteindelijk bepalen wat het effect van de aanwezigheid van zonnepanelen en duurzame investeringen is. Woningen zonder duurzaamheidsoplossingen brengen dan minder op, het corrigeert dus vanzelf.

Vraag 3

Indien " Ja "; bent u bereid om hier om eerdergenoemde reden van af te zien?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 2.

Vraag 4

Zijn er volgens het college andere sturingsinstrumenten bij de WOZ-waardebepaling mogelijk om duurzaamheidsinitiatieven van eigenaren te stimuleren? Welke zijn dit?

Antwoord

Bij de WOZ-waardebepaling wordt de waarde in het economisch verkeer bepaald. Op basis van de WOZ waarde wordt onroerende zaak belasting (OZB) betaald. Binnen de OZB zijn er geen mogelijkheden om tariefdifferentiatie tussen energiezuinige en minder zuinige onroerende zaken toe te passen. Wel is er een mogelijkheid om binnen de OZB een facultatieve vrijstelling voor zonnepanelen en windturbines op te nemen waarbij de waarde van deze energie-opwekkers buiten de heffingsmaatstaf wordt gelaten. Knelpunt is dat de aanwezigheid van zonnepanelen dan moet worden geïnventariseerd (zie ook het antwoord op vraag 2).

Voor alle mogelijke maatregelen speelt altijd mee dat het tijd en menskracht kost en er daarmee altijd gevolgen voor de begroting zijn.

Naast de WOZ kan saldering een stimulans zijn om te investeren in duurzame energieopwekking.

Gasaansluiting

Vraag 1

Heeft het college (bij benadering) inzicht in het aantal nieuwbouwwoningen (ook bouwvergunningen aangevraagd vóór 1 juli en "tekentafelwoningen") die na 1 juli gerealiseerd zijn of gerealiseerd worden met een aardgasaansluiting? Zo ja, hoeveel woningen zijn dit. Gaat het college bij deze bouwprojecten in overleg met de betrokken partijen?

Antwoord

Er zijn in de periode voor 1 juli voor circa 25 woningen vergunningen met aardgas aangevraagd. Hierover zijn wij niet in gesprek gegaan met de aanvragers omdat de aanvragen waarschijnlijk bewust voor inwerktreding van de nieuwe regelgeving zijn gedaan. Na 1 juli is tot op heden 1 aanvraag ontvangen (en in behandeling) met het verzoek om een aardgasleiding toe te staan.

Vraag 2

Is het college met GroenLinks van mening dat het onwenselijk is dat er na 1 juli 2018 in Deventer nog te realiseren woningen en bedrijven op het aardgas worden aangesloten en welke stappen zet het college om dit te realiseren? Indien van toepassing: is het college voornemens om uitzonderingen toe te staan (zo ja, waarom)?

Antwoord

Het beleid is om na 1 juli geen vergunningen af te geven voor woningen met een gasaansluiting. De hoofdlijn is dat wij ons conformeren aan de landelijke beleidslijn en op voorhand geen uitzonderingen maken. Dit betekent overigens wel dat wij elk verzoek toetsen aan de twee uitzonderingsbepalingen die gelden tot 1 januari 2019, namelijk ongewenste vertraging en onredelijk hoge kosten.

De stappen die wij hierin nemen zijn de volgende:

- Ontwikkellocaties. Hierin vindt op het meest vroege moment overleg met marktpartijen plaats. Onze ervaring hierin is dat daar geen belemmering is. Alle nieuwbouwlocaties worden momenteel aardgasloos ontwikkeld.
- Particuliere kavels. Hierbij worden potentiële belangstellenden vroegtijdig geïnformeerd.
- Individuele burgers. Deze zijn niet vooraf te plannen. Hierbij gaan wij uit van de verantwoordelijkheid van andere partijen in de keten (architecten, bouwbedrijven, adviseurs) die bewoners tijdig op de hoogte stellen van gewijzigde regelgeving.

Vraag 3

Welk instrumentarium gaat het college inzetten om te voorkomen dat nieuw te bouwen bedrijven/grootverbruikers en maatschappelijke instellingen voorzien worden van een aardgasaansluiting?

Antwoord

Zie het antwoord op vraag 2 onder 'gasaansluiting'. Op dit moment is er geen aanleiding om hieraan specifiek extra aandacht te geven anders dan de algemene communicatielijnen (en die van onze partners) die plaatsvinden.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Deventer,
de secretaris, de burgemeester,