

MEMO

Aan	Raad
Van	College
Datum	3 december 2018
Betreft	Toezeggingen uitwisseling 8 oktober 2018

Tijdens de Uitwisseling van maandag 8 oktober 2018 zijn er drie toezeggingen gedaan waarover wij u in dit memo nader informeren.

1. GBLT geeft aan terug te komen op de vraag wat exact meetelt voor het bereikbaarheidspercentage.

Antwoord van GBLT:

Bij telefonisch contact met GBLT volgt er een keuzemenu. Wanneer het druk is dan worden klanten daarover direct geïnformeerd via de mededeling: "Op dit moment zijn er meer dan 10 wachtenden, wij adviseren u op een andere moment terug te bellen". De klant bepaalt zelf of hij/zij wel wil blijven wachten of op een ander moment gaat terugbellen. Als de klant ervoor kiest om niet te blijven wachten dan neemt GBLT dat niet mee in de berekening van de bereikbaarheid.

2. Wethouder Vos zegt toe de analyse van GBLT over de toegekende bezwaren, de type bezwaren en de trends daarin, te delen met de raad.

Antwoord:

De memo van GBLT is bijgevoegd.

3. Wethouder Vos zegt toe schriftelijk te beantwoorden of het mogelijk is verschillende belastingtarieven toe te kennen voor duurzame en niet-duurzame woningen en wanneer dit niet mogelijk is de raad te informeren welke andere mogelijkheden er zijn om te voorkomen dat inwoners die investeren in duurzaamheidsmaatregelen daardoor een hogere belastingdruk krijgen.

Antwoord:

Eerst kijken we naar de mogelijkheden en onmogelijkheden van lokale belastingheffing in het algemeen. Er zijn drie kaders die de autonome vrijheid voor de gemeente beperken. Ten eerste mag de gemeente geen andere belastingen heffen dan die in de wet zijn opgenomen. Dit betekent dat we geen nieuwe belastingen mogen invoeren voor situaties die voldoen aan duurzaamheidsdoelstellingen, zoals bijvoorbeeld een belasting instellen op nieuwe gasaansluitingen, vervuilde voertuigen etc. Een tweede beperking is dat de gemeente geen belasting mag heffen naar winst, inkomen of vermogen. Een ingezetenenheffing op basis van inkomen of vermogen is niet toegestaan. Ten derde moeten lokale belastingen voldoen aan de algemene beginselen van behoorlijk bestuur waaronder het gelijkheidsbeginsel. Binnen de gestelde wet- en regelgeving is wel toegestaan om verschil aan te brengen tussen belastingplichtigen als daarvoor een objectieve rechtvaardiging bestaat.

Op dit moment is het niet mogelijk om bij de OZB verschillende tarieven toe te passen voor duurzame en niet-duurzame woningen. De Gemeentewet schrijft voor dat de drie OZB-belastingen (voor woningeigenaren, niet-woning gebruikers, en niet-

woning eigenaren) elk een tariefpercentage moeten hebben dat gelijkelijk wordt vastgesteld.

Wel is het mogelijk om (een deel van) de waarde vrij te stellen van de heffing van OZB. Artikel 220d, eerste lid, onderdeel i van de Gemeentewet biedt hiervoor ruimte. Op grond van deze vrijstellingsbepaling kan de gemeente eigen beleid in de OZB-verordening introduceren. De gemeente zal dan een lagere heffingsmaatstaf moeten hanteren dan de vastgestelde WOZ-waarde. Deze vrijstellingsbepaling is door gemeenten tot op heden alleen om efficiencyredenen gebruikt, bijvoorbeeld om straatmeubilair vrij te stellen van OZB.

De roep om de mogelijkheden te verruimen met betrekking tot verduurzaming wordt luider. Op 8 november 2018 nam de raad de motie 'duurzaamheid in OZB' aan om de rijksoverheid te bewegen om onbedoelde tegenwerking van verduurzaming van woningen en bedrijfspanden door belastingen, gerelateerd aan de waarde, te bestrijden.

Een week later, op 15 november, werd tijdens de behandeling van het Belastingplan 2019 door de Tweede Kamer een motie van vergelijkbare strekking aangenomen. De motie verzoekt aan het kabinet om een voorstel te ontwikkelen waarmee zonnepanelen standaard buiten de OZB gehouden worden, en te onderzoeken hoe vormen van verduurzaming in de toekomst niet ontmoedigd worden door hogere lokale lasten.

Risico's en aandachtspunten

Het opnemen van een vrijstelling in de OZB-verordening voor (een deel van) de waarde in verband met duurzaamheidsmaatregelen is momenteel dus al mogelijk maar kent risico's en aandachtspunten. Zoals hiervoor aangegeven dient de rechtvaardigheidsgrond voor een vrijstelling objectief te zijn en te voldoen aan algemene rechtsbeginselen zoals het gelijkheidsbeginsel en evenredigheidsbeginsel. Dit betekent dat iedereen in gelijke omstandigheden voor 'de beloning' in de vorm van een gecorrigeerde OZB in aanmerking moet komen, en dat er bij ongelijke gevallen - als die er zijn - evenredigheid in de ongelijkheid moet zitten. Verschillen mogen niet leiden tot willekeurige en/of onredelijke belastingheffing. Wat er wel of niet juridisch houdbaar is op voorhand niet altijd duidelijk. Dit wordt uiteindelijk bepaald door de jurisprudentie / de belastingrechter.

Stel de gemeente wil in de OZB-verordening een vrijstelling voor zonnepanelen opnemen omdat dit een waarde-vermeerderend effect heeft voor woningen. Als wordt uitgegaan van een vrijstelling voor een Woz-waarde van € 3.000 dan betekent dat in Leusden voor een gemiddelde woning met zonnepanelen een lagere OZB van € 3,40.

De vraag is dan of deze vrijstelling objectief is. Het is voorstelbaar dat woningeigenaren die andere energiebesparende maatregelen nemen dan ook voor vrijstelling in aanmerking willen komen. Te denken valt aan investeringen in warmtepompen, driedubbel glas, isoleren van kruipruimtes, spouwmuren, zolders en dergelijke. Deze mensen besparen ook energie maar krijgen geen vrijstelling. Te verwachten is dat zij bezwaar gaan instellen, of dat via de no-cure-no-pay bureaus laten doen, en daarbij een beroep doen op rechtsongelijkheid. Zoals vermeld is het uiteindelijke oordeel over de objectiviteit van de vrijstelling aan de belastingrechter.

De gemeente zou er ook voor kunnen kiezen om een vrijstelling in de verordening op te nemen voor woningen die volledig van het aardgas af zijn. Stel dat er wordt uitgegaan van een vrijstelling van de Woz-waarde met € 50.000 dan betekent dat lagere OZB van € 51,- per woning.

Een mogelijk risico bij deze vrijstelling is dat er willekeurige belastingheffing kan

optreden wanneer de gemeente in het op te stellen warmteplan bepaalt welke wijken wanneer van het gas af gaan. Woningeigenaren in wijken die eerder aan de beurt zijn genieten dan een OZB-voordeel ten opzichte van degenen in wijken waar op een later tijdstip wordt geïnvesteerd in duurzaamheid. Laatstgenoemden krijgen bovendien eerst nog een of meerdere jaren te maken met een 'opslag' op de OZB wanneer de gemeente de gedeerde opbrengst en de uitvoeringskosten via het OZB-tarief over alle woningen omslaat.

Voor een substantieel deel betreft het huurwoningen van de woningcorporatie.

Een ander aspect van het opnemen van vrijstellingen zoals genoemd in bovenstaande voorbeelden is de bewerkelijkheid en ingewikkeldheid. De duurzaamheidsmaatregelen die worden vrijgesteld moeten inzichtelijk worden gemaakt en geregistreerd. Er zal moeten worden gecontroleerd of de betreffende maatregelen zijn doorgevoerd. Dat creëert veel extra uitzoekwerk, en zal tot substantieel hogere uitvoeringslasten bij GBLT leiden. Er zal voorbereidingstijd nodig zijn. Ook de te verwachten extra bezwaren leiden tot hogere uitvoeringslasten. Er is nog niet onderzocht hoe hoog de extra uitvoeringskosten zijn maar het is reëel om te stellen dat deze hoger zijn dan het bedrag wat gemoeid is met de vrijstelling.

De OZB-vrijstelling betekent voor de gemeente een inkomstenderving. Voor zowel de uitvoeringslasten als de gedeerde inkomsten moet financiële dekking worden aangewezen. De bedragen zullen elders uit de begroting / de OZB gedekt moeten worden.

Mogelijk zijn er meer risico's die we nu over het hoofd zien. Omdat het om een nieuwe toepassing gaat, is het de vraag of de gemeentelijke bedoelingen met een vrijstelling stand houden bij de rechter. Op dit moment is geen jurisprudentie bekend waarbij een vrijstelling op basis van duurzaamheid voor de rechter is geweest. Juridisch gezien bevindt de gemeente zich hiermee op onontgonnen terrein.

Subsidiëren

Een alternatieve mogelijkheid om te voorkomen dat inwoners een hogere belastingdruk krijgen is om hen te gaan subsidiëren voor de hogere OZB-aanslag als gevolg van het treffen van duurzaamheidsmaatregelen. Het risico van WOZ-bezwaren door no-cure-no-pay bureaus wordt hier mee ondervangen.

De uitvoering komt bij de gemeente te liggen. De uitvoeringslasten zijn afhankelijk van de te subsidiëren maatregelen, en van de manier waarop de uitvoering wordt ingericht. Het betekent dat voor een NOM-gerenoveerde woning € 51,- subsidie verstrekt zou moeten worden plus dat er uitvoeringslasten zijn.

Als gemeente zijn we er niet op ingericht om zelf subsidies te verstrekken op zo'n grote schaal. De uitvoeringslasten zullen vermoedelijk ongeveer hetzelfde zijn als bij vrijstelling via de WOZ-waarde. De kosten van uitvoering en subsidieverstrekking zullen elders uit de begroting / de OZB gedekt moeten worden.

Samengevat

Er zijn mogelijkheden om te voorkomen dat inwoners een hogere belastingdruk als gevolg van duurzaamheidsmaatregelen krijgen door gebruik te maken van vrijstellingen in de OZB-verordening op grond van artikel 220d van de Gemeentewet. Een andere mogelijkheid is dat de gemeente zelf voor de hogere OZB gaat subsidiëren.

De uitvoering gaat gepaard met relatief hoge uitvoeringslasten en kent risico's. De dekking van kosten en gedeerde inkomsten zal elders uit de begroting / de OZB moeten komen.

Tenslotte

Het onderwerp heeft de aandacht van de landelijke politiek, zie onder meer de motie die recentelijk door de Tweede Kamer is aangenomen, en van de VNG. We adviseren om de landelijke ontwikkelingen te volgen, en daar bij aan te haken. Wanneer er kan worden aangesloten op 'verduurzaamde' belastingwetgeving van de rijksoverheid dan verkleint dat de juridische risico's zoals in dit memo worden beschreven. Naar verwachting verminderen in dat geval ook de uitvoeringslasten, immers wanneer GBLT voor meerdere deelnemende gemeenten gaat uitvoeren dan is dat goedkoper dan wanneer dit alleen in opdracht van de gemeente Leusden is.

Bijlage: memo GBLT analyse bezwaren